Annex XII Onderhoudstermijnen en garanties

1. De reguliere onderhoudstermijn bedraagt voor:
   - Installaties: 12 maanden
   - Dakbedekking: 12 maanden
   - Buitenschilderwerk: 12 maanden
   - Overige bouwkundige werkzaamheden: 6 maanden
2. Iedere onderhoudstermijn gaat gepaard met een tweede oplevering waarbij vastgesteld wordt of het betreffende onderdeel/onderdelen van het Werk daadwerkelijk voldoet/voldoen aan het gestelde in de Vraagspecificatie. Bij deze tweede oplevering wordt (wederom) een proces-verbaal van oplevering opgesteld en geldt op gelijke wijze het bepaalde ten aanzien van de Oplevering en al hetgeen daarmee samenhangt.
3. Gedurende de onderhoudstermijn(en) zal Opdrachtnemer alle aan de dag tredende gebreken aan het opgeleverde Werk op eerste verzoek van Opdrachtgever (doen) herstellen voor zijn rekening en risico. Optredende gebreken aan het Werk in de onderhoudstermijnen ten gevolge van onoordeelkundig gebruik of molest is voor rekening van Opdrachtgever, met uitzondering van schade, welke het gevolg is van gebreken waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is.
4. Indien bepaalde werkzaamheden, met toestemming van de directie gereed komen na oplevering van het Werk geldt daarvoor als datum van ingang van de onderhoudsperiode, de datum van gereedkomen van die werkzaamheden.
5. Indien gedurende de onderhoudsperiode door de opdrachtnemer herstelwerkzaamheden aan het werk moeten worden verricht, waardoor eveneens werkzaamheden aan werk van derden moeten worden uitgevoerd, zijn alle kosten welke het gevolg zijn van c.q. verband houden met deze herstelwerkzaamheden voor rekening van de opdrachtnemer, wiens werk herstelwerkzaamheden noodzakelijk maken.
6. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor schade hoe ook genaamd ten gevolge van uitvoering van het eventueel noodzakelijke herstelwerk en onderhoudswerk.
7. Wanneer de door de directie gestelde termijn voor het herstellen van gebreken de einddatum van de hierboven genoemde onderhoudstermijn overschrijdt, zal de onderhoudstermijn met deze overschrijding worden verlengd.
8. Paragraaf 27 UAV-GC 2005 aanvullen met: Onder gebreken zullen ook worden verstaan de gevolgen van overmatige krimp van bouwmaterialen, alsmede het onvoldoende functioneren of sluiten van beweegbare onderdelen. De opdrachtnemer zal zich niet beroepen op onderaannemers, garantieverklaringen of leveringsvoorwaarden van leveranciers.
9. In aanvulling op het gestelde in paragraaf 27 van de UAV-GC 2005 dient de opdrachtnemer gedurende de onderhoudstermijn tevens alle preventieve en correctieve onderhoudswerkzaamheden aan de bouw- en/of installatiedelen conform de geldende

Anculus b.v. **B**ogert 31-5 5612 LX Eindhoven **T** 040 2462357 **I** www.anculus.nl **E** facilitairadvies@anculus.nl
KVK Oost Brabant 17192859 **IBAN** NL12RABO0318249855

voorschriften van de fabrikant en/of leverancier uit te voeren, zodanig dat hij de fabrieksgarantie en zijn eigen garantie gestand kan doen.

10. De opdrachtnemer verplicht zich om de onderhoudsgebreken binnen de termijn van 5 werkdagen, bij verwarming en ventilatie binnen de termijn van 1 werkdag, na schriftelijke mededeling door opdrachtgever te herstellen. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, toont de opdrachtnemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van opdrachtgever die de opdrachtnemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien de opdrachtnemer de gebreken binnen de gestelde termijn niet deugdelijk herstelt, is de opdrachtnemer van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever heeft dan het recht de onderhoudsgebreken door een door haar te kiezen onderneming te laten uitvoeren voor rekening van de opdrachtnemer. De kosten van herstellingen zullen dan op de onderhoudstermijn in mindering worden gebracht
11. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn blijft de opdrachtnemer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk die kunnen worden beschouwd als een verborgen gebrek. Onder een verborgen gebrek verstaan partijen een gebrek dat door de directie bij de oplevering redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden. De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek verjaart na verloop van 3 jaar na de dag waarop de onderhoudstermijn is geëindigd. Indien er echter sprake is van een tekortkoming waardoor het werk geheel of gedeeltelijk dreigt in te storten dan wel ongeschikt dreigt te raken voor de bestemming waarvoor het blijkens deze overeenkomst is bedoeld, bedraagt de verjaringstermijn 8 jaar na de dag waarop de onderhoudstermijn is geëindigd.

Garanties

1. Opdrachtnemer verstrekt garantieverklaringen conform onderstaande opgave. Indien door aannemers, onderaannemers, leveranciers e.d. verder strekkende garanties worden gegeven dan onderstaand vermeld zal Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever ook tot dat meerdere gehouden zijn.
2. De onder 1 genoemde garantieverklaring houdt in dat:
    a. het onderdeel voldoet aan de overeengekomen eisen;
    b. Opdrachtnemer zich naast de garant verbindt voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode voorkomende tekortkomingen, op eerste aanzegging van Opdrachtgever of diens rechtsopvolger zo spoedig mogelijk te herstellen;
    c. de garantieverklaring zal gelden van het gereed komen van dat onderdeel af tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daaraan gedurende de onderstaand genoemde periode.
3. Indien een verklaring als hiervoor bedoeld niet is overgelegd, kan daaruit geen afstand van een overeengekomen garantieverplichting worden afgeleid.
4. Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever alle tot zijn mogelijkheden behorende ondersteuning te geven bij het effectueren van de door Opdrachtgever aan garanties te ontlenen aanspraken.

5. In geval tijdens de onderstaande periodes aan het Werk optredende schade, beschadigingen, gebreken of tekortkomingen dan wel in geval van manifest worden van gebreken, is Opdrachtnemer verplicht, behoudens uitzonderingen hierna bepaald, in alle gevallen ongeacht uit welke oorzaak die schade, beschadiging, gebreken of tekortkomingen voortvloeien, op kortst mogelijke termijn na de ontvangst van de schriftelijke melding zijdens Opdrachtgever van het zich voordoen van dergelijke schade, beschadiging, gebreken of tekortkomingen voor eigen rekening de schade, beschadiging, gebreken of tekortkomingen te herstellen c.q. voor zover herstel niet mogelijk zou zijn, de desbetreffende onderdelen te vervangen door nieuwe, gelijkwaardige onderdelen, tenzij Opdrachtnemer aannemelijk weet te maken dat die schade, beschadigingen, etc. te wijten zijn aan hetzij overmacht, hetzij onoordeelkundig gebruik of onrechtmatig handelen zijdens Opdrachtgever, hetzij aan normaal te achten slijtage en/of aan Opdrachtgever verwijtbaar, onvoldoende onderhoud, het hij (en voor zover) aan een fout of een gebrek in het Ontwerp waarvoor Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever ingevolge deze overeenkomst niet aansprakelijk is.
6. Wanneer Opdrachtnemer binnen acht (8) werkdagen geen gevolg heeft gegeven aan de schriftelijke melding, dan is Opdrachtnemer zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en heeft Opdrachtgever het recht om het herstel van de desbetreffende gebreken voor rekening van Opdrachtnemer aan derden op te dragen. Onder gevolg geven aan valt tevens tijdelijk herstel om zodoende de gevolge van het te gebrek te ondervangen en onderzoek te doen naar de oorzaken van het gebrek.
7. De hier genoemde garanties laten onverlet de verdere verplichtingen en aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit de overeenkomst.

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verlangd die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode. Het betreft hier enkel de nieuwe bouw- en installatiedelen, gerealiseerd in het kader van het Werk.

<u>Een garantieperiode van 20 jaar wordt verlangd voor:</u>

- de werking van het bekabelingsnetwerk telematica installatie.

<u>Een garantieperiode van 10 jaar wordt verlangd voor:</u>

- de binnen- en buitenriolering;
- in het werk gestorte betonconstructies en de onderlinge aansluitingen;
- waterdichtheid van betonconstructies inclusief de betreffende sparingen, onder het grondwaterpeil;
- de (prefab) betonnen constructieve onderdelen;
- de (prefab) betonnen onderdelen, niet constructief;
- de staalconstructies;
- de houtconstructies;
- de steenconstructies;

- het timmerwerk;
- de gemetselde binnenwanden van steenachtige materialen, gips en gasbeton;
- de binnenspouwbladen;
- het (gevel)metselwerk met het voegwerk;
- de trappen, hekwerken en doorvalbeveiligingen;
- de waterslagen, lekdorpels;
- de gootconstructies;
- de (metalen) buitenkozijnen, buitendeuren en ramen, daklichten incl. bijbehorende onderdelen en afwerkingen;
- de rolhekken, rol-/garage- en bedrijfsdeuren;
- het thermisch verzinkt staal;
- de poedercoatings op diverse onderdelen;
- de systeembekledingen;
- de vloerbedekkingen en vloerplinten;
- de isolerende beglazing (enkel, dubbel, gelaagd);
- de dakbedekking (verzekerde garantie, ook waterdichtheid);
- de gevels tav waterdichtheid;
- de isolatiematerialen;
- voorzieningen voor de afgifte en distributie van warmte en koude;
- de waterleidingen;
- de liftinstallatie;
- de dak- en gevelbeplating, incl. bevestiging (complete verzekerde garantie bij verzekerd keur);
- hemelwaterafvoeren (volvulsysteem);
- het binnentegelwerk;
- het buitentegelwerk;
- het kunst- en natuursteen;
- de zonnepanelen (niet zijnde de opbrengstgarantie);
- de civiele werken.

<u>Een garantieperiode van 5 jaar wordt verlangd voor:</u>

- de keukenblokken;
- stukadoor-, pleister- en sierpleisterwerk, binnen en buiten;
- compressor warmtepomp;
- spuitwerk binnen;
- het buitenschilderwerk (na 1 jaar per jaar aflopend met 20%)
- het binnenschilderwerk (na 1 jaar per jaar aflopend met 20%)
- het binnentegelwerk;
- (cementgebonden) dekvloeren;
- de zonwering;
- binnendeuren en binnenkozijnen;
- sanitair;

- alle hang- & sluitwerk;
- voegprofielen en kitvoegen;
- hemelwaterafvoeren;
- de systeem- en voorzetwanden;
- de systeemplafonds;
- kranen en spiegels;
- hekwerken.

Een garantieperiode van 1 jaar wordt verlangd voor:

- GBS installatie;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- elektrische installatie;
- gasinstallaties (voor zover van toepassing);
- warmtapwaterapparatuur;
- resterende installaties.

Een inboet van 1 jaar wordt verlangd voor de bomen en hagen

Te garanderen door: Opdrachtnemer.