

ARTIKEL 1. DEFINITIES

- **Het werk:** het uit te voeren werk of de te verrichten levering.
- **Opdrachtgever:** de natuurlijke of rechtspersoon, die het werk opdraagt.
- **Opdrachtnemer:** de natuurlijke of rechtspersoon, aan wie het werk is opgedragen.
- **Directievoerder:** de toezichthouder welke door opdrachtgever is aangesteld voor het werk.
- **Onderaannemer:** de natuurlijke of rechtspersoon, die voor het werk is ingehuurd door de opdrachtnemer.
- **Leverancier:** de natuurlijke of rechtspersoon, die voorgeschreven bouwstoffen voor het werk levert.
- **Offerte:** een vrijblijvende prijsopgave van het werk.
- **Opdracht:** een schriftelijke overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.
- **Bouwstoffen:** de in het werk te brengen materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties, grond van allerlei soort en dergelijke.

ARTIKEL 2. ALGEMEEN

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen en overeenkomsten, welke door PBS Vastgoed worden opgesteld.
2. De inhoud van deze voorwaarden is onverkort van toepassing, tenzij in de aanvraagstukken of overeenkomst anders is bepaald.
3. Wanneer u niet voornemens bent in te schrijven op een aanvraag van PBS Vastgoed, dan vernemen wij dit graag per omgaande van u.
4. Met het uitbrengen van een offerte of het accepteren van een opdracht gaat u onverkort akkoord met de inhoud van deze voorwaarden, tenzij u specifiek anders vermeld in uw offerte. Het staat ons vrij om uw offerte ongeldig te verklaren, wanneer u in uw offerte afwijkt van deze voorwaarden.
5. Middels het uitbrengen van een offerte, of het accepteren van een opdracht, verklaart de opdrachtnemer feitelijk op de hoogte te zijn van het werk, het bouwterrein, alsmede van belang zijnde omgevingsfactoren, die van invloed kunnen zijn op de prijs en werkwijze van het werk.

ARTIKEL 3. OFFERTE

1. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. Offertes worden alleen per e-mail verstrekt.
3. In de schriftelijke offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de correcte naam van de opdrachtgever, zoals deze staat vermeld in de KvK;
 - de plaats van het werk;
 - de omvang en omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd;
 - de prijs van het in de offerte omschreven werk, de omzetbelasting daarin niet in begrepen. De opdrachtnemer vermeldt in de offerte afzonderlijk het bedrag van de verschuldigde omzetbelasting;
 - of betaling van de aannemingssom in termijnen zal plaatsvinden, zo ja, in welke termijnen;
 - of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - of er stelposten in de prijsaanbieding zijn opgenomen, zo ja met welke;
 - of er verrekenbare hoeveelheden in de prijsaanbieding zijn opgenomen, en zo ja welke;
 - of er verrekenprijzen in de prijsaanbieding zijn opgenomen, zo ja met welke;
 - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
4. Offertes worden gestand gedaan voor een periode van 90 dagen na dagtekening.
5. In de offerte genoemde prijzen dienen parkeer-, precario-, vergunnings-, leges-, repro-, transport-, verwijderingsbijdragen en overige kosten te zijn begrepen.
6. Alle leveringen en werkzaamheden, welke niet omschreven worden, maar nodig zijn om tot deugdelijk en bedrijfsklaar werk te komen dienen in uw prijs inbegrepen te zijn.
7. De in de offerte genoemde kosten en prijzen zijn vast einde werk. Wijzigingen van loonkosten, materiaal prijzen, brandstofprijzen, huren, vrachten en de in artikel 3.5 genoemde kosten zijn nimmer verrekenbaar.

ARTIKEL 4. INTELLECTUELE EIGENDOMMEN

1. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de opdrachtnemer, of in zijn opdracht vervaardigd zijn, worden en blijven eigendom van de opdrachtgever.
2. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de opdrachtgever, of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de opdrachtgever. Zij mogen uitsluitend gebruikt worden voor het uitbrengen van een offerte, of de uitvoering van het werk.

ARTIKEL 5. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de opdrachtnemer tijdig kan beschikken over:
 - het gebouw, het terrein of het water, waarop of waarin het werk moet worden uitgevoerd;
 - voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de opdrachtnemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

ARTIKEL 6. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
2. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
3. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de opdrachtnemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derde uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
5. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

ARTIKEL 7. VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTNEMER

1. De opdrachtnemer is verplicht het werk goed, deugdelijk, bedrijfsklaar en naar de bepalingen van de overeenkomst en wettelijke voorschriften uit te voeren en op te leveren.
2. De opdrachtnemer dient het werk zodanig uit te voeren, waarbij schade aan personen, bezittingen of milieu voorkomen worden.
3. De opdrachtnemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever en/of directie gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
4. De voor het werk benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke dienen door opdrachtnemer te worden aangevraagd en nageleefd.
5. Indien het werk geheel, of gedeeltelijk vergunningsplichtig is, draagt de opdrachtnemer zorg voor de aan- en afmelding van het werk, bij de betreffende instantie.
6. Indien het werk geheel, of gedeeltelijk vergunningsplichtig is, overlegt de opdrachtnemer voor aanvang van het werk een kopie van de benodigde vergunningen.
7. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
8. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
9. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de opdrachtnemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en draagt hij er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden daaraan geen schade ontstaat. De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de ontvangen gegevens over in de grond of het werk aanwezige kabels en leidingen op het bouwterrein aanwezig zijn en instrueert uitvoerend personeel hierover.
10. De opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
11. De opdrachtnemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
12. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de opdrachtnemer, zijn personeel, onderaannemers of leveranciers.

13. Met betrekking tot de uitvoering van het werk wijst de opdrachtnemer, voor aanvang van het werk, één persoon als aanspreekpunt aan. Deze persoon wordt door de opdrachtnemer gemandateerd en vertegenwoordigt de opdrachtnemer om alle noodzakelijke beslissingen te nemen en afspraken te maken voor de goede uitvoering van het werk.
14. De opdrachtnemer moet de directie terstond op de hoogte stellen van alle ongevallen op het werkterrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.
15. De opdrachtnemer draagt zorg voor het leveren en het aanbrengen van (tijdelijke) voorzieningen die benodigd zijn om schade aan het werk, werkterrein, bouwstoffen, omgeving, mens en milieu te voorkomen, en/of de voortgang van het werk zeker te stellen.

ARTIKEL 8. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTNEMER

1. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de opdrachtnemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de opdrachtnemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
2. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de opdrachtnemer, zijn personeel, onderaannemers of leveranciers.

ARTIKEL 9. UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN BOETCLAUSULE WEGENS TE LATE OPLEVERING

1. De termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal te noemen kalenderdagen.
2. De opdrachtnemer heeft recht op termijn verlenging voor de uitvoering van het werk, indien:
 - a. er sprake is van overmacht, buiten de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer;
 - b. de uitvoering van het werk vertraagd door, voor rekening en risico van de opdrachtgever komende, omstandigheden;
 - c. het saldo van het goedgekeurde meerwerk meer dan 10% van de oorspronkelijke aanneemsom bedraagt;
 - d. dit tijdig en schriftelijk aan de directie is voorgelegd.
3. Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd en/of waarbinnen gebreken uit het Procesverbaal van Oplevering zullen worden hersteld, treedt een boeteclausule in werking.
4. De hoogte van de, onder lid 3 genoemde boeteclausule bedraagt € 100,- per kalenderdag en zal worden verrekend, met de laatste termijn van de opdrachtnemer.
5. Wanneer de opdrachtgever aantoonbare schade lijdt ten gevolge van te late oplevering, of te laat herstelde gebreken uit het Procesverbaal van Oplevering, zal deze schade eveneens verrekend worden met de laatste termijn van opdrachtnemer.

ARTIKEL 10. OPNEMING EN GOEDKEURING

1. Na voltooiing van het werk meldt de opdrachtnemer het werk schriftelijk gereed aan de directie, met inachtneming van de onder lid 2 vermelde termijn voor opnemings.
2. De opnemings van het werk door de directie geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na dagtekening gereed melding.
3. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de directie aan de opdrachtnemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd. Wanneer het werk wordt goedgekeurd, behoudens herstel van geconstateerde gebreken, worden deze gebreken eveneens binnen deze termijn schriftelijk kenbaar gemaakt aan opdrachtnemer.
4. Wordt het werk niet binnen acht dagen na gereed melding opgenomen, of wordt niet binnen acht dagen na opnemings schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de gereed melding, respectievelijk opnemings te zijn goedgekeurd.
5. Het staat de opdrachtgever vrij het werk vroegtijdig in gebruik te nemen, alvorens de opnemings. Wanneer de opdrachtgever het werk vroegtijdig in gebruik neemt, zal de directie dit schriftelijk melden aan opdrachtnemer, met opgave van de stand van het werk op het moment van ingebruikname.
6. De opdrachtnemer draagt zorg voor de benodigde bereikbaarheidsvoorzieningen ten behoeve van de opnemings van het werk door de directie. Klim- en steigervoorzieningen mogen niet gedemonteerd worden alvorens de directie het werk geheel- of gedeeltelijk heeft opgenomen. Vanzelfsprekend zal de directie er zorg voor dragen dat deze voorwaarde niet kostenverhogend zal uitwerken voor de opdrachtnemer.

ARTIKEL 11. OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het overeenkomstig artikel 10 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

2. De opdrachtnemer is verplicht de in artikel 10, derde lid, bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
3. De onderhoudstermijn bedraagt 30 dagen en gaat in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd.
4. De opdrachtnemer is verplicht gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 5 en 6 verantwoordelijkheid draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 6, aansprakelijk is.

ARTIKEL 12. AANSPRAKELIJKHEID NA OPLEVERING

1. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de opdrachtnemer, zijn personeel, onderaannemers of leveranciers een gebrek bevat dat door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en de opdrachtnemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
2. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
3. Ingeval het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

ARTIKEL 13. SCHORSING, BEÏNDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT EN OPZEGGING

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend.
2. Schade die de opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
3. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de opdrachtnemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
4. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de opdrachtnemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de opdrachtnemer betaalde bouwstoffen.
5. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
6. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De opdrachtnemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de door beëindiging bespaarde kosten.
7. De opdrachtnemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

ARTIKEL 14. BOUWSTOFFEN

1. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
2. De opdrachtnemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. De opdrachtnemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.
3. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derde te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve in geval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de opdrachtnemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.
4. Zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer kunnen in geval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.
5. De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door de opdrachtnemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 6, vijfde lid.
6. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtnemer het risico van verlies en/of beschadiging.
7. De in het werk te gebruiken bouwstoffen dienen te allen tijde conform de voorschriften, certificaten van de leverancier te worden verwerkt.

8. Voor zover leverbaar onder kwaliteitsverklaringen moeten bouwstoffen zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen (certificaten, attesten e.d.) van een door de Raad van Accreditatie erkende certificerende en attesterende instelling, of zijn voorzien van kwaliteitsverklaringen waarvan de gelijkwaardigheid met vorenbedoelde kwaliteitsverklaringen door de opdrachtnemer moet worden getoond.
9. Documentatie c.q. informatie van alle toegepaste producten, bedienings-, c.q. instructievoorschriften, onderhoudshandelingen met omschrijving inclusief overzichten onderhoudsfrequentie met kostenramingen, storingsanalyses e.d. dienen voor verwerking ter beschikking te worden gesteld aan de opdrachtgever.
10. Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in de overeengekomen werksomschrijving is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de opdrachtnemer dit onmiddellijk ter kennis van de directie. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de directie, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.

ARTIKEL 15. MEER EN MINDER WERK

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
 - a. in geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
 - b. in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - c. in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
 - d. in de gevallen als bedoeld in artikel 13, eerste lid, en artikel 21.
2. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de opdrachtnemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
3. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
 - a. het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij;
 - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij;
 - c. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
4. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
5. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de opdrachtnemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
6. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
7. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

ARTIKEL 16. BETALINGEN

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de opdrachtnemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de directie toe. De door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 21 dagen na de dag waarop de directie de termijnfactuur heeft ontvangen.
3. Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling van termijnen geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming.

ARTIKEL 17. EINDAFREKENING

1. Binnen een redelijke termijn, doch uiterlijk binnen 8 dagen na de oplevering dient de opdrachtnemer de eindafrekening in.
2. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
 - de aannemingssom;
 - een specificatie van het meer- en minderwerk;
 - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
3. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.

4. De eindafrekening wordt binnen een termijn van 10 dagen na ontvangst beoordeeld door de directie. Goedkeuring of eventuele op- en aanmerkingen op de eindafrekening worden binnen deze termijn schriftelijk aan de opdrachtnemer kenbaar gemaakt.

ARTIKEL 18. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtnemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd.
2. Indien na verloop van 30 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.
3. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de opdrachtnemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven.
4. Indien de opdrachtnemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtnemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op maximaal 10% van de betreffende verschuldigde termijn.
5. Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de opdrachtnemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de opdrachtnemer op vergoeding van schade en kosten.
6. Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilleggen van het werk schade ontstaat, komt deze niet voor rekening van de opdrachtnemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.

ARTIKEL 19. IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTNEMER

1. Indien de opdrachtnemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te laten uitvoeren of voortzetten, indien de opdrachtnemer na verloop van 7 dagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de opdrachtnemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

ARTIKEL 20. GEWIJZIGDE UITVOERING

1. Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij.
2. De opdrachtnemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.
3. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer- en minderwerk verrekend.

ARTIKEL 21. ONMOGELIJKHEID VAN UITVOERING

1. Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop de waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten.
2. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de opdrachtnemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 13, zesde lid.

ARTIKEL 22. GESCHILLEN

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.
2. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.

3. In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.
4. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ARTIKEL 23. CAR-VERZEKERING DOOR DE OPDRACHTNEMER

1. Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de opdrachtnemer een Constructie All-Risks (CAR)-verzekering af waarin gedekt dient te zijn, alle materiële schade of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 BW. De keuze van verzekeraar(s) en de inhoud van de polis behoeven de goedkeuring van de opdrachtgever.
2. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van het (de) werk(en) tot en met de dag waarop het (de) werk(en) overeenkomstig paragraaf 11, lid 1 als opgeleverd wordt beschouwd en, in geval van een overeengekomen onderhoudstermijn, in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn. De dekking omvat de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico:
 - het werk, met een eigen risico van maximaal € 2.500,-.
3. De polis vermeldt de opdrachtnemer als verzekeringnemer. Als verzekerden moeten uitdrukkelijk te worden vermeld:
 - de opdrachtgever;
 - de directie;
 - de opdrachtnemer(s);
 - de architect(en) en adviseur(s);
 - de onderaannemer(s).
4. De verzekering moet primair zijn. De eventuele verschuldigde afmakingscourtage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen. Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst. Het eigen risico geldt per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen welke uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien.
5. In de polis moet met betrekking tot de rubriek "aansprakelijkheid" een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie de verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd.
6. De opdrachtnemer overlegt het bewijsstuk, waaruit het sluiten van de verzekering blijkt inclusief betalingsbewijs, voor aanvang van het werk aan de directie.

ARTIKEL 24. WET ARBEID VREEMDELINGEN

1. Onder verwijzing naar artikel 7, lid 10 wordt de opdrachtnemer geacht bekend te zijn met hetgeen in de Wet arbeid vreemdelingen (WAV) bepaald is omtrent het verbod om vreemdelingen in Nederland arbeid te laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De opdrachtnemer leeft de bepalingen van de WAV na, alsmede artikel 24 van deze voorwaarden.
2. De opdrachtnemer dient de directie aan te tonen dat hij de bepalingen uit de WAV nakomt. Bij elke bespreking met de directie in de zin van artikel 01.24 van dit bestek zorgt de opdrachtnemer ervoor dat "de naleving van de WAV" wordt geagendeerd, besproken en opgenomen in het verslag.

De opdrachtnemer wijst iedere door hem bij de uitvoering van het werk gecontracteerde onderaannemer schriftelijk op de bepalingen van de WAV en verplicht de onderaannemer de bepalingen van de WAV na te leven en artikel 24 van deze voorwaarden op te nemen in door hem te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten.

Alle aan de (niet)naleving verbonden gevolgen en kosten zijn voor rekening van de opdrachtnemer.
3. De opdrachtnemer stelt mede namens de opdrachtgever de identiteit vast van alle op het werk aanwezige vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 van de WAV en controleert de identiteitsbewijzen en de tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid.

De opdrachtnemer bewaart mede namens de opdrachtgever kopieën van deze documenten in zijn administratie als bedoeld in artikel 15 van de WAV tot tenminste 5 (vijf) jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de oplevering plaatsvindt. De opdrachtnemer kan hierbij gebruikmaken van elektronische middelen.
4. De opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, kan op ieder willekeurig moment de naleving door de opdrachtnemer van de WAV en deze bestek bepaling controleren.

Op eerste verzoek van de opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, zal de opdrachtnemer onverwijld de betreffende administratie en (opgeslagen) documenten overleggen.

Bij welke overtreding van de WAV dan ook, geconstateerd door de Arbeidsinspectie of enig ander orgaan, komen boetes die daaruit voor de opdrachtgever voortvloeien, voor rekening van de opdrachtnemer.

De opdrachtgever zal deze boetes aan de opdrachtnemer doorbelasten, overeenkomstig het gestelde in lid 05, en de opdrachtnemer zal deze op eerste verzoek aan de opdrachtgever vergoeden dan wel zal de opdrachtgever deze boetes verrekenen met de eerstvolgende (termijn) betaling(en) door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer te doen, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is en ongeacht een eventueel bezwaar of beroep van de opdrachtnemer tegen de opgelegde boete. Het voorgaande laat alle overige rechten en aanspraken van de opdrachtgever onverlet.

5. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle boetes die de opdrachtgever op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen en de Wet op de Identificatieplicht opgelegd mogen krijgen als gevolg van het tewerkstellen van vreemdelingen door de opdrachtnemer. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voorts voor alle boetes die de opdrachtgever op grond van de Wet arbeid vreemdelingen en de Wet op de identificatieplicht opgelegd mocht krijgen als gevolg van het tewerkstellen van vreemdelingen door de door deze bankrekeningnummer, bij gebreke waarvan de opdrachtnemer een boete verbeurt van € 500,00 per dag dat de boete niet binnen de voornoemde termijn wordt voldaan. Alle kosten die voortvloeien uit het niet tijdig voldoen van de boete zullen voorts voor rekening van de opdrachtnemer en op eerste verzoek aan de opdrachtgever worden vergoed.

Tijdig betekent het hebben voldaan van de boete binnen vijf weken na de dagtekening van het boetebesluit op het door de opdrachtgever aangewezen bankrekeningnummer, bij gebreke waarvan de opdrachtnemer een boete verbeurt van € 500,00 per dag dat de boete niet binnen de voornoemde termijn wordt voldaan. Alle kosten die voortvloeien uit het niet tijdig voldoen van de boete zullen voorts voor rekening van de opdrachtnemer en op eerste verzoek aan de opdrachtgever worden vergoed.
6. Wenst de opdrachtnemer zelf of namens zijn onderaannemer(s) en/of leverancier(s) namens de opdrachtgever verweer te voeren (zienswijze, bezwaar, beroep, voorlopige voorziening) tegen een boeteaanzegging of het uiteindelijke boetebesluit, dan zal hij dat eerst na goedkeuring door de opdrachtgever maar voor eigen rekening en risico kunnen doen. Gebruik dient te worden gemaakt van een advocaat/een gemachtigde. De kosten van de procedures in geval deze door de opdrachtgever zelf worden gevoerd, komen eveneens voor rekening en risico van de opdrachtnemer en worden op eerste verzoek (onderbouwd met facturen) aan de opdrachtgever voldaan. Het verlopen van termijnen dan wel het anderszins niet tijdig opkomen tegen boeteaanzeggingen, boetebesluiten etc., komt geheel voor rekening en risico van de opdrachtnemer. Het niet opkomen tegen een boetebesluit door de opdrachtnemer kan haar niet worden tegengeworpen. In geval een boete geheel of gedeeltelijk wordt teruggedraaid en het daaraan ten grondslag liggende besluit formele rechtskracht heeft verkregen, zal de door de opdrachtnemer te veel op basis van lid 4 van dit artikel betaalde boete aan de opdrachtgever, door de opdrachtgever aan hem worden voldaan.
7. De opdrachtnemer neemt tijdens de duur van het werk op eerste verzoek van de opdrachtgever/directie steekproeven ten aanzien van het aanwezig zijn van de in lid 3 van dit artikel genoemde documenten (waaronder mede te verstaan voornoemde documenten bij onderaannemers c.q. leveranciers) en zal deze documenten (in kopie) aan de opdrachtgever/directie overhandigen.

ARTIKEL 25. ONDERAANNEMERS

1. Indien voor de uitvoering van de werkzaamheden onderaannemers c.q. ingehuurd personeel op het werk worden ingezet, dienen deze voor aanvang van de werkzaamheden, ter goedkeuring aan de directie te worden voorgesteld.
2. Indien door de directie goedkeuring wordt gegeven voor het inzetten van onderaannemers c.q. ingehuurd personeel, dient minimaal 75% eigen personeel te zijn.

ARTIKEL 26. GEDRAGSREGELS

1. Op het werk dient fatsoenlijk Nederlands gesproken te worden.
2. Er mag op het werk niet gerookt worden, behalve bij de keet.
3. Het gebruik van geluidsdragers is niet toegestaan op het werk.
4. Het is niet toegestaan om onder invloed te zijn van verdovende middelen.
5. Het gebruik van communicatiemiddelen op het werk is niet toegestaan, behalve indien dit voor het werk direct noodzakelijk is.
6. Het uitvoerend personeel dient op het werk herkenbaar gekleed zijn in bedrijfskleding.
7. Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk, is toestemming van de opdrachtgever noodzakelijk.