

ALGEMENE VOORWAARDEN HELDER VASTGOED ONDERHOUD BV

AANNEMING VAN WERK (2013)

1. Algemeen

1. Onder "HELDER VASTGOED ONDERHOUD BV" wordt verstaan Helder Vastgoed Onderhoud BV en/of één of meerdere van haar groepsmaatschappijen.
2. Onder "Opdrachtgever" wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die aan Helder Vastgoed Onderhoud BV een opdracht verstrekt ter zake de levering van goederen en/of de uitvoering van werkzaamheden en/of het verrichten van diensten, welke door Helder Vastgoed Onderhoud BV wordt aanvaard.
3. Onder "Overeenkomst" wordt verstaan de tussen Opdrachtgever en Helder Vastgoed Onderhoud BV gesloten overeenkomst ter zake de levering van goederen en/of de uitvoering van werkzaamheden en/of het verrichten van diensten.
4. Onder "Aanneming van werk" wordt verstaan de overeenkomst waarbij de ene partij, de Helder Vastgoed Onderhoud BV, zich jegens de andere partij, de Opdrachtgever, verbindt om buiten dienstbetrekking een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, tegen een door de Opdrachtgever te betalen prijs in geld.
5. Onder "Regiewerkzaamheden" wordt verstaan de werkzaamheden die Helder Vastgoed Onderhoud BV op basis van nacalculatie bij Opdrachtgever in rekening worden gebracht.

2. Overeenkomst

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van, opdrachten aan en met Helder Vastgoed Onderhoud BV gesloten Overeenkomsten ter zake Aanneming van werk.
2. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en gelden gedurende twee maanden, tenzij de offerte anders vermeldt.
3. Wijziging van de Overeenkomst kan slechts geldig geschieden door middel van een schriftelijke bevestiging door Den Helder BV.
4. Voor Helder Vastgoed Onderhoud BV geldende termijnen zijn niet fataal, tenzij partijen in de Overeenkomst uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

3. Verplichtingen Opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over:
 - de voor het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en tekeningen), zo nodig in overleg met Helder Vastgoed Onderhoud BV;
 - het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop 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. Opdrachtgever garandeert Helder Vastgoed Onderhoud BV dat de door hem ter beschikking te stellen gegevens, materialen, constructies en voorzieningen tijdig en op passende wijze aan Helder Vastgoed Onderhoud BV ter beschikking worden gesteld, en wel zodanig dat Helder Vastgoed Onderhoud BV haar werkzaamheden op de meest efficiënte wijze kan uitvoeren.
1. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
 2. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van ons behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

4. Verplichtingen Helder Vastgoed Onderhoud BV

1. Helder Vastgoed Onderhoud BV zal bij de uitvoering van haar werkzaamheden de zorg in acht nemen die een redelijk handelend en redelijk bekwaam aannemer en/of installateur betaamt.
2. Helder Vastgoed Onderhoud BV is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Helder Vastgoed Onderhoud BV dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

5. Aansprakelijkheid Opdrachtgever

1. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, evenals voor de door of namens hem gegeven orders, aanwijzingen en instructies.
2. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van gebreken in zaken, bouwstoffen of hulpmiddelen, die door hem ter beschikking zijn gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven.
3. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
4. Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
5. Alle kosten die het gevolg zijn van omstandigheden waarmee Helder Vastgoed Onderhoud BV bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs geen rekening hoefde te houden, komen voor rekening van Opdrachtgever.

6. Reclame

1. Opdrachtgever kan op een gebrek in de prestatie van Helder Vastgoed Onderhoud BV geen beroep meer doen, indien hij niet binnen 14 dagen nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk bij Opdrachtgever heeft gereclameerd.
2. Opdrachtgever moet Helder Vastgoed Onderhoud BV in alle gevallen adequate gelegenheid bieden een eventueel gebrek te herstellen of de bewerking of levering opnieuw uit te voeren, bij gebreke

waarvan de aanspraken van Opdrachtgever komen te vervallen.

7. Aansprakelijkheid Helder Vastgoed Onderhoud BV

1. Helder Vastgoed Onderhoud BV heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering en/of een CAR-verzekering. Helder Vastgoed Onderhoud BV is nimmer aansprakelijk voor schade die de dekking van die verzekeringen te boven gaat, tenzij die schade is ontstaan door opzet of grove schuld van Helder Vastgoed Onderhoud BV en/of haar medewerkers. De aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de Helder Vastgoed Onderhoud BV aansprakelijk is voor fouten van door haar ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur of andere zaken, geen uitgezonderd. Helder Vastgoed Onderhoud BV zal nooit aansprakelijk zijn voor schade die het gevolg is van fouten van niet ondergeschikte derden.
2. Voor zover de verzekeringen van Helder Vastgoed Onderhoud BV geen dekking bieden voor de betreffende schade(s), zal de aansprakelijkheid van Helder Vastgoed Onderhoud BV te allen tijde beperkt zijn tot het bedrag van tot het bedrag van de in de Overeenkomst vastgestelde aanneemsom, exclusief BTW.
3. Helder Vastgoed Onderhoud BV is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade en/of gevolgschade, waaronder bedrijfsschade, omzetschade, gederfde winst, imagoschade, milieuschade enz., tenzij deze schades het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Helder Vastgoed Onderhoud BV en/of haar medewerkers.

8. Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan; elke van de wil van partijen onafhankelijke c.q. onvoorzienbare omstandigheid waardoor nakoming van de overeenkomst door de Helder Vastgoed Onderhoud BV redelijkerwijs

niet meer kan worden verlangd. Hieronder wordt in ieder geval begrepen: vorstverlet, transportmoeilijkheden, brand, overheidsmaatregelen, waaronder in ieder geval in- en uitvoerverboden en bedrijfsstoringen.

2. Ingeval van overmacht is Helder Vastgoed Onderhoud BV gerechtigd nakoming van de overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst hetzij op te schorten zolang de overmachtsituatie voortduurt, hetzij de overeenkomst te beëindigen, zonder dat Helder Vastgoed Onderhoud BV tot betaling van enige schadevergoeding of boete aan Opdrachtgever gehouden is. Helder Vastgoed Onderhoud BV is in dat geval gerechtigd het eventueel tot dan toe geleverde/verrichte naar rato aan Opdrachtgever te factureren.

9. Meer- en minderwerk

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:

- in geval van wijzigingen in de opdracht dan wel de voorwaarden van uitvoering;

- in geval tijdens de uitvoering, door onvoorziene omstandigheden, het werk of een onderdeel daarvan slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd;

- in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- in geval de aannemer voorzieningen moet treffen ten gevolge van het (gedeeltelijk) annuleren van het werk.

2. Meerwerk wordt steeds samen met de eerstvolgende betalingstermijn voldaan of, indien van geen termijnbetaling sprake is, op de in de opdrachtbevestiging aangegeven betalingstermijn.

10. Oplevering van het werk

1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van Helder Vastgoed Onderhoud BV voltooid zal zijn, nodigt Helder Vastgoed Onderhoud BV Opdrachtgever uit om tot opnemning van het werk over te gaan. De opnemning vindt plaats door Opdrachtgever in aanwezigheid van Helder Vastgoed Onderhoud BV en strekt ertoe te constateren of Helder Vastgoed Onderhoud BV aan zijn verplichtingen uit de Overeenkomst heeft voldaan.

2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door Opdrachtgever aan Helder Vastgoed Onderhoud BV binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd.

3. Wordt niet binnen acht dagen na de opnemning een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan Helder Vastgoed Onderhoud BV verzonden dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opnemning te zijn goedgekeurd.

4. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.

3. Het werk wordt voorts geacht te zijn goedgekeurd nadat Opdrachtgever de einddeclaratie van Helder Vastgoed Onderhoud BV zonder enig protest heeft voldaan. De dag van betaling geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.

4. Geconstateerde gebreken worden zo spoedig mogelijk hersteld. Kleine gebreken, die op eenvoudige wijze kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

11. Betaling

1. Betaling van facturen dient te geschieden uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum.

2. Bij gebreke van een tijdige betaling is Opdrachtgever direct, zonder ingebrekestelling, aan Helder Vastgoed Onderhoud BV een rente verschuldigd ter hoogte van 1% per maand, evenals vergoeding van alle te maken incassokosten.

3. Regiewerken zullen gespecificeerd, met het onderscheid in gewerkte uren, materiaal, materieel, onderaannemers en overige kosten, worden gefactureerd. Materiaalverbruik wordt in rekening gebracht op basis van de netto inkoopprijs met een opslag van 10%.

12. Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op de verhouding tussen Helder Vastgoed Onderhoud BV en Opdrachtgever is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

2. Eventuele geschillen tussen Helder Vastgoed Onderhoud BV en Opdrachtgever, verband houdend met de Overeenkomst en/of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomsten, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Alkmaar