



# Algemene inkoopvoorwaarden vastgoedonderhoud van de Sectorvereniging Multifunctionele Vastgoedonderhoudsbedrijven (thans genaamd OnderhoudNL Vastgoed),

vastgesteld door het sectorbestuur, goedgekeurd door het bestuur van Koninklijke OnderhoudNL  
en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, locatie Gouda, onder nummer 40410643

## Artikel 1. Definities

- 1.1. In deze algemene inkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:
  - a. SMV: de Sectorvereniging Multifunctionele Vastgoedonderhoudsbedrijven van FOSAG, de Ondernemersorganisatie voor de schilders-, onderhouds-, metaalconservings- en glasbranche
  - b. opdrachtnemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die op basis van een met de opdrachtgever gesloten overeenkomst materialen levert en werkzaamheden verricht aan en ten behoeve van de opdrachtgever.
  - c. opdrachtgever: de bij de SMV aangesloten onderneming die met de opdrachtnemer een overeenkomst heeft gesloten ter zake van het leveren van materialen en het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever
  - d. de overeenkomst: de schriftelijke overeenkomst die is of wordt gesloten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer voor het leveren van materialen en het verrichten van werkzaamheden
  - e. richtprijs: de prijs, niet zijnde een vaste prijs, waarbij bij de bepaling van de prijs rekening wordt gehouden met de door opdrachtnemer ten tijde van het sluiten van de overeenkomst gewoonlijk bedongen prijzen en met de door hem ter zake van de vermoedelijke prijs gewekte verwachtingen.

## Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn opgesteld door de SMV ten behoeve van haar leden, hierna te noemen "opdrachtgever(s)".
- 2.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en daaruit voortvloeiende overeenkomsten met betrekking tot de inkoop van zaken en/of diensten door de opdrachtgever.
- 2.3. Afwijking van deze Algemene Voorwaarden kan slechts schriftelijk overeengekomen worden.
- 2.4. Deze algemene voorwaarden zijn, in aanvulling op of in afwijking van het Burgerlijk Wetboek, van toepassing op alle tussen opdrachtnemer en opdrachtgever gesloten overeenkomsten.
- 2.5. In aanvulling op deze voorwaarden zijn van toepassing de niet met deze voorwaarden strijdige bedingen van de Algemene Voorwaarden Zakelijke Markt voor de schilders-, onderhouds- en glaszetbranche in Nederland, vastgesteld door FOSAG en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, locatie Gouda, onder nummer 40409386, laatste versie.

## Artikel 3. Totstandkoming van overeenkomsten

- 3.1. Een overeenkomst komt tot stand na aanvaarding door opdrachtgever van de door opdrachtnemer uitgebrachte (niet vrijblijvende) offerte. Zowel de offerte als de aanvaarding geschiedt schriftelijk.
- 3.2. Indien sprake is van een vrijblijvende offerte van opdrachtnemer kan deze na aanvaarding slechts door opdrachtnemer worden herroepen indien dit onverwijld na ontvangst van de aanvaarding geschiedt doch uiterlijk binnen acht dagen.

## Artikel 4. Prijzen en prijswijzigingen

- 4.1. De door opdrachtnemer opgegeven prijzen zijn exclusief omzetbelasting (btw), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- 4.2. Bij de prijzen bedoeld in lid 1 van dit artikel zijn, tenzij expliciet benoemd, niet inbegrepen: materieelkosten, reis- en parkeerkosten en kosten voor vergunningaanvragen.
- 4.3. De prijs wordt zoveel mogelijk vastgesteld op basis van een van te voren overeengekomen uurtarief of op grond van een van te voren overeengekomen vast bedrag.
- 4.4. Indien de prijs bij het sluiten van de overeenkomst niet is bepaald of slechts een richtprijs is bepaald, is opdrachtgever een redelijke prijs verschuldigd. Indien een richtprijs is bepaald, zal deze richtprijs met niet meer dan 10% mogen worden overschreden, tenzij opdrachtnemer opdrachtgever zo tijdig mogelijk voor de waarschijnlijkheid van een verdere overschrijding heeft gewaarschuwd, om hem de gelegenheid te geven het werk alsnog te beperken of te vereenvoudigen. Opdrachtnemer zal binnen de grenzen van het redelijke aan zulke beperking of vereenvoudiging moeten meewerken.
- 4.5. Lid 5 is van overeenkomstige toepassing op aannemingen van werk waarbij de prijs afhankelijk is gesteld van de bij de overeenkomst geschatte tijdsduur voor de uitvoering van het werk.
- 4.6. Hetgeen in dit artikel is bepaald aangaande prijzen en prijswijzigingen, is niet van toepassing op meerwerk en stelposten.
- 4.7. Indien na het sluiten van de overeenkomst kostenverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen zonder dat zulks aan opdrachtnemer kan worden toegerekend, zal opdrachtnemer de overeengekomen prijs geheel of gedeeltelijk aan de kostenverhoging kunnen aanpassen, mits opdrachtnemer bij het bepalen van de

prijs geen rekening heeft behoeven te houden met de kans op zulke omstandigheden.

- 4.8. Opdrachtnemer mag de prijs eveneens aanpassen indien de kostenverhoging het gevolg is van de door opdrachtgever verschaft onjuiste gegevens die voor de prijsbepaling van belang zijn, tenzij opdrachtnemer de onjuistheid der gegevens voor het vaststellen van de prijs had behoren te ontdekken.

## Artikel 5. Leveringstijd en betaling

- 5.1. Opdrachtnemer levert zaken en/of diensten binnen de overeengekomen leveringstermijn. Overschrijding van de overeengekomen leveringstermijn geldt als toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer.
- 5.2. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor de door de late levering ontstane schade, tenzij de te late levering niet aan opdrachtnemer kan worden toegerekend. Betaling vindt plaats binnen 45 dagen na ontvangst van de factuur en nadat de geleverde zaken en/of diensten door opdrachtgever zijn goedgekeurd.

## Artikel 6. Wijzigingen en meerwerk

- 6.1. Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht wijzigingen aan te brengen in de overeengekomen levering. Opdrachtnemer is gehouden deze wijzigingen uit te voeren. Wijzigingen zullen schriftelijk aan opdrachtnemer worden doorgegeven.
- 6.2. Na ontvangst van de voorgestelde wijziging zal opdrachtnemer onverwijld aan opdrachtgever een opgave doen toekomen met de gevolgen voor de leveringstijd en de overeengekomen prijs.
- 6.3. Ingeval van door opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk kan opdrachtnemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- 6.4. Van deze bepaling kan niet ten nadele van opdrachtgever worden afgeweken, behoudens bij een standaardregeling als bedoeld in artikel 214 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

## Artikel 7. Keuring

- 7.1. Opdrachtgever heeft het recht de te leveren zaken en/of diensten te keuren, zowel voor als na de levering. Goedkeuring door opdrachtgever doet niets af aan de garantie of aansprakelijkheid van opdrachtnemer.
- 7.2. In geval van afkeuring van de geleverde of te leveren zaken zal opdrachtgever de opdrachtnemer hiervan zo spoedig mogelijk bericht geven. Bij afkeuring heeft opdrachtgever onverminderd het recht op schadevergoeding en andere wettelijke vorderingen, alsook het recht herstel of vervanging van de zaken te vorderen.

## Artikel 8. Overdracht

- 8.1. Opdrachtnemer is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever.

## Artikel 9. Kwaliteit/garantie

- 9.1. Opdrachtnemer garandeert dat de afgeleverde zaken beantwoorden aan de overeengekomen kwaliteitseisen.
- 9.2. Indien geen specifieke kwaliteitseisen zijn overeengekomen, garandeert opdrachtnemer gedurende 12 maanden na levering c.q. oplevering van de geleverde zaken dat deze vrij zijn van gebreken.
- 9.3. Alle kosten in verband met vervanging of herstel van gebrekkige zaken komen voor rekening van opdrachtnemer. Indien opdrachtnemer niet binnen een redelijke termijn overgaat tot vervanging of herstel, heeft opdrachtgever het recht de benodigde werkzaamheden door een derde te laten uitvoeren op kosten van opdrachtnemer.
- 9.4. Met betrekking tot vervangende of herstelde zaken geldt opnieuw een garantietermijn van 12 maanden vanaf de datum van levering daarvan.

## Artikel 10. Eigendomsovergang

- 10.1. Het risico van een zaak gaat over op de opdrachtgever op het moment van levering ervan, tenzij de zaak binnen bekwame tijd wordt afgekeurd, in welk geval het risico bij de opdrachtnemer blijft.
- 10.2. De eigendom van een zaak gaat over op het moment dat de opdrachtgever de geleverde zaken heeft goedgekeurd.

#### **Artikel 11. Aansprakelijkheid**

- 11.1. Opdrachtnemer is jegens opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade van opdrachtgever voortvloeiend uit gehele of gedeeltelijke niet nakoming of als gevolg van niet-juiste nakoming van zijn verplichtingen uit overeenkomst, indien deze te wijten is aan zijn schuld of indien deze op grond van de wet of verkeersopvattingen voor zijn rekening komen.

#### **Artikel 12. Beëindiging/ontbinding van de overeenkomst**

- 12.1. In het geval opdrachtnemer niet, niet tijdig of niet behoorlijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst nakomt, heeft opdrachtgever het recht de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
- 12.2. Het recht van opdrachtgever tot ontbinding van de overeenkomst bestaat ook in geval van faillissement, surséance van betaling, beslag, stillegging of liquidatie van het bedrijf van de opdrachtnemer.

#### **Artikel 13. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

- 13.1. Op alle overeenkomsten en de uitvoering daarvan is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2. Alle geschillen welke tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer naar aanleiding van de overeenkomst(en) waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, mochten ontstaan, daaronder begrepen de geschillen die slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen naar keuze van de meest gereede partij worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter of worden beslecht door middel van mediation of worden beslecht door middel van arbitrage overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

#### **AANVULLENDE VOORWAARDEN BIJ AANNEMING**

##### **Artikel 14. (Keten-)aansprakelijkheid**

- 14.1. De opdrachtnemer is in de hoedanigheid van onderaannemer verplicht al zijn verplichtingen jegens de door hem ingeschakelde werknemers strikt na te komen. Dit geldt in het bijzonder voor de verplichtingen in verband met de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies.
- 14.2. Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt de opdrachtnemer aan de opdrachtgever een lijst met de namen van alle werknemers die door de opdrachtnemer/onderaannemer zijn ingezet op het betreffende werk en een opgave van het aantal door hen gewerkte uren. Onderaannemer is verplicht de noodzakelijke medewerking te verlenen in het kader van de wettelijke verplichtingen van de hoofdaannemer, waaronder het verstrekken van de benodigde bescheiden ten gevolge van de op de hoofdaannemer rustende identificatieplicht voor degenen die op het project werkzaam zijn.
- 14.3. Op verzoek van de opdrachtgever/hoofdaannemer verstrekt de opdrachtnemer aan de opdrachtgever een verklaring inzake zijn betalingsgedrag bij de bedrijfsvereniging en een verklaring inzake afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies in verband met de (wet) ketenaansprakelijkheid.
- 14.4. De opdrachtnemer is verplicht een G-rekening aan te houden en aan de opdrachtgever/hoofdaannemer alle inlichtingen te verschaffen volgens het G-rekeningenbesluit.
- 14.5. De opdrachtgever/hoofdaannemer heeft te allen tijde het recht om premies loonbelasting en sociale verzekeringen voor het personeel van de opdrachtnemer en diens onderaannemers rechtstreeks te voldoen aan de Belastingdienst c.q. de bedrijfsvereniging.
- 14.6. Opdrachtgever zal aan een opdrachtnemer zonder personeel afwijkende voorwaarden stellen.

##### **Artikel 15. Orde en veiligheid/werktijden**

- 15.1. Indien de opdrachtnemer werkzaamheden uitvoert op het terrein van de opdrachtgever, zijn de opdrachtnemer en haar medewerkers verplicht zich te houden aan de veiligheidsvoorschriften en instructies van de opdrachtgever.
- 15.2. Indien gewenst bij de uitvoering van de overeenkomst, is de opdrachtnemer gehouden dezelfde werktijden aan te houden voor het door hem ingeschakelde personeel als de werktijden voor het personeel van de opdrachtgever.
- 15.3. De opdrachtnemer is verplicht op de plaats waar de werkzaamheden worden uitgevoerd afval afkomstig van de door opdrachtnemer uitgevoerde werkzaamheden op milieuverantwoorde wijze te verwijderen.
- 15.4. De opdrachtnemer zal de verplichte arboplannen en milieuplannen voor zijn bedrijf op eerste verzoek aan opdrachtgever ter inzage verstrekken.

##### **Artikel 16. Gereedschappen/hulpmaterialen**

- 16.1. Behoudens uitzonderingen draagt opdrachtnemer zelf zorg voor de in verband met de uitvoering van de werkzaamheden benodigde hulpmaterialen en gereedschap.
- 16.2. De door opdrachtnemer gebruikte hulpmaterialen moeten voldoen aan de door opdrachtgever gestelde veiligheids- en kwaliteitseisen.
- 16.3. In die gevallen waarin opdrachtnemer niet beschikt over de juiste materialen en het juiste gereedschap, kan opdrachtgever de benodigde materialen aan opdrachtnemer voor diens rekening ter beschikking stellen. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het door opdrachtgever ter beschikking gestelde materiaal en/of gereedschap.