

Kandt Aannemings- en Funderingsbedrijf BV

Algemene Voorwaarden voor de Aanneming van Funderingswerken 2009



Artikel 1. Toepassing algemene voorwaarden

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen voor de uitvoering van funderingswerken en op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer (het funderingsbedrijf). De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Algemene voorwaarden van de opdrachtgever binden de opdrachtnemer uitsluitend indien en voor zover de toepasselijkheid daarvan door de opdrachtnemer schriftelijk is aanvaard.
- Afwijkingen van of aanvullingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig voor zover deze van geval tot geval uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- Voorts zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 1989 (UAV) van overeenkomstige toepassing, voor zover zij niet in tegenspraak zijn met deze algemene voorwaarden of de overeenkomst.

Artikel 2. Aanbieding

- De opdrachtnemer zal zijn schriftelijke aanbieding gedurende 30 dagen gestand doen.
- Tenzij anders overeengekomen, zijn niet in de aanbieding opgenomen:
 - belasting op de toegevoegde waarde (BTW);
 - verschuldigde precario;
 - verzekeringpremies;
 - aansluitkosten, afsluitkosten en verbruikskosten van gas, water en elektra;
 - keuringskosten aan opdrachtnemers materialen, materieel en werk;
 - grondonderzoek;
 - het maken van berekeningen en tekeningen;
 - maatvoering en controle daarop en waterpassen;
 - benodigd graaf-, sloop-, hak-, stut- en reparatiewerk aan constructies;
 - las- en brandwerk;
 - het afhakken van paalkoppen, diepwanden en geïnjecteerde grondmassieven;
 - het verrichten van alle grond- en bemalingswerken, nodig voor een juiste en vlotte uitvoering van het werk;
 - het verwijderen van alle obstakels in, op en boven de grond, welke de uitvoering van het werk belemmeren of schade kunnen veroorzaken;
 - het treffen van voorzieningen ter voorkoming van overlast c.q. schade aan het milieu, belendingen, installaties, informatiedragers, kabels, leidingen en bestratingen;
 - opdrachtgeverprovisie.

Artikel 3. Risicoregeling

- De in de aanbieding genoemde prijzen zijn gebaseerd op de op de datum van aanbidding geldende belastingen, heffingen, lonen, sociale lasten, materiaal- en grondstofprijzen en andere kosten.
- Indien na de datum van de aanbidding een of meer van deze kostencategorieën een wijziging ondergaan, is de opdrachtnemer gerechtigd de overeengekomen prijs te wijzigen.

Artikel 4. Inhoud van de overeenkomst

- De overeenkomst komt tot stand door opdracht op grond van de offerte van de opdrachtnemer of door een nadere schriftelijke overeenkomst. Indien niet binnen 8 werkdagen na ontvangst van een schriftelijke bevestiging van een mondelinge opdracht de juistheid daarvan wordt ontkend zijn partijen hieraan gebonden.
- De opdrachtgever zal de opdrachtnemer volledig schriftelijk informeren omtrent de bepalingen van het bestek, die voor het werk van de opdrachtnemer van belang kunnen zijn, en omtrent de wijze van uitvoering.
- Bij tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en het bestek prevaleren deze algemene voorwaarden.

Artikel 5. Verplichtingen van de opdrachtgever

- De opdrachtgever zorgt ervoor dat de opdrachtnemer tijdig kan beschikken over de voor uitvoering van het werk benodigde gegevens en over alle noodzakelijke goedkeuringen en vergunningen.
- De opdrachtgever verricht de nodige betalingen van heffingen en tarieven die eventueel betaald moeten worden voor het gebruik van het terrein of de uitvoering van de funderingswerkzaamheden. De aansluitkosten, afsluitkosten en verbruikskosten van gas, water en elektriciteit, alsmede eventueel verschuldigde precario, zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Onverlet het bepaalde in § 5 UAV draagt de opdrachtgever er tevens zorg voor dat de opdrachtnemer tijdig kan beschikken over de voor het werk relevante c.q. prijsbeïnvloedende geotechnische en hydrologische gegevens, informatie over verontreiniging van de bodem, uit het werk komende oude bouwstoffen en door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, alsmede van tevoren bekende wijzigingen van werk- en/of terreinomstandigheden.
- De opdrachtgever stelt veiligheids- en gezondheidsfaciliteiten ter beschikking ten einde te voldoen aan de wetten of verordeningen, of aan bevelen of reglementen uitgevaardigd dooreen autoriteit, die zeggenschap heeft over het werk van de opdrachtnemer.
- De opdrachtgever dient permanent geëigende en efficiënte reddingsmiddelen ter beschikking te stellen en te onderhouden, inclusief reddingsboten en stuurliu waar vereist.
- De opdrachtgever zal alle noodzakelijke voorzieningen treffen om overlast voor de omgeving, schade aan belendingen en aan het milieu te voorkomen.

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem aangegeven volgorde van de uit te voeren werkzaamheden, voorgescreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, de staat en de ligging van kabels, leidingen en constructies of obstakels in de ondergrond, niet of onjuist verstrekte informatie waartoe de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst verplicht is, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- Indien er bouwvergaderingen worden gehouden, dient de opdrachtgever de opdrachtnemer in te lichten over zaken die in de vergadering aan de orde zijn gekomen, voor zover deze betrekking hebben op het aan de opdrachtnemer opgedragen werk. De opdrachtgever verstrekt in dat geval de opdrachtnemer afschrift van de relevante passages uit de notulen van de bouwvergadering.

Artikel 6. Faciliteiten bouwterrein

- De opdrachtgever zorgt voor een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid van het bouwterrein, of in geval van waterwerk voor de bevaarbaarheid naar en op het werkterrein, voor het vervoer van materieel, materialen en personeel.
- De opdrachtgever zorgt er voor dat er voldoende ruimte is rond de plaats van de werkzaamheden van de opdrachtnemer en zijn materieel inclusief voldoende ruimte voor de bescherming van belendende werkzaamheden en het eigendom van derden. De minimaal benodigde vrije ruimte wordt zo nodig overeengekomen.
- De opdrachtgever garandeert een goed voorbereid bouwterrein, dat een voldoende draagkrachtige, droge, harde, weer- en windbestendige ondergrond moet hebben en voldoet aan eisen van goede arbeidsomstandigheden. Bij het beoordelen van de begaanbaarheid van het terrein dienen de toetsing en de te treffen maatregelen in overeenstemming te zijn met CUR/CROW/Arbouw-rapport "Beoordelingssysteem voor de begaanbaarheid van bouwterreinen", zoals dat drie maanden voor de totstandkoming van de overeenkomst luidt. Hij zorgt voor een geschikt bouwterrein teneinde de mogelijkste materialen op te slaan waar dat nodig is, zodanig onderhouden dat het veilig werken met mobiel materieel en apparatuur en het transport daarvan mogelijk is.
- De opdrachtgever zorgt voor de aanleg en het onderhoud van geschikte toegangsmogelijkheden vanaf de openbare weg naar het bouwterrein en het opslagterrein. Hij dient te voorzien in een weer- en windbestendige ondergrond tussen bouwterrein, de werkplatforms en het opslagterrein teneinde het veilig functioneren van het mobiele materieel, de apparatuur en het transport daarvan te garanderen. De hellingen mogen niet steiler zijn dan 1 op 10.
- De opdrachtgever zorgt voor geschikte algemene verlichting en directe verlichting van het bouwterrein om veilig werken en een veilige toegang en uitgang mogelijk te maken en de uitvoering van het werk van de opdrachtnemer te vergemakkelijken.
- De opdrachtgever zorgt voor de levering van elektriciteit en water op het werk en op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht.
- De opdrachtgever zorgt voor het regelen of omleiden van weg-, trein- of scheepvaartverkeer en het plaatsen, onderhouden en verwijderen van alle noodzakelijke verkeersborden en overige verkeersmaatregelen.
- De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het vooraf verwijderen van zich bovengronds aan de oppervlakte of ondergronds bevindende obstakels, die de werkzaamheden van de opdrachtnemer of de kwaliteit van het werk nadelig kunnen beïnvloeden of hieraan schade toebrengen.
- De opdrachtgever zorgt voor het verwijderen van onvoorziene, door mensen gemaakte obstructies (inclusief archeologische objecten).
- De opdrachtgever zorgt voor het opvullen van ontgravingen of gaten met een geschikt materiaal dat de uitvoering niet zal hinderen of hiervoor nadelig zal zijn en de stabiliteit van het materieel van de opdrachtnemer zal waarborgen.
- De opdrachtgever zorgt voor een adequate voorziening voor het verwijderen van, het verpakken van of de bescherming tegen aangetroffen giftige of schadelijke materialen.
- De opdrachtgever zorgt voor de Klic-melding en het duidelijk en gedetailleerd uitzetten, markeren of aanwijzen op de werkplek van de precieze locatie van bestaande ondergrondse of bovengrondse obstakels, kabels en leidingen. Hij verschaft tekeningen waarop de precieze positie en het precieze niveau ervan met betrekking tot het werk van de opdrachtnemer staan aangegeven. Hij zorgt voor een gedegen instructie aan de leidinggevende van de opdrachtnemer.
- De opdrachtgever zorgt voor schaftruimten en sanitaire voorzieningen (mede) ten behoeve van de opdrachtnemer conform de Arbeidsomstandighedenwet.
- De opdrachtgever zal de bijkomende kosten als gevolg van vertragingen of schade als bedoeld in dit artikel aan de opdrachtnemer vergoeden.
- De opdrachtnemer heeft het recht zijn werk af te scheiden door middel van hekken. Bij afscheiding van zijn werk is alleen de opdrachtnemer bevoegd daar aanwezig te zijn.

Artikel 7. Aanvang van het werk; uitvoeringsduur

- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de opdrachtnemer zijn werkzaamheden kan aanvangen op de overeengekomen dag.
- Indien het niet mogelijk is dat de opdrachtnemer op de overeengekomen dag zijn werkzaamheden aanvangt, zal de opdrachtgever de opdrachtnemer zo vroeg mogelijk, doch uiterlijk vijf werkdagen, of zoveel werkdagen als door partijen is overeengekomen, voor de overeengekomen aanvangsdatum waarschuwen.
- Indien de opdrachtnemer niet in staat is op de in de overeenkomst bepaalde dag zijn werkzaamheden aan te vangen, zal hij de opdrachtgever zo vroeg mogelijk, doch uiterlijk vijf werkdagen, of zoveel werkdagen als door partijen is overeengekomen, voor de overeengekomen aanvangsdatum waarschuwen.

Kandt Aannemings- en Funderingsbedrijf BV

- 7.4. Indien de aanvang of de voortgang van het aan de opdrachtnemer opgedragen werk wordt vertraagd door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging van de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van de uitvoering, dient de daaruit voor de opdrachtnemer voortvloeiende schade door de opdrachtgever te worden vergoed.
- 7.5. De opdrachtgever zal de stagnatiekosten, bedrijfsschade en gevolgschade, die de opdrachtnemer lijdt als gevolg van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk uitvoeren van de door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, dan wel andere omstandigheden, die voor rekening van de opdrachtgever zijn, aan de opdrachtnemer vergoeden.
- 7.6. Indien de opdrachtnemer door gewijzigde omstandigheden, overmacht of schorsing van de overeenkomst en/of de hoofdaannemingsovereenkomst wordt verhinderd uitvoering dan wel volledig uitvoering te geven aan de overeenkomst, heeft hij het recht de uitvoering van de overeenkomst aan de omstandigheden in overleg aan te passen.
- 7.7. Onder overmacht wordt verstaan: elke van de wil en/of controle van de opdrachtnemer onafhankelijke, niet voor zijn risico komende oorzaak als gevolg waarvan de opdrachtnemer verhinderd is zijn verplichtingen na te komen. In elk geval wordt onder overmacht verstaan: abnormaal hoge of lage waterstand, ijsgang, onwerkbaar weer, werkstaking, oproer, molest en vertraging in door de opdrachtgever en/of derden te verrichten werkzaamheden en leveringen buiten de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.
- 7.8. Onverlet het bepaalde in § 14 UAV zal gewijzigde uitvoering als gevolg van hierboven genoemde omstandigheden als meer en minder werk worden verrekend.

Artikel 8. Verplichtingen van de opdrachtnemer

- 8.1. De opdrachtnemer zal het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren.
- 8.2. De opdrachtnemer zal hetgeen hem door de opdrachtgever ter beschikking is gesteld, behoorlijk gebruiken.
- 8.3. De opdrachtnemer zorgt ervoor dat het afval, dat ontstaat bij de uitvoering van het aan hem opgedragen werk, wordt gedeponeerd op de daarvoor door de opdrachtgever aangewezen plaatsen, dan wel in de daartoe bestemde container(s).

Artikel 9. Aansprakelijkheid van partijen

- 9.1. Schade aan het werk wordt geacht voor rekening van de opdrachtgever te zijn, tenzij de schade aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend.
- 9.2. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan met het werk in verband staande werken van de opdrachtgever en aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever, voor zover de schade door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan opzet of grove schuld van de opdrachtnemer, zijn personeel, zijn opdrachtnemers of zijn leveranciers.
- 9.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 omtrent verzekering zal de opdrachtnemer nimmer voor meer aansprakelijk gehouden kunnen worden dan een bedrag gelijk aan 10% van zijn aannemingsom, met een maximum van € 225.000,-.
- 9.4. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van fouten in het ontwerp. Voor fouten in eigen ontwerp is de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer beperkt tot 10% van de aannemingsom van het ontwerp. Van ontwerp-aansprakelijkheid kan slechts sprake zijn indien uitdrukkelijk uit de overeenkomst blijkt dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het gehele ontwerp of voor dat deel, waarin de fout is opgetreden.
- 9.5. Alle in dit artikel genoemde vergoedingen kunnen tezamen nooit hoger zijn dan de aansprakelijkheidslimiet genoemd in lid 4. Ten overvloede wordt vastgesteld dat deze beperking alle contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer in verband met de aangegeven overeenkomst betreft.
- 9.6. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan ondergrondse kabels, buizen of leidingen, duikers, rioleringen e.d., tenzij de opdrachtgever hem door middel van tekeningen voldoende heeft geïnformeerd over de exacte en feitelijk juiste ligging.
- 9.7. De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer van aanspraken van derden wegens schade waarvoor de opdrachtnemer ingevolge de overeenkomst niet aansprakelijk is.
- 9.8. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor misstanden van palen en (dam)wanden, tenzij aantoonbaar veroorzaakt door grove nalatigheid en dit tijdig schriftelijk is gemeld aan opdrachtnemer.

Artikel 10. Verzekering

- 10.1. De opdrachtgever verzekert het werk vanaf de aanvang van het werk tot en met het einde van de onderhoudstermijn, indien overeengekomen, althans in elk geval tot en met de oplevering, door middel van een primaire CAR-verzekering, tegen alle materiële schade, verlies of vernietiging, door welke oorzaak dan ook, met terzijdestelling van artikel 951 en voor zover nodig 932 Boek 7 BW, tegen een zodanig bedrag, dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan. Deze primaire CAR-verzekering prevaleert boven andere verzekeringen, dus de primaire CAR-polis wordt als eerste aangesproken.
- 10.2. De primaire CAR-polis zal bepalen dat in elk geval van schade de uitkering van de verzekeringspenningen zal geschieden aan wie de goederen toebehoren. Aftrek in verband met eigen risico kan voor opdrachtnemer nimmer meer bedragen dan 1% van zijn aannemingsom per geval met een maximum van € 2.250,-. De opdrachtgever zal eventuele schades niet verrekenen met de aannemingsom van de opdrachtnemer.
- 10.3. De verzekering omvat tenminste:
- het werk, alsmede alle bijkomende werken, meer werk, wijzigingen, alle voor het werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen en voorts alle tijdelijke en/of hulpwerken en/of hulpmaterialen en alle andere ten behoeve van het werk te gebruiken objecten;
 - het risico van schade die door de uitvoering van het werk ontstaat aan bestaande eigendommen van de oorspronkelijke opdrachtgever;
 - het risico van schade die door de uitvoering van het werk wordt toegebracht aan derden (een zogenaamde WA- (aansprakelijkheids-) clausele).

- 10.4. De opdrachtgever zal bedingen dat in de polis alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen en hun werknemers tegenover elkaar als derden worden aangemerkt.
- 10.5. De opdrachtnemer is te allen tijde gerechtigd inzage van de polis, de algemene polisvoorwaarden en de clauses te verkrijgen.
- 10.6. In afwijking van paragraaf 43b lid 1 UAV zal de opdrachtnemer niet zorg dragen voor de in die paragraaf genoemde verzekering, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen.
- 10.7. onverminderd het bepaalde in 10.6 zal de opdrachtgever in welke hoedanigheid dan ook en/of zijn werknemers nimmer gelden als medeverzekerde(n) onder de verzekeringspolissen van de opdrachtnemer.

Artikel 11. Oplevering

- 11.1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de opdrachtnemer voltooid zal zijn, nodigt de opdrachtnemer de opdrachtgever uit om tot opnemning van het werk over te gaan.
- 11.2. De gereedmelding dient schriftelijk te geschieden. Een ingediende slottermijn of eindrekening wordt als gereedmelding beschouwd van de daarvoor uitgevoerde werkzaamheden. Indien binnen 2 weken na de opnemning van het werk of binnen 2 weken na de schriftelijke gereedmelding door de opdrachtnemer geen gemotiveerde schriftelijke afkeuring van de opdrachtgever is ontvangen, wordt het werk als goedgekeurd beschouwd.
- 11.3. De dag waarop het werk door de opdrachtgever is of geacht wordt te zijn goedgekeurd geldt als dag van oplevering. Tenzij anders is overeengekomen, geldt geen onderhoudstermijn.

Artikel 12. Afrekening

- 12.1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de desbetreffende termijnfactuur conform de overeenkomst aan de opdrachtgever is toegezonden.
- 12.2. Binnen een redelijke termijn na beëindiging van de werkzaamheden dient de opdrachtnemer zijn eindafrekening in. Deze bevat tevens een specificatie van het meer en minder werk en al hetgeen de opdrachtnemer uit hoofde van de overeenkomst van de opdrachtgever te vorderen heeft.
- 12.3. Tenzij anders is overeengekomen dient betaling van het aan de opdrachtnemer toekomende plaats te vinden binnen 30 dagen na indiening van de eindafrekening. Het is de opdrachtgever niet toegestaan de aannemingsom te verrekenen met eventuele vermeende claims.
- 12.4. Onverminderd het bepaalde in § 45, tweede lid, van de UAV, zal de schuldenaar bij het niet op tijd nakomen van een betalingsverplichting gehouden zijn tot het betalen van wettelijke handelsrente alsmede van gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.

Artikel 13. Eigendomsvoorbehoud

- 13.1. Zolang de opdrachtgever geen volledige betaling ter zake van de overeenkomst heeft verricht, blijven de geleverde materialen voor rekening en risico van de opdrachtgever en hetzij verwerkt, hetzij onverwerkt, eigendom van de opdrachtnemer.
- 13.2. Dit eigendomsvoorbehoud strekt zich ook uit over door de opdrachtgever reeds betaalde materialen, indien en voor zover door de opdrachtgever andere, ook later geleverde, materialen onbetaald blijven.

Artikel 14. Garanties

- 14.1. Indien is overeengekomen dat de opdrachtnemer voor het door hem uit te voeren werk een garantie dient te geven, zal de garantie inhouden dat hij voor zijn rekening alle tijdens de garantietermijn optredende gebreken, waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat die duidelijk zijn te wijten aan minder goede hoedanigheid of gebrekkige uitvoering, op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk zal herstellen.
- 14.2. De garantie strekt zich in geen geval verder uit dan tot het herstellen van de gebreken, waarbij de gevolgschade uitdrukkelijk wordt uitgesloten of tot gebreken die voor of tijdens de oplevering kenbaar of controleerbaar waren.
- 14.3. Garantieaanspraken komen te vervallen, indien:
- a. aan het uitgevoerde werk en/of de geleverde goederen andere en/of zwaardere eisen zijn gesteld dan bij het tot stand komen van de overeenkomst bekend was;
 - b. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtnemer door derden reparaties of andere werkzaamheden zijn verricht;
 - c. de geleverde materialen en het uitgevoerde werk niet op de daarvoor bestemde wijze worden gebruikt;
 - d. de opdrachtgever niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen jegens de opdrachtnemer.
- 14.4. De opdrachtgever is verplicht binnen 5 werkdagen na de constatering van een gebrek de opdrachtnemer daarvan per aangetekende brief op de hoogte te stellen. Bij overschrijding van deze termijn vervalt iedere garantieverplichting.
- 14.5. Het maximum garantiebedrag is gelijk aan de aannemingsom met een maximum van € 225.000,-.
- 14.6. In ieder geval kan geen aanspraak worden gemaakt op garantie wanneer de gebreken het gevolg zijn van door derden verrichte handelingen en/of aangebrachte voorzieningen.

Artikel 15. Geschillen

- 15.1. Tenzij partijen in de overeenkomst anders zijn overeengekomen worden alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd -, die naar aanleiding van de overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitloeiisel zijn tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan, beslecht door arbitrage overeenkomstig de Statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw zoals deze gelden op de dag van opdrachtverlening c.q. opdrachtbevestiging.
- 15.2. Opdrachtnemer heeft het recht om in plaats van een beroep op de geschillenregeling zoals vermeld in het eerste lid een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement van opdrachtnemer.