



## ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN ONDERHOUD, RENOVATIE EN NIEUWBOUW LEK EN WAARD WONEN

Versie september 2020

### Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op al onze onderhouds-, renovatie- en nieuwbouwopdrachten aan aannemers, met uitdrukkelijke verwerping van hun algemene voorwaarden.
- 1.2. Waar in het navolgende Aannemer is vermeld, moet zo nodig (ook) leverancier worden gelezen. Voor werkzaamheden dienen zo nodig ook leveranties gelezen te worden, waarvoor artikel 21 nog een aantal specifieke bepalingen bevat, die ingeval van strijdigheid boven de overige bepalingen gaan.
- 1.3. Opdrachten worden door Lek en Waard uitsluitend schriftelijk verstrekt. Mondelinge opdrachten verbinden Lek en Waard niet. Aannemer is verplicht een kopie van de opdracht binnen twee weken na dagtekening ondertekend te retourneren, bij gebreke waarvan hij wordt geacht de opdracht te hebben aanvaard. Lek en Waard is gerechtigd haar betalingsverplichtingen op te schorten totdat de kopie van de opdracht deugdelijk ondertekend in haar bezit is.
- 1.4. Als Lek en Waard opdracht heeft verleend aan twee of meer natuurlijke of rechtspersonen zijn deze aannemers steeds hoofdelijk en voor het geheel jegens Lek en Waard verbonden. Heeft Lek en Waard opdracht verleend aan een B.V. of N.V. i.o. (in oprichting), dan blijven de oprichters ook na de bekrachtiging van de opdracht door de B.V. resp. N.V. naast de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk.

### Artikel 2 Rangorde

- 2.1. Aannemer heeft kennisgenomen van de in de Opdracht van toepassing verklaarde voorwaarden en bedingen. In geval van strijdigheid geldt de volgende rangorde:
  - a. Opdracht;
  - b. De bepalingen van het Bestek c.q. de Vraagspecificatie, de daarbij behorende tekeningen en detailtekeningen, proces(sen)-verbaal, nota's van inlichtingen e.d.;
  - c. Algemene Inkoopvoorwaarden Lek en Waard;
  - d. De UAV 2012 of de UAV-GC 2005, afhankelijk van de keuze van Lek en Waard in de Opdracht;
  - e. De Aanbieding van Aannemer.





### Artikel 3 Het werk

- 3.1 De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de Opdracht en de in artikel 2 genoemde stukken, alles in overleg met Lek en Waard.
- 3.2 Aannemer verklaart dat de Opdracht geen tegenstrijdigheden bevat die leiden tot meerwerk. Als in de omschrijving van de werkzaamheden iets ontbreekt, waarvan Aannemer had behoren te weten dat dit onderdeel uitmaakt van de te verrichten werkzaamheden en/of leveringen, dan is Aannemer alsnog verplicht dit uit te voeren, zonder recht op bijbetaling.
- 3.3 Het complete Bestek met staten van aanvulling c.q. de Vraagspecificatie is bekend bij Aannemer en voor Aannemer op eerste verzoek in te zien. Aannemer wordt geacht met de inhoud daarvan op de hoogte te zijn.
- 3.4 Aannemer moet gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door Lek en Waard worden gegeven.
- 3.5 Aannemer zal voldoen aan alle in de opdracht c.a., de door de wet en overheid in het algemeen en Bouwtoezicht in het bijzonder gestelde en te stellen eisen.
- 3.6 De wijze van uitvoering van het werk moet zodanig zijn dat voor Lek en Waard en voor derden geenodeloze hinder is te duchten.
- 3.7 Aannemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die nodig zijn voor de uitvoering van het Werk.
- 3.8 De coördinatie van in elkaar grijpende werken geschiedt door Aannemer.
- 3.9 Aannemer garandeert dat de gekozen oplossingen, werkwijzen en materialen geschikt zijn om de werkzaamheden volgens de vereiste kwaliteit en binnen de overeengekomen tijd te realiseren.
- 3.10 Aannemer is verantwoordelijk voor de vereiste constructies en de kwaliteit van de te leveren en aan te brengen materialen. Indien niet aan de gestelde eisen wordt voldaan, moeten deze materialen op eerste aanzegging en onverwijld worden vervangen door materialen die wel aan de eisen voldoen.
- 3.11 Het risico voor foutieve constructies en/of leveringen als Aannemer ontwerpt, produceert of werkt van eigen werktekeningen, ook als die zijn voorzien van de goedkeuring van Lek en Waard of de directie, is geheel voor Aannemer.
- 3.12 Lek en Waard zal ervoor zorgdragen dat Aannemer toegang krijgt tot de woningen indien daarin werkzaamheden moeten worden verricht.
- 3.13 Afwijkingen van voorgeschreven materialen of werkwijzen zijn slechts mogelijk na verkregen schriftelijke instemming.
- 3.14 Als onderdelen worden gekeurd in de fabriek, moeten deze zodanig worden opgeslagen dat genoemde keuring overeenkomstig de eisen van de directie kan geschieden. Aannemer zal Lek en Waard tijdig berichten wanneer de onderdelen voor keuring gereed zijn. Aflevering kan slechts geschieden na goedkeuring.
- 3.15 Afschriften van alle correspondentie met adviseurs e.d. omtrent tekeningen, berekeningen, omschrijvingen e.d. moeten door Aannemer aan Lek en Waard worden gezonden. Correspondentie, bestemd voor het werk, moet aan het kantoor van Lek en Waard zijn gericht met een afschrift voor het werk.





- 3.16 Wanneer standaard handelsgoederen door wijzigingen in het bestek of door andere, buiten de schuld van Lek en Waard liggende, oorzaken overcompleteet raken, moeten deze door Aannemer tegen de gefactureerde prijs worden teruggenomen.

#### **Artikel 4 Uitvoering**

- 4.1 Tijdens de uitvoering van werkzaamheden moet namens Aannemer steeds een verantwoordelijk persoon op het werk aanwezig zijn. De naam van de persoon moet bekend zijn bij Lek en Waard.
- 4.2 De werkzaamheden mogen uitsluitend tussen 7.30 uur en 18:00 uur op werkdagen worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van de werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode moet vooraf toestemming worden verkregen van Lek en Waard.
- 4.3 Aannemer neemt zo nodig schadevoorkomende maatregelen om schade aan de omgeving te voorkomen.
- 4.4 Steeds als Lek en Waard daarom verzoekt, zal Aannemer deelnemen aan LEAN-sessies en ieder ander overleg dat voor een goede uitvoering door Lek en Waard noodzakelijk wordt geacht.
- 4.5 Bij montage c.q. aanbrengen en leveren zal Aannemer tijdig voor de geplande leveringsdata contact op te nemen met Lek en Waard voor het vaststellen van de juiste datum van levering en wijze van aflevering. Bij grote zendingen moet Lek en Waard bovendien een dag van tevoren worden ingelicht over het tijdstip dat het transport op het werk zal arriveren. Goederen kunnen uitsluitend geleverd worden tussen 07.30 en 15.30 uur, tenzij anders wordt overeengekomen.
- 4.6 Bij aanvang, onderbreking of beëindiging van de werkzaamheden dient de aangewezen verantwoordelijke persoon van Aannemer zich te melden bij Lek en Waard.
- 4.7 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in elk geval de volgende kosten voor rekening van Aannemer:
- a. Tijdelijke aansluitingen;
  - b. Aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
  - c. Verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  - d. Precario;
  - e. Noodzakelijke herstrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden.
- 4.8 Aannemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijv. elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande toestemming van Lek en Waard. Daarbij wordt een vergoeding afgesproken die op de factuur van Aannemer in mindering wordt gebracht.





## Artikel 5 Voorzieningen

- 5.1 Het plaatsen van reclameborden is zonder toestemming niet toegestaan. Eventueel kan reclame van Aannemer geplaatst worden op het reclamebord van Lek en Waard tegen een nader vast te stellen vergoeding.
- 5.2 Indien voor Aannemer van toepassing, zal hij bij doorwerken in de winter de voorschriften van Stichting Sociaal Fonds Bouwnijverheid Buro Verletbestrijding naleven.
- 5.3 Wanneer Aannemer gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke moet hij daarvoor vooraf toestemming verkrijgen van Lek en Waard en/of gemeente.

## Artikel 6 Meerwerk/Wijzigingen

- 6.1 Als om welke reden dan ook de werkzaamheden van Aannemer door Lek en Waard worden uitgebreid of gewijzigd waardoor meerkosten ontstaan, zal hij hier altijd gevolg aan geven. Aannemer moet de hieraan verbonden kostencalculatie vooraf ter goedkeuring bij Lek en Waard indienen. Uitvoering kan pas plaatsvinden na schriftelijke opdracht van Lek en Waard.
- 6.2 Facturering kan pas plaatsvinden na uitvoering en goedkeuring van de werkzaamheden, tenzij in de Opdracht is bepaald dat het meerwerk bij oplevering betaald zal worden. De factuur moet vergezeld gaan van de schriftelijke toestemming van Lek en Waard, bij gebreke waarvan Lek en Waard niet gehouden is de factuur te voldoen.
- 6.3 De te hanteren eenheidsprijzen en uurlonen dienen vóór aanvang van de werkzaamheden schriftelijk te worden opgegeven. Bij gebreke daarvan zullen de prijzen worden gebaseerd op de in de begroting van Aannemer voor desbetreffende of soortgelijke werken opgenomen bedragen. Voor verrekenbare hoeveelheden worden de opgegeven eenheidsprijzen gehanteerd.
- 6.4 Als de toepasselijkheid daarvan uitdrukkelijk is overeengekomen, zullen verrekenbare hoeveelheden worden bepaald door opmeting in het werk en/of van de werktekeningen op basis van de standaard meetmethode van de Stichting Bouwresearch. Bij de laatste betalingstermijn zal Aannemer een ondertekende staat van verwerkte verrekenbare hoeveelheden indienen, voorzien van de handtekening van Lek en Waard.
- 6.5 Materialen, die genoemd zijn in de Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw volgens de laatste uitgave, moeten door Aannemer gespecificeerd worden opgegeven met vermelding van de hoeveelheid per aanvoerdatum voor zover door Lek en Waard verlangd. Zulks vanzelfsprekend alleen als de risicoregeling uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

## Artikel 7 Toezicht en oplevering van het werk





- 7.1 De in de planning of het tijdschema opgenomen data zijn voor Aannemer fatale termijnen.
- 7.2 De werkzaamheden van Aannemer moeten aaneengesloten in de tijd worden uitgevoerd.
- 7.3 Lek en Waard heeft het recht de volgorde van de uit te voeren werkzaamheden te wijzigen in geval zij dit wenselijk oordeelt in verband met de voortgang van het werk, zonder tot vergoeding van schade en kosten te zijn gehouden.
- 7.4 Lek en Waard is bevoegd om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden controles uit te (laten) voeren. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid van Aannemer voor de deugdelijke uitvoering van de werkzaamheden.
- 7.5 Aannemer nodigt Lek en Waard uiterlijk acht dagen voor de overeengekomen datum van oplevering uit om het werk op te nemen. Oplevering door Aannemer vindt plaats op het moment dat past in de planning van Lek en Waard.
- 7.6 Op het opleveringsformulier wordt vastgelegd of het werk wordt goedgekeurd of afgekeurd, onder vermelding van de gebreken die Aannemer nog moet verhelpen c.q. aanleiding hebben gegeven tot afkeuring van het werk. Aannemer moet deze gebreken zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 10 werkdagen na dagtekening van het opleverformulier verhelpen. Lek en Waard controleert daarna of de vermelde tekortkomingen zijn weggenomen. In het geval van initiële afkeuring vindt opnieuw een opname plaats.
- 7.7 Aannemer is aan Lek en Waard een boete van EUR 250,00 per dag of gedeelte daarvan verschuldigd in geval van niet tijdige oplevering, onverminderd het recht op schadevergoeding.

## **Artikel 8 Onderhoudstermijn**

- 8.1 Na dagtekening van het opleveringsformulier geldt een onderhoudstermijn van zes maanden voor bouwkundige werkzaamheden en twaalf maanden voor installatietechnische werkzaamheden. In die periode zal Aannemer alle gebreken op eerste aanzegging en voor eigen rekening verhelpen, tenzij Aannemer aantoont dat het gebrek niet aan hem is toe te rekenen of anderszins niet onder zijn verplichtingen valt.
- 8.2 De door Aannemer afgegeven garanties beperken de verplichtingen van Aannemer gedurende de onderhoudstermijn en de aansprakelijkheid van Aannemer na oplevering niet.
- 8.3 Het staat Lek en Waard vrij om zo nodig zelf (onderhouds)werkzaamheden uit te voeren. De garanties van Aannemer blijven onverminderd van kracht.





- 8.4 Wanneer Aannemer gedurende de onderhoudstermijn klachten en/of bij de oplevering gesignaleerde gebreken niet binnen 10 werkdagen na melding heeft afgehandeld, mag Lek en Waard deze, zonder enige sommatie of ingebrekestelling, (laten) verhelpen voor rekening en risico van Aannemer. Lek en Waard mag de kosten verrekenen, onverminderd haar verreken- en verhaalsrecht op vergoeding van eventuele meerdere schades, kosten en renten op Aannemer.

### **Artikel 9 Garanties**

- 9.1 Aannemer garandeert Lek en Waard en rechtsopvolgers, de door Lek en Waard blijkens de Overeenkomst en/of het bestek en/of de Vraagspecificatie c.a. voor de betreffende prestatie verlangde garanties.
- 9.2 Alle garanties voor werkzaamheden en/of leveranties van derden zullen in opdracht van Aannemer ook door dezen mede op naam gezet worden van Lek en Waard en diens rechtsopvolgers.
- 9.3 Aannemer is verplicht de garanties/certificaten schriftelijk en tijdig op het daarvoor overeengekomen tijdstip af te geven.
- 9.4 Bij gebreke van nakoming van de in de vorige leden genoemde verplichtingen, is Aannemer aan Lek en Waard een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van EUR 250,00 voor iedere dag, of gedeelte daarvan, onverminderd de verplichting voor Aannemer om aan Lek en Waard de volledige schade te vergoeden.
- 9.5 Aannemer zal de in dit artikel opgenomen bepalingen ook overeenkomen met zijn onderaannemers en leveranciers.

### **Artikel 10 Rechten en plichten**

- 10.1 Het is Aannemer niet toegestaan vorderingen en/of verplichtingen op/jegens Lek en Waard terzake het werk aan derden over te dragen of te verpanden, dan wel anderszins te vervreemden of te bezwaren, tenzij Lek en Waard daarmee schriftelijk instemt. Met deze bepaling is een goederenrechtelijk gevolg beoogd.
- 10.2 Wanneer Aannemer het werk - geheel of gedeeltelijk – opdraagt aan een derde onderaannemer, zal hij daarvoor een contract opstellen. Hiervan dienen de verplichtingen voortvloeiende uit de opdracht van Lek en Waard deel uit te maken.
- 10.3 Aannemer is verplicht op eerste verzoek een kopie van zijn contract met de derde onderaannemer aan Lek en Waard te verstrekken. Aannemer verbindt zich zijn rechten en aanspraken op garanties en/of schadevergoedingen op de derde(n) terzake op eerste verzoek aan Lek en Waard over te dragen.
- 10.4 Aannemer is zonder schriftelijke toestemming van Lek en Waard niet bevoegd gebruik te maken van ter beschikking gestelde of ingeleende arbeidskrachten.
- 10.5 Eventueel aan Lek en Waard tegen te werpen eigendomsvoorbeholden vervallen zodra ze betaald zijn en in ieder geval zodra de betreffende zaken op de bouwplaats zijn afgeleverd.





- 10.6 Het is Aannemer niet toegestaan een beroep te doen op een retentierecht. Hij zal dit ook bedingen van zijn onderaannemers/leveranciers en Lek en Waard vrijwaren voor claims van dezen.

### **Artikel 11 Betaling**

- 11.1 Aannemer overhandigt bij het aannemen van de opdracht een termijnschema aan Lek en Waard Wonen. Lek en Waard Wonen geeft Aannemer vervolgens een contract/verplichtingnummer.
- 11.2 Aannemer moet volgens het aangeleverde termijnschema factureren en op de factuur het door Lek en Waard aangeleverde contract/verplichtingsnummer vermelden. Afwijkende facturen en/of facturen zonder contract/verplichtingnummer kunnen door Lek en Waard Wonen niet efficiënt administratief worden verwerkt en worden om die reden aan Aannemer geretourneerd, waarbij automatisch de betalingsverplichting hiervan vervalt.
- 11.3 Aannemer mag de factuur indienen zodra het werk, of het gedeelte waarop de factuur betrekking heeft, door Aannemer naar genoegen van Lek en Waard is voltooid en nadat Aannemer desgevraagd heeft aangetoond dat de door Aannemer op het werk aangestelde werknemers conform de geldende cao zijn betaald.
- 11.4 Betaling aan Aannemer vindt plaats dertig dagen na factuurdatum in termijnen volgens een overeen te komen betalingschema.
- 11.5 Lek en Waard is gerechtigd haar vorderingen op Aannemer, uit welken hoofde ook, al dan niet opeisbaar en al dan niet onder tijdsbepaling of voorwaarde, te verrekenen met hetgeen Lek en Waard aan Aannemer is verschuldigd.
- 11.6 Aannemer is verplicht binnen 14 dagen na beëindiging van zijn werkzaamheden zijn vorderingen op Lek en Waard in te dienen, indien en voor zover de uitvoering van het werk heeft meegebracht dat zijn eindafrekening afwijkt van het in de opdracht bepaalde bedrag.
- 11.7 Bij gebreke van tijdige indiening vervalt het recht op aanspraak van een eventuele aanvullende betaling.
- 11.8 Indien een risicoregeling is overeengekomen, factureert Aannemer de daaruit volgende verhoging van de aanneemsom binnen twee weken na beëindiging van zijn werkzaamheden. Bij gebreke daarvan vervallen de rechten van Aannemer op enige vergoeding, tenzij het verhogingspercentage op dat moment nog niet bekend was. In dat geval is Aannemer verplicht de verhoging te factureren binnen twee weken na het bekend worden van het verhogingspercentage, bij gebreke waarvan zijn rechten zullen zijn vervallen.
- 11.9 Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen door Aannemer zal gedurende de onderhoudstermijn, ingaande op de dag van oplevering in de zin van paragraaf 10 UAV respectievelijk paragraaf 24 UAV-GC 2005 een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom door Lek en Waard, worden ingehouden.





- 11.10 Wijziging van kosten en prijzen (zoals loonkosten en materiaalprijzen) is niet verrekenbaar. De aanneemsom is prijsvast tot het einde van het werk.

## Artikel 12 Factuur

- 12.1 De factuur van Aannemer zal voldoen aan de eisen van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Aannemer dient daarenboven op zijn gedagtekende en genummerde factuur in ieder geval de volgende gegevens duidelijk en overzichtelijk te vermelden:
- Naam, adres en woonplaats van Aannemer;
  - Naam, adres en woonplaats van Lek en Waard;
  - Het contract-/verplichtingnummer dat op het werk betrekking heeft, c.q. het nummer van de bon waarvoor wordt gefactureerd;
  - Het werk en de plaats van uitvoering, waarop de factuur betrekking heeft;
  - De omschrijving van de verrichte prestatie;
  - Het tijdvak waarop de verrichte prestatie betrekking heeft;
  - Het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van Aannemer moet worden bijgeschreven en het bedrag (exclusief BTW) dat op zijn G-rekening moet worden overgemaakt;
  - Het nummer van de G-rekening van Aannemer;
  - Een kostenspecificatie per complex;
  - De zinsnede "BTW VERLEGD" en of het een hoog of laag BTW-tarief betreft.
- 12.2 Facturen die niet voldoen aan de eisen van lid 1 worden door Lek en Waard niet geaccepteerd en onder opgave van reden aan Aannemer geretourneerd.
- 12.3 Bij de factuur wordt bijgesloten een door Lek en Waard ondertekende werkenbon, alsmede het Mandagenregister inzake verrichte werkzaamheden of geleverde goederen.
- 12.4 Per factuur kunnen uitsluitend die verrichte werkzaamheden in rekening worden gebracht die betrekking hebben op één contractnummer. Voor meerwerk zal een separate aanvullende overeenkomst worden gesloten, welke afzonderlijk gefactureerd moet worden per contractnummer.
- 12.5 Op de factuur wordt het totaalbedrag van de reeds ingediende termijnen vermeld.

## Artikel 13 Wet Ketenaansprakelijkheid/ Wet Aanpak Schijnconstructies/ Wet DBA

- 13.1 Aannemer zal aan Lek en Waard de volgende bescheiden verstrekken:
- Vestigingsvergunning;
  - Uittreksel Kamer van Koophandel van maximaal zes maanden oud;
  - Verklaringen inzake zijn betalingsgedrag betreffende afdracht van Loonbelasting en sociale premies van het voorgaande kwartaal;
  - Een afschrift van de overeenkomst inzake opening van een geblokkeerde rekening door Aannemer;







- Een opgave van het te besteden arbeidsloon ingevolge de Coördinatiewet Sociale Verzekeringen, gesplitst in te besteden loon in eigen onderneming en te besteden loon op de bouwplaats.
- 13.2 Tijdens de uitvoering van het werk is Aannemer verplicht:
- Per kwartaal de verklaringen inzake het betalingsgedrag betreffende afdracht van Loonbelasting en sociale premies ter inzage te verstrekken;
  - Bij de factuur een staat in te leveren van aan het opgedragen werk bestede uren en lonen volgens het Mandagenregister. Als uurloon dient gehanteerd te worden het loon volgens de Coördinatiewet Sociale Verzekeringen, vermeerderd met een opslag voor lonen, begrepen in de algemene kosten;
  - Desgevraagd een verklaring van een accountant over te leggen over de percentages van af te dragen Loonbelasting en sociale premies aan de hand van de kwartaalopgaven;
  - De loonadministratie bij te houden, het geldende cao-loon en emolumenten, de Loonbelasting en sociale premies tijdig te betalen en desgevraagd de loonstaten ter inzage te verstrekken, zodanig dat ook kan worden gecontroleerd of hij de geldende cao-lonen heeft betaald aan het voor dit werk ingezette personeel;
  - Al zijn verplichtingen jegens zijn werknemers strikt na te komen.
- 13.3 De factuur zal voldoen aan de eisen van artikel 12 WKA, aangevuld met:
- De omvang van de loonsom CSV opgenomen in het gefactureerde bedrag;
  - Op de factuur duidelijk vermeld "omzetbelasting verlegd";
  - Een gespecificeerde opgave van de bedragen die op de geblokkeerde rekening en de rekening van Aannemer moeten worden gestort, met vermelding van de respectievelijke rekeningnummers;
  - De wekelijkse opgave van de bestede uren en lonen, als vermeld in artikel 15.2b, welke bijgevoegd dient te worden.
- 13.4 De betalingen vinden plaats zoals gesteld is in artikel 11, waarbij:
- Lek en Waard de terzake van het verrichte werk verschuldigde Loonbelasting en sociale premies mag storten op de geblokkeerde rekening van Aannemer, zoals aangegeven op de factuur.
  - Indien de opgegeven loonsom door Aannemer, naar het inzicht van Lek en Waard afwijkt, dan heeft Lek en Waard het recht de opgave te corrigeren en dienovereenkomstig de meer verschuldigde premies af te dragen.
- 13.5 Aannemer is verplicht Lek en Waard te vrijwaren voor haar aansprakelijkheid jegens derden wegens het niet naleven door Aannemer van zijn verplichtingen ingevolge de Opdracht, de WKA en de Wet aanpak schijnconstructies.
- 13.6 Onverminderd het hiervoor bepaalde mag Lek en Waard te allen tijde de bedoelde premies en belasting van de opdrachtsom inhouden en namens Aannemer rechtstreeks aan de Belastingdienst en het UWV te voldoen; tot het beloop van die betaling is Lek en Waard jegens Aannemer gekweten.





- 13.7 Het is Aannemer verboden om het in de aanneemsom begrepen bedrag aan verschuldigde Loonbelasting en sociale premies, waarvoor Lek en Waard ingevolge de WKA aansprakelijk is, te cederen, te verpanden, of onder welke titel dan ook, in eigendom over te dragen.
- 13.8 De zich als zelfstandige, al dan niet als directeur-grotaandeelhouder (DGA), in het maatschappelijk verkeer bewegende Aannemer zal voor de aanvang van de werkzaamheden aan Lek en Waard een kopie van zijn geldige identiteitsbewijs overleggen.
- 13.9 Er is geen sprake van een arbeidsovereenkomst tussen Aannemer en Lek en Waard. Daarom zal Lek en Waard over de uit hoofde van de Opdracht verschuldigde vergoedingen geen loonbelasting en/of sociale premies inhouden en afdragen.
- 13.10 Aannemer zal Lek en Waard, voor zover de wet dit toestaat, vrijwaren voor aanspraken betreffende loonbetalingen en/of (na)heffingsaanslagen Loonbelasting of sociale premies en eventuele boete en rente in verband met de Opdracht.

#### **Artikel 14 Wet Arbeid Vreemdelingen e.a.**

- 14.1 Aannemer zal de door hem gewaarmerkte kopieën van werkvergunningen en geldige identiteitsdocumenten in het kader van de Wet op de Identificatieplicht en de Wet Arbeid Vreemdelingen van alle door Aannemer op het Werk direct of indirect in te zetten arbeidskrachten, uiterlijk één week vóór aanvang van de werkzaamheden van de betreffende arbeidskracht op het kantoor van Lek en Waard ingeleverd te hebben. Op het Werk moeten alle arbeidskrachten van Aannemer zich deugdelijk kunnen legitimeren.
- 14.2 In het kader van de genoemde of andere wetten als illegaal aan te merken arbeidskrachten moeten terstond door Aannemer van het Werk worden verwijderd. De eventuele vertragings- en verdere schade als gevolg van verwijdering zullen door Aannemer ongedaan worden gemaakt c.q. aan Lek en Waard worden vergoed.
- 14.3 Aannemer is jegens Lek en Waard aansprakelijk voor alle schade die Lek en Waard lijdt door overtreding(en) van Aannemer van de Wet Aanpak Schijnconstructies. Aannemer zal Lek en Waard vrijwaren voor alle aanspraken van derden in dezen.
- 14.4 Aannemer zal het personeel dat hij inzet voor de opdracht betalen conform het in de toepasselijke cao('s) bepaalde en zorgt voor een inzichtelijke vastlegging van de arbeidsvoorwaarden terzake.
- 14.5 Aannemer is overigens ook verplicht de verplichtingen uit de CAO Bouwbedrijf jegens zijn werknemers en jegens de werknemers van zijn onderaannemers na te komen en vrijwaart Lek en Waard tegen iedere aanspraak van zijn werknemer(s) of werknemer(s) van zijn onderaannemer(s).
- 14.6 Op eerste verzoek zal Aannemer aan de bevoegde instanties en/of de accountant van Lek en Waard toegang tot zijn loonadministratie verlenen voor controles, audits of loonvalidatie.





- 14.7 Aannemer legt de bepalingen van dit artikel vast in al zijn overeenkomsten met de partijen die hij inschakelt voor het uitvoeren van de opdracht, op straffe van een aan Lek en Waard onmiddellijk verschuldigde boete van EUR 500,00 voor iedere dag dat zulks niet alsnog gebeurt.
- 14.8 Alle door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid of een andere overheid aan Lek en Waard en mogelijke andere derden vanwege Aannemer opgelegde boetes zullen voor rekening van Aannemer komen. Deze boetes en alle verdere schade die Lek en Waard – direct en indirect – lijdt in verband met de overtreding door Aannemer van in dit artikel genoemde of andere wetten, zullen terstond opeisbaar zijn en verrekend mogen worden met elke vordering die Lek en Waard op Aannemer heeft of zal krijgen.

### **Artikel 15 Veiligheid en arbeidsomstandigheden**

- 15.1 Aannemer is verantwoordelijk voor het treffen van de geëigende veiligheidsmaatregelen en het handhaven van de veiligheid in het algemeen, een en ander overeenkomstig de terzake geldende wet- en regelgeving, in het bijzonder de Arbeidsomstandighedenwet, de UTA CAO en/of de CAO Bouwbedrijf en het alsdan geldende veiligheidsreglement van Lek en Waard. Aannemer zal op eerste verzoek zijn V&G plan ter goedkeuring aan Lek en Waard overhandigen.
- 15.2 Lek en Waard heeft het recht werknemers en andere personen, waarvan Aannemer zich bij de uitvoering van de Opdracht bedient, de toegang tot het werk te ontzeggen, indien zij zich niet aan de hiervoor bedoelde voorschriften of aanwijzingen van Lek en Waard houden.
- 15.3 De voorman van Aannemer op het werk zal de Nederlandse taal machtig zijn en deugdelijk met de overige werknemers van Aannemer moeten kunnen communiceren.
- 15.4 Als Aannemer op het werk gebruik maakt van eigen machines, werktuigen etc. dienen deze te voldoen aan alle daaraan te stellen wettelijke eisen voor wat betreft veiligheid voor het personeel en derden en milieu.
- 15.5 Op werken waar gebruik wordt gemaakt van bouwkransen of andere hijsinstallaties is Aannemer verplicht veiligheidshelmen aan zijn werknemers ter beschikking te stellen en erop toe te zien dat deze worden gedragen.
- 15.6 Ten behoeve van de opslag van geleverde materialen of materieel zal Aannemer op een in overleg met Lek en Waard te bepalen plaats een deugdelijke container plaatsen.
- 15.7 De aanwezigheid en/of het gebruik van alcoholhoudende dranken op de bouwplaats is niet toegestaan en het gebruik van radio's en/of andere audioapparatuur slechts als dit niet hinderlijk is. Dit zal onmiddellijk worden aangepast aan de eisen van Lek en Waard.





- 15.8 Als Lek en Waard, om welke reden dan ook, aansprakelijk wordt gesteld voor schade die een derde in de uitoefening van zijn werkzaamheden leidt, waaronder o.a. een bedrijfsongeval in de zin van artikel 7:658 BW, zal Aannemer Lek en Waard volledig vrijwaren voor alle schade, kosten en rente die Lek en Waard terzake verschuldigd is c.q. verschuldigd zal worden.

#### **Artikel 16 Afval**

- 16.1 Afval en verpakkingsmateriaal moeten door Aannemer meteen opgeruimd worden en op eerste aanzegging op een door Lek en Waard te bepalen plaats worden gedeponerd of afgevoerd. Na beëindiging van de opgedragen werkzaamheden zal Aannemer deze bezemschoon opleveren.
- 16.2 Afval zal door Aannemer zorgvuldig worden gescheiden. Aannemer zal zelf voor afvoer van dit afval zorg dragen. Als chemisch afval wordt in ieder geval, maar niet uitsluitend, datgene aangemerkt waarvan dit op de verpakking staat aangegeven.
- 16.3 Aannemer zal de eventueel betaalde emballage van de goederen op eerste verzoek van Lek en Waard terugnemen onder restitutie van de aan Lek en Waard terzake in rekening gebrachte kosten.
- 16.4 Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen die schade kunnen toebrengen aan personen, dieren, goederen of het milieu brengt Aannemer dit onmiddellijk ter kennis aan Lek en Waard. Aannemer neemt terstond, zo mogelijk in overleg met Lek en Waard, de vereiste veiligheidsmaatregelen.

#### **Artikel 17 Geheimhouding/Auteursrecht**

- 17.1 Aannemer is verplicht tot geheimhouding tegenover derden ten aanzien van alle van Lek en Waard afkomstige tekeningen, modellen, constructies, berekeningen, schema's en andere (bedrijfs)informatie en knowhow in de meest ruime zin des woords, voor zover deze in het kader van de door Lek en Waard verstrekte opdracht te zijner kennis zijn gekomen.
- 17.2 Alle door Aannemer vervaardigde ontwerpen, tekeningen, berekeningen, bescheiden en modellen blijven, dan wel worden eigendom van Lek en Waard zonder dat Lek en Waard tot enige vergoeding gehouden is. Aannemer is op eerste aanzegging van Lek en Waard tot afgifte verplicht.

#### **Artikel 18 Data en Privacy**

- 18.1 Aannemer zal met betrekking tot de data en persoonsgegevens die hij deelt met Lek en Waard voldoen aan de geldende privacywetgeving. Hij zorgt dat de data en persoonsgegevens up-to-date blijven. Aannemer zal Lek en Waard desgewenst schriftelijk informeren over de wijze waarop hij aan de privacywetgeving voldoet.





- 18.2 Aannemer garandeert dat alle data en persoonsgegevens die hij aan Lek en Waard verstrekt op rechtmatige wijze zijn verkregen en ter beschikking zijn gesteld en dat hij daarmee geen inbreuk maakt op enig recht. Hij vermeldt desgewenst op basis van welke grondslag de data en persoonsgegevens worden verstrekt. Aan de wettelijke plicht om een betrokkene daarvan op de hoogte te stellen, zal Opdrachtnemer zo nodig voldoen.
- 18.3 Terzake alle data en persoonsgegevens die Aannemer van Lek en Waard ontvangt zal hij alle nodige veiligheidsmaatregelen treffen. Hij zal volledige geheimhouding betrachten, tenzij openbaring noodzakelijk is voor de uitvoering van de Opdracht of nakoming van een wettelijke bepaling. Aannemer zal deze data en persoonsgegevens aantoonbaar (laten) wissen indien en zodra Lek en Waard daarom verzoekt, tenzij dat vanwege de privacywetgeving niet mogelijk is.
- 18.4 Aannemer zal datalekken waarvoor Lek en Waard wettelijk verantwoordelijk is direct melden aan Lek en Waard en vrijwaart Lek en Waard voor alle opgelegde boetes, schadeclaims en andere aanspraken van overheden en/of derden die het gevolg zijn van datalekken en van enige inbreuk op de geldende privacywetgeving door hem, door zijn personeel of door de door hem ingeschakelde derden.

#### **Artikel 19 Schade en Aansprakelijkheid**

- 19.1 Aannemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van het door hem vervaardigde ontwerp, het door hem verrichte werk en/of de door hem geleverd/verwerkte – al dan niet voorgeschreven – materialen.
- 19.2 Aannemer is aansprakelijk voor schade die bij of door de uitvoering van de werkzaamheden ontstaat aan (eigendommen van) Lek en Waard of aan (eigendommen van) derden. Aannemer vrijwaart Lek en Waard terzake.
- 19.3 Indien werkzaamheden moeten worden verricht op of aan reeds gereedgekomen onderdelen van het werk, zoals gestukadoorde wanden, tegelwerk, schilderwerk, beglazingen, sanitair, enz., moet Aannemer beschermende maatregelen nemen om de beschadiging en/of vervuiling te voorkomen. Bij beschadiging is Aannemer aansprakelijk voor de hierdoor ontstane schade.
- 19.4 Indien Aannemer niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens Lek en Waard of onrechtmatig handelt, is hij aansprakelijk voor alle hieruit voortvloeiende schade, de hiermee verband houdende boetes en alle juridische kosten en alle door Lek en Waard daadwerkelijk gemaakte buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten daarbij inbegrepen.
- 19.5 Aannemer is tegenover Lek en Waard geheel aansprakelijk voor eventuele boetes en/of schadevergoedingen die door derden aan Lek en Waard worden opgelegd c.q. op Lek en Waard worden verhaald, zoals wegens te late oplevering als wegens stagnatie veroorzaakt door hem, zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie is vereist. Lek en Waard is gerechtigd dit bedrag in te houden op en te verrekenen met betalingen aan Aannemer.





- 19.6 Aannemer is aansprakelijk voor de door hem in het kader van zijn werkzaamheden veroorzaakte precariorechten, ongeacht of deze aan Lek en Waard of Aannemer worden opgelegd.
- 19.7 Indien de UAV-GC 2005 van toepassing zijn, wordt het percentage van paragraaf 28 verhoogd van 10 naar 50.
- 19.8 Lek en Waard is jegens Aannemer niet aansprakelijk voor enige indirecte schade, terwijl haar eventuele aansprakelijkheid voor directe schade van Aannemer beperkt blijft tot 10% van het bedrag van de aanneemsom.
- 19.9 Lek en Waard is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door het uitvallen van ter beschikking gesteld hulpmaterieel, stagnaties in de levering van water, stroom e.d., vertraging veroorzaakt door een neven- of onderaannemer, door bijzondere weersomstandigheden of enige andere vergelijkbare niet aan Lek en Waard toerekenbare tekortkoming.

### **Artikel 20 Verzekering**

- 20.1 Aannemer zal alle risico's die samenhangen met de uitvoering van het werk (daaronder begrepen schade aan eigendommen van (huurders van) Lek en Waard) deugdelijk verzekeren. De verzekering dient primaire dekking te bieden.
- 20.2 Aannemer is verplicht zich voor een minimum van EUR 2.500.000,00 per gebeurtenis te verzekeren voor wettelijke aansprakelijkheid.
- 20.3 Aannemer is verplicht de goederen, bestemd voor het werk, tot het moment van eigendomsoverdracht aan Lek en Waard te verzekeren tegen alle schade.
- 20.4 Aannemer sluit een Construction all risk-verzekering (CAR-verzekering) af. De keuze van de CAR-verzekering wordt ter goedkeuring aan Lek en Waard voorgelegd. Aannemer zal daartoe voor de aanvang van de werkzaamheden inzage geven in de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering.
- 20.5 De CAR-verzekering dient in ieder geval afgesloten te worden voor de duur van het werk. Wanneer een onderhoudstermijn is overeengekomen, zal de verzekering voortduren totdat de onderhoudstermijn is afgelopen.
- 20.6 Op eerste verzoek zal Aannemer stukken overleggen waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering(en) verschuldigde premies zijn betaald. Desverzocht toont hij Lek en Waard de polis terzake.

### **Artikel 21 Leveranties**

- 21.1 Leveranties zijn franco werk. Transport, laden, lossen en breuk en/of beschadiging van het geleverde zijn voor rekening en risico van de leverancier.
- 21.2 Lossen buiten de normale werktijden van Lek en Waard kan alleen plaatsvinden na haar voorafgaande goedkeuring. De leverancier zal bij de aanvoer van de goederen op het werk en het lossen daarvan de orders en aanwijzingen van Lek en Waard strikt opvolgen.
- 21.3 Lek en Waard mag de volgorde van leveranties nader bepalen vanwege de voortgang van het werk, ook als dat ten opzichte van de opdracht afwijkt.





- 21.4 Alle gevolgen van te late of anderszins ondeugdelijke leveranties zijn voor rekening van leverancier, waaronder ook alle directe en indirecte kosten.
- 21.5 Als is overeengekomen dat de eigendom van de goederen reeds voor de levering en goedkeuring overgaat, zal leverancier de goederen kosteloos als een goed huisvader voor Lek en Waard beheren.
- 21.6 De levering is pas compleet als alle overeengekomen certificaten, attesten, garantiebewijzen e.d. zijn afgegeven. Tot dat moment mag Lek en Waard haar betalingsverplichting(en) opschorten.

## Artikel 22 Ontbinding

- 22.1 Lek en Waard heeft het recht de Opdracht zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling ontbonden te verklaren als:
  - a. Aannemer de bedrijfsuitoefening staakt, een aanvraag tot surseance van betaling indient, de WSNP op Aannemer van toepassing wordt verklaard, of Aannemer in staat van faillissement wordt verklaard;
  - b. Sprake is van liquidatie, ontbinding, verlies van rechtspersoonlijkheid of een besluit van niet-voortzetting van Aannemer;
  - c. Een voor de werkzaamheden essentiële vergunning uitblijft, wordt opgeschort of wordt ingetrokken;
  - d. Aannemer niet tijdig respectievelijk op de afroep van Lek en Waard levert of de opdracht zodanig uitvoert dat vertraging in het door Lek en Waard aangenomen werk of een gedeelte daarvan ontstaat of zal ontstaan en de Aannemer in deze gevallen niet of niet behoorlijk heeft voldaan aan een schriftelijke sommatie van Lek en Waard binnen daarbij gestelde redelijke termijn;
  - e. Aannemer er ondanks een deugdelijke ingebrekestelling niet in slaagt zijn ontwerp en/of geleverde goederen of diensten of verrichte werkzaamheden, wat kwaliteit, afmetingen, toleranties, hoedanigheden enz. betreft, aan de in de opdracht gestelde eisen te laten beantwoorden.
- 22.2 Aannemer c.q. de boedel of bewindvoerder is ingeval van de in het vorige lid bedoelde ontbinding verplicht tot vergoeding aan Lek en Waard van alle schade, kosten en rente die deze hierdoor lijdt, hogere heruitbestedingskosten en een op 3% van de aanneemsom gefixeerde schadevergoeding vanwege het verlies van haar garantieaanspraken, zonder enige verdere ingebrekestelling of verzoek op grond van de Faillissementswet aan de curator.
- 22.3 Aannemer is gehouden om onverwijld schriftelijk mededeling aan Lek en Waard te doen wanneer één van de in lid 1 genoemde omstandigheden zich voordoet of dreigt voor te doen.
- 22.4 Als de Opdracht door opzegging of ontbinding eindigt, zal Aannemer op verzoek van Lek en Waard zorgen voor een zorgvuldige overdracht van de nog te verrichten werkzaamheden aan een door Lek en Waard aan te wijzen derde.





### Artikel 23 Geschillen

- 23.1 Op de Opdracht tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.
- 23.2 De Raad van Arbitrage voor de Bouw is als enige bevoegd op basis van haar alsdan geldende reglement kennis te nemen van geschillen verband houdend met de opdracht, tenzij Lek en Waard de voorkeur geeft aan de Rechtbank Rotterdam, een en ander uitsluitend ter beoordeling van Lek en Waard.
- 23.3 Als Aannemer een geschil aanhangig wil maken, zal hij Lek en Waard met een korte omschrijving van het geschil schriftelijk verzoeken om aan te geven welke van de in het vorige lid genoemde instanties het geschil moet beslechten. Lek en Waard zal daarop binnen een redelijke termijn reageren.

