



Bijlage 1 – Algemene Aannemingsvoorwaarden DUWO 2018

1. **Toepasselijkheid**
- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden die door DUWO aan een aannemer worden opgedragen en waarop deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.
- 1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor zover daarvan in de werksomschrijving of bestek, voorzover aanwezig, dan wel de opdrachtbrief, niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
2. **Van toepassing zijnde overige voorschriften en bepalingen**
- 2.1 Tot de werksomschrijving of het bestek, voorzover aanwezig, behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de op het werk van toepassing verklaarde Nederlandse normen van de Stichting Nederlands Normalisatie Instituut, zoals deze drie maanden voor de dag van inschrijving luiden.
- 2.2 Komo attesten en/of certificaten uitgegeven betreffende het bouwsysteem of bouw materiaal dat volgens het Komo-attest en/of certificaat geleverd is en de daarbij behorende door de stichting Komo gepubliceerde kwaliteitsnormen, beoordelingsrichtlijnen en ontwerpen zijn van toepassing, ook waar dit niet met name in de bijbehorende technische omschrijving is vermeld.
- 2.3 Op het werk is geen risicoregeling van toepassing.
3. **Opdrachtbrief**
- 3.1 De aannemer wordt geacht zich voor het ondertekenen van de opdrachtbrief te hebben overtuigd van de toestand van het werk en het werkterrein. Ondertekening van de opdrachtbrief geldt als aanvaarding van die toestand.
- 3.2 Wijzigingen in materiaalprijs, lonen en sociale lasten zijn niet verrekenbaar; de overeengekomen prijs is vast tot het einde van het werk.
4. **Algemene verplichtingen aannemer**
- 4.1 De aannemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden goed en deugdelijk uit te voeren en volgens hetgeen in deze algemene voorwaarden, alsmede in andere tussen DUWO en de aannemer overeengekomen voorwaarden is bepaald.
- 4.2 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de aannemer gevolg te geven aan orders en aanwijzingen die hem door de contactpersoon van DUWO worden gegeven.
- 4.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden dient zodanig te zijn, dat DUWO geen nodeloze hinder ondervindt. De aannemer stelt alles in het werk om er voor te zorgen dat derden in het algemeen en huurders van DUWO in het bijzonder zo min mogelijk overlast en hinder ondervinden van de opgedragen werkzaamheden. De aannemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 4.4 De aannemer zorgt voor bewonersinformatie over gebruikte materialen en producten die een extra toelichting vereisen.
- 4.5 De aannemer draagt zorg voor de orde en veiligheid op en rondom de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
- 4.6 De aannemer draagt zorg voor de tijdige verkrijging van de nodige vergunningen, ontheffingen en beschikkingen, en verklaringen van derden ("loopbrief") die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
- 4.7 De aannemer zorgt ervoor dat alle te verwerken bouwstoffen van goede hoedanigheid en geschikt voor hun bestemming zijn, en bovendien voldoen aan de gestelde eisen. De aannemer maakt gebruik van bouwstoffen die zo min mogelijk belastend zijn voor het milieu.
- 4.8 Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor rekening van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang van het werk tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 4.9 De aannemer dient te allen tijde de, in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde, wettelijke voorschriften in acht te nemen en overigens andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen. Hetzelfde geldt voor de voorschriften en aansluitvoorwaarden van nutsbedrijven en providers.
- 4.10 Door ondertekening van de opdracht conformeert de aannemer zich aan het bestek. De aannemer dient zorg te dragen voor de aanwezigheid van het bestek op het werk.
- 4.11 De aannemer is verplicht DUWO te wijzen op onvolkomenheden in door of namens haar voorgeschreven constructies en werkzaamheden en in door of namens haar gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door DUWO ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voorzover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- 4.12 Indien zich een situatie als beschreven in het vorige lid voordoet, is de aannemer verplicht DUWO schriftelijk en voorzover mogelijk voorafgaande aan de inschrijving op de hoogte te brengen.
- 4.13 De aannemer is verplicht terzake van de overeenkomst in Nederland domicilie te hebben voorzover hij niet reeds in Nederland is gevestigd.
5. **Verwerking van persoonsgegevens**
- 5.1 De aannemer zal persoonsgegevens van bewoners verwerken ten behoeve van DUWO voor zover noodzakelijk voor uitvoering van de tussen partijen gesloten opdracht zoals vastgelegd in de opdrachtbrief.
- 5.2 De aannemer zal zorgdragen voor de naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens, zoals de Algemene Verordening Gegevensbescherming en verleent DUWO bijstand bij het voldoen aan deze wetgeving.
- 5.3 Aannemer beveiligt de van DUWO verkregen of ten behoeve van DUWO te verwerken persoonsgegevens passend technisch en organisatorisch tegen verlies of enige onrechtmatige verwerking.
- 5.4 In geval van een inbreuk op de beveiliging zoals bedoeld in het vorige lid, informeert de aannemer DUWO onverwijld en uiterlijk binnen 12 uur.
- 5.5 Op alle persoonsgegevens die de aannemer ten behoeve van DUWO verwerkt, rust een geheimhoudingsplicht richting derden.
- 5.6 Uitsluitend na toestemming van DUWO is het de aannemer toegestaan derden in te schakelen bij de verwerking van persoonsgegevens.
- 5.7 Aannemer verwijderd de van DUWO verkregen of ten behoeve van DUWO te verwerken persoonsgegevens direct nadat de in dit artikel omschreven verwerkingen zijn uitgevoerd en er ook anderszins geen verplichting voor de aannemer meer bestaat om de persoonsgegevens te verwerken. DUWO is gerechtigd naleving van bovenstaande afspraken omtrent de verwerking van persoonsgegevens bij aannemer te controleren. De aannemer is verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen.
6. **Algemene verplichtingen van DUWO**
- 6.1 DUWO draagt er zorg voor, dat de aannemer toegang krijgt tot de woningen met aan- en toebehoren, waar de opgedragen werkzaamheden moeten worden verricht.
- 6.2 Indien een bewoner de toegang weigert, stelt de aannemer DUWO hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte. In dat geval spannt DUWO zich in de aannemer alsnog de toegang tot de woning te verschaffen.
7. **Aanvang van de werkzaamheden en uitvoeringsduur**
- 7.1 De aanvangsdatum en de uitvoeringsduur van de werkzaamheden worden schriftelijk overeengekomen in de opdrachtbrief. Bij overschrijding van de uitvoeringsduur geldt, behoudens andere vermelding in de opdrachtbrief, een boete van € 50,- per woning per dag c.q. € 250,- per dag voor het gehele werk, dat de oplevering wordt vertraagd. Een en ander onverminderd het recht van DUWO om schade te verhalen, wanneer die de boete overstijgt.
- 7.2 Binnen twee weken na de opdrachtverlening legt de aannemer een gedetailleerd werkschema aan DUWO voor. Dit werkschema dient in ieder geval een aanvangsdatum van de werkzaamheden, alsmede de volgorde van uitvoering te bevatten.
- 7.3 Een door DUWO goedgekeurd werkschema is bindend. Eventuele wijzigingen van het werkschema dienen te worden overlegd met DUWO.
8. **Onderaannemers/ werknemers van derden**
- 8.1 Het is de aannemer zonder schriftelijke toestemming niet toegestaan door DUWO opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk verder uit te besteden dan wel voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gebruik te maken van werknemers die door derden ter beschikking worden gesteld. Indien DUWO bereid is toestemming te verlenen dan kunnen aan deze toestemming voorwaarden worden verbonden. Eén van de voorwaarden bij doorbesteding is in ieder geval dat de aannemer deze algemene voorwaarden overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen derde, met wederom de verplichting tot doorlegging van de algemene voorwaarden bij eventuele verdere doorbesteding. Dit is alleen al van cruciaal belang vanwege het bepaalde in de artikelen 16, 20, 21 en 22. DUWO kan bewijs vragen van de overeenkomstige toepassing van deze algemene voorwaarden. Indien dat niet blijkt te zijn gebeurd, kan dat voor DUWO aanleiding zijn de opgedragen werkzaamheden met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder tot enige vergoeding van schade of kosten te zijn gehouden.
- 8.2 De aannemer verschaft DUWO op verzoek een overzicht van de in het vorige lid bedoelde onderaannemers en werknemers van derden.
9. **Algemene uitvoeringsvoorschriften**
- 9.1 De volgende kosten die in verband met de uitvoering van het werk worden gemaakt komen in ieder geval voor rekening van de aannemer:
 - a) tijdelijke aansluitingen;
 - b) de aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - c) het verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - d) precario;
 - e) noodzakelijke herbestrating van openbare bestrating en andere noodzakelijke werkzaamheden.
 - f) Vergunningen en ontheffingen benodigd voor de uitvoering van de werkzaamheden
- 9.2 De aannemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande toestemming van de contactpersoon van DUWO. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
- 9.3 Wanneer de aannemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materiaal als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke, dient hij daarvoor één week van te voren toestemming te verkrijgen van de contactpersoon van DUWO.
- 9.4 De aannemer voert de opgedragen werkzaamheden alleen op werkdagen uit tussen 08.00 uur 's ochtends en 18.00 uur 's middags. Met (potentieel) geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden mag eerst na 09.00 uur worden aangevangen. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten de voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de contactpersoon van DUWO.
- 9.5 Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen te worden afgevoerd.
- 9.6 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding op kosten van de aannemer in dezelfde staat worden teruggebracht als deze werd aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd.
- 9.7 De aannemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Zo nodig neemt hij afdoende maatregelen ter voorkoming van schade.
- 9.8 Voor de wijze van inrichting van het werkterrein, alsmede de wijze van opslag van materieel en bouwstoffen is de goedkeuring nodig van DUWO.
- 9.9 Het ten gehore brengen van geluid door middel van een radio of anderszins op de bouwplaats is niet toegestaan dan na voorafgaande toestemming van DUWO.
10. **Technische uitvoeringsvoorschriften**
- 10.1 Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de aannemer de technische voorschriften in acht te nemen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werksomschrijving.
- 10.2 Bij het verwerken van producten voert de aannemer de werkzaamheden uit overeenkomstig de voorschriften en bepalingen, zoals deze door de fabrikant en leverancier van de te verwerken producten zijn opgesteld.
11. **Garantie voor een onderdeel**
- 11.1 Indien in de opdrachtbrief is vermeld dat één of meer onderdelen van het werk moeten worden gegarandeerd, zal de garantie inhouden dat de garant zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken, waarvan de garant niet aannemelijk maakt dat die met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan andere oorzaken dan een minder goede hoedanigheid of gebrekkige uitvoering op eerste aanzegging van DUWO te herstellen.
- 11.2 Een garantie als bedoeld in het eerste lid geldt vanaf het gereedkomen of de levering van het gegarandeerde onderdeel gedurende de aangegeven periode.
- 10.3 Indien werkzaamheden verder worden uitbesteed zoals bedoeld in artikel 7.1 geldt dat de betrokken derden voor het werkonderdeel afzonderlijke garantieverklaringen moeten afgeven volgens de inhoud van artikel 10.1, rechtstreeks op naam van DUWO gesteld.
- 10.4 Ook indien in de opdrachtbrief geen garanties staan vermeld, staat het DUWO niettemin vrij uiterlijk vóór de oplevering van de werkzaamheden alsnog schriftelijk daarvoor onderdelen of producten aan te wijzen, met bijbehorende garantietermijn. Lid 3 van dit artikel is daarbij eveneens van toepassing.
12. **Schade tijdens de uitvoering**
- 12.1 Alle schade die het gevolg is van een tekortkoming van de aannemer in de uitvoering van het werk is voor rekening van de aannemer, tenzij de aannemer aantoonde dat de schade hem niet is toe te rekenen.
- 12.2 De aannemer vrijwaart DUWO tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, ontstaan in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
13. **Verzekering**
- 13.1 De aannemer dient, onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden (daaronder met name begrepen schade aan het terrein, de eigendommen van DUWO en huurders van DUWO) deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden. Op eerste verzoek dient DUWO inzage te worden gegeven in de betreffende polis(sen). Tevens dienen op verzoek stukken te worden overlegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald. DUWO kan altijd vragen om een CAR-verzekering af te sluiten in verband met de werkzaamheden.
- 13.2 De aannemer is verplicht bij het afsluiten van de in lid 1 van dit artikel genoemde verzekering bij de verzekeraar te bedingen dat ook in het geval de schade tevens door een andere verzekering gedekt zou zijn, de in lid 1 genoemde verzekering tot uitkering overgaat.
- 13.3 DUWO kan te allen tijde vragen om kopieën van polissen en bewijzen van premiebetaling. Indien de aannemer het afsluiten van de in lid 1 van dit artikel genoemde verzekering nalaat, is DUWO bevoegd om zonder ingebrekestelling, voor rekening van de aannemer, tot het sluiten van een dergelijke verzekering over te gaan.

- 14 Toezicht**
- 14.1 DUWO kan tijdens de uitvoering van het werk toezicht houden. Dit toezicht vermindert de verantwoordelijkheid van de aannemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden op geen enkele wijze.
- 14.2 Zowel voor als tijdens de uitvoering kunnen door DUWO aanwijzingen worden gegeven welke door de aannemer moeten worden opgevolgd. Indien deze aanwijzingen afwijken van de werkschrijving zullen deze schriftelijk worden bevestigd.
- 15 Opneming en goedkeuring**
- 15.1 Binnen een redelijke termijn vóór de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid is, nodigt de aannemer de contactpersoon van DUWO schriftelijk uit het werk op te nemen. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk en in de regel binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. De dag en het tijdstip van opneming worden aan de aannemer tijdig en zo mogelijk tenminste drie dagen tevoren schriftelijk meegedeeld. De contactpersoon van DUWO kan verlangen dat de aannemer of zijn gevolmachtigde bij de opneming aanwezig is. Nadat het werk is opgenomen, wordt aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk meegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd. Goedkeuring geschiedt met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel. Onthouding van goedkeuring geschiedt met vermelding van de gebreken die de reden voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als de dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.
- 15.3 Heeft de aannemer niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling als bedoeld in het vorige lid ontvangen, dan stelt deze de contactpersoon van DUWO daarvan schriftelijk op de hoogte. Indien DUWO niet binnen vijf dagen na ontvangst van dit schriftelijke bericht van de aannemer een mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan de aannemer heeft verzonden, wordt het werk geacht op de achtste dag na opneming te zijn goedgekeurd.
- 15.4 Indien de opneming niet geschiedt binnen tien werkdagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dient de aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de contactpersoon van DUWO te richten, met het verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de contactpersoon niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de verzending van de betreffende brief te zijn goedgekeurd.
- 15.5 Kleine gebreken, die gevoeglijk kunnen worden hersteld binnen de onderhoudstermijn van drie maanden nadat het werk als opgeleverd wordt beschouwd, zijn geen reden tot onthouding van goedkeuring, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. De aannemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee werkweken, te herstellen. Indien de aannemer afhankelijk is van levertijden maken partijen nadere afspraken.
- 15.6 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
- 16 Oplevering**
- 16.1 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 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.
- 16.2 Indien de aannemer niet een aanvraag om opneming als bedoeld in artikel 14.1 tot de contactpersoon van DUWO heeft gericht, doch DUWO het werk voltooid acht, kan deze de aannemer zulks schriftelijk mededelen. De vijfde dag na verzending van deze mededeling geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 16.3 DUWO kan het werk, voordat dit voltooid is, of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, in gebruik nemen of doen nemen, mits de ingebruikneming een voldoende voortgang van het werk niet in gevaar brengt. DUWO gaat hier toe niet over dan nadat zij dit schriftelijk aan de aannemer heeft meegedeeld en een opneming van het in gebruik te nemen werk of onderdeel daarvan heeft plaats gevonden. Indien door de ingebruikneming meer wordt verlangd van de aannemer dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd, wordt dit verrekend als meerwerk. Indien door de ingebruikneming schade aan het werk ontstaat komt deze schade niet voor rekening van de aannemer. Door de in dit lid bedoelde ingebruikneming en opneming wordt het werk, dan wel dat onderdeel, niet als opgeleverd beschouwd.
- 17 Wet Ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling B.T.W.**
- 17.1 Zo vaak als DUWO daarom verzoekt, overlegt de aannemer een nieuwe en zo recent mogelijke verklaring (niet ouder dan drie maanden) van de belastingdienst omtrent zijn betalingsgedrag.
- 17.2 Bij overschrijding van de geldigheidstermijn van de verklaring van 3 maanden behoudt de opdrachtgever het recht betalingen op te schorten.
- 17.3 DUWO stort het gedeelte van door de aannemer gefactureerde bedragen dat betrekking heeft op de door de aannemer in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies, die van de aannemer. De aannemer dient op zijn facturen in percentages en in cijfers aan te geven hoe groot het op de G-rekening te storten bedrag is. Dit percentage bedraagt tenminste 40% van het loonkostenbestanddeel van de aangenomen som. Indien DUWO op goede gronden vermoedt dat de aannemer een te laag bedrag heeft opgegeven, is zij bevoegd een hoger bedrag op de G-rekening te storten dan de aannemer heeft aangegeven en het op de gewone bankrekening te storten bedrag naar rato te verminderen. Voordat DUWO hier toe overgaat licht zij de aannemer hierover in.
- 17.4 De aannemer verschaft DUWO op verzoek onverwijld de gegevens voor het voeren van de ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid voorgeschreven administratie van de uitgevoerde werkzaamheden.
- 17.5 De aannemer vrijwaart DUWO voor alle aanspraken in verband met het niet afdragen van loonbelasting en sociale premies door de aannemer of door eventuele onderaannemers. Het is de aannemer verboden de delen van zijn vorderingen op DUWO die op de G-rekening te storten bedragen betreffen, te cederen of te verpanden.
- 17.7 De in verband met de opgedragen werkzaamheden te betalen BTW, wordt afgedragen door DUWO. Op de facturen mag derhalve geen BTW, in rekening worden gebracht, doch wordt opgenomen "BTW VERLEGD".
- 18 Facturering/Betaling**
- 18.1 Facturering vindt binnen 2 tot 4 weken plaats nadat de werkzaamheden zijn opgeleverd.
- 18.2 Betaling van een factuur vindt plaats na ontvangst en goedkeuring van de factuur met in achtneming van de betalingstermijn als bedoeld in lid 7.
- 18.3 De aannemer dient op de factuur tenminste te vermelden:
- a) datum van de aannemingsovereenkomst, het nummer van de opdracht inclusief werknummer of complexnummer, een termijnnummer indien van toepassing, alsmede de naam van de contactpersoon;
- b) een korte omschrijving van de werkzaamheden;
- c) het bedrag dat voldaan moet worden op de geblokkeerde bankrekening zoals genoemd in de overeenkomst, alsmede het rekeningnummer van deze G-rekening;
- d) het bedrag dat voldaan dient te worden op een niet-geblokkeerde bankrekening;
- e) de van toepassing zijnde BTW percentages, alsmede het bedrag per BTW percentage dat de verleggingsregeling met betrekking tot de omzetbelasting van toepassing is ("BTW VERLEGD").
- 18.4 Facturen voor in regie uitgevoerde werkzaamheden dienen een per week uitgesplitst, gespecificeerd overzicht te bevatten van het aantal gewerkte uren, de loonkosten per mensuur, alsmede van gebruikte materialen, zulks onder aangeven van de plaats waar de werkzaamheden zijn verricht. Bij elke factuur worden bijbehorende en ingevulde werkopdrachten gevoegd.
- 18.5 Indien een door de aannemer ingediende factuur niet aan bovengenoemde voorwaarden voldoet retourneert DUWO de factuur aan de aannemer, zulks met opgave van de redenen van weigering.
- 18.6 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft DUWO het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming.
- 18.7 DUWO betaalt de facturen – onverminderd het terzake bepaalde in het bestek – binnen 30 dagen nadat een factuur bij DUWO in goede orde is binnengekomen en is goedgekeurd.
- 19 Meer- en minderwerk**
- 19.1 Als beginsel geldt, dat de aannemer binnen de overeengekomen prijs en zonder bijbetalingen verantwoordelijk is voor alle werkzaamheden en leveringen die welbeschouwd nodig zijn om het opgedragen resultaat te bereiken. Dat betekent dat ook al die leveringen en werkzaamheden, die niet woedelijk in de opdrachtbrief, werkbeschrijving of bestek zijn vermeld, doch nodig zijn voor een kwalitatieve en volledige (op)levering van de werkzaamheden, binnen de overeengekomen prijs moet worden uitgevoerd. Hetzelfde geldt voor het in het werk controleren en/of vaststellen van de benodigde maatvoering, alsmede materiaal, materieel, gereedschap, lossen, afvoeren emballage, horizontaal en verticaal transport, opperdiensten, reizen, reis- en verblijfskosten, verzekeringen, vrachtkosten etc., niets uitgezonderd.
- 19.2 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
- a) ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- b) ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- c) ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
- 19.3 Indien omtrent de wijze en tijdstip van verrekening van meer- en minderwerk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens bij de afrekening.
- 19.4 Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering worden schriftelijk overeengekomen. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht heeft de aannemer geen recht op verrekening of betaling van enig meerwerk.
- 19.5 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
- a) het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij
- b) het verrichten van werkzaamheden, welk op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door DUWO nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 19.7 Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhoegen met een aannemersvergoeding van 10%.
- 19.8 Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.
- 19.9 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aanneemsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- 19.10 Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
- 20 Verantwoordelijkheid na de oplevering**
- 20.1 Gedurende drie maanden na de dag van oplevering is de aannemer gehouden alle gebreken die binnen deze termijn aan de dag treden op eerste aanzegging van DUWO kosteloos te herstellen. Ter meerdere zekerheid daarvan is DUWO altijd gerechtigd 5% van de aanneemsom in te houden totdat de genoemde termijn van drie maanden naar genoegen van DUWO is afgerond. Deze zekerheid geldt ook voor de afhandeling van de opleveringsgebreken als bedoeld in artikel 14.5.
- 20.2 Na het verstrijken van de in het vorige lid genoemde onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door een toerekenbare tekortkoming van de aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een gebrek bevat dat door DUWO bij oplevering redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden en de aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan. De aannemer moet bewijzen dat een gebrek hem niet is toe te rekenen.
- 20.3 De aansprakelijkheid op grond van het vorige lid vervalt na verloop van tien jaren na de afloop van de onderhoudstermijn. In geval het in het vorige lid bedoelde gebrek als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, vervalt de aansprakelijkheid echter na verloop van twintig jaren na afloop van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als ernstig aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.
- 21 Arbeidsomstandigheden**
- 21.1 De aannemer is er in het kader van de hem opgedragen werkzaamheden aan gehouden alle hem, ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en daaruit voortvloeiende c.a. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften, opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen.
- 21.2 De aannemer geeft in het kader van de hem gestelde in lid 1 van dit artikel met name ook volledig, tijdig en nauwkeurig gevolg aan de verplichtingen die in verband met de opgedragen werkzaamheden voor hem voortvloeien uit het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- 21.3 Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een veiligheids- en gezondheidsplan en/of een veiligheids- en gezondheidsdossier moet worden opgesteld, danwel coördinatoren moeten worden aangewezen, zal de aannemer dat in zijn offerte opnemen en zal zulks in de werkbeschrijving c.q. de opdrachtbon of opdrachtbrief worden bevestigd.
- 21.4 Wanneer sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan, zal de aannemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 21.5 De aannemer dient de door hem op grond van artikel 5 lid 1 Arbeidsomstandighedenwet 1998 op te stellen risico-inventarisatie en -evaluatie mede af te stemmen op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en de daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De aannemer draagt er zorg voor dat DUWO kennis kan nemen van deze risico-inventarisatie en -evaluatie.
- 21.6 De aannemer vrijwaart DUWO voor aanspraken van derden, die het gevolg zijn van het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de in dit artikel voor de aannemer omschreven verplichtingen.
- 22 Wet arbeid vreemdelingen**
- 22.1 De aannemer garandeert dat hij en de door hem in te schakelen onderaannemers of derden de Wet arbeid vreemdelingen strikt en volledig naleven en vrijwaart DUWO voor alle aanspraken die ingevolge de Wet arbeid vreemdelingen op opdrachtgever komen te rusten, en welke het gevolg zijn van tewerkstelling van illegale werknemers door aannemer of diens onderaannemers. Indien aan DUWO boetes worden opgelegd mogen deze direct worden verrekend met nog openstaande termijnen.
- 22.2 In het kader van de Wet arbeid vreemdelingen zorgt de aannemer er in het bijzonder voor, dat hij de identiteit vaststelt van alle bij de opgedragen werkzaamheden betrokken personen en identiteitsdocumenten en/of tewerkstellingsvergunningen controleert op juistheid. Van identiteitsbewijzen en tewerkstellingsvergunningen moet de aannemer kopieën maken die hij tot 5 jaar na het jaar waarop de werkzaamheden zijn opgeleverd in zijn administratie bewaart. De aannemer moet DUWO desgevraagd altijd inzage geven in die administratie en per omgaande melding doen van onregelmatigheden of verdachte omstandigheden. Voorts verstrekt de aannemer aan DUWO uit eigen beweging ook steeds per direct kopieën van identiteitsdocumenten en/of tewerkstellingsvergunningen (in de vorm van een goed leesbare scan, te mailen naar een door DUWO op te geven emailadres) van personen, die voor het eerst voor de aannemer of voor door de aannemer ingeschakelde derden arbeid verrichten bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden. Personen mogen pas te werk worden gesteld, wanneer de bedoelde scan is gemaakt en DUWO akkoord heeft gegeven. Wanneer naar het redelijk oordeel van DUWO sprake is van dusdanige nalatigheid of onachtzaamheid ten aanzien van de Wet arbeid vreemdelingen bij de aannemer dan wel door hem ingeschakelde derden, dat van DUWO in redelijkheid niet langer kan worden gevergd de gegeven opdracht te bestendigen, dan staat het DUWO vrij de opdracht met onmiddellijke ingang kosteloos te beëindigen. Alsdan wordt afgerekend naar de stand van de

- werkzaamheden, onder aftrek van door DUWO te lijden schade, alsmede onder aftrek van een door DUWO in te houden bedrag dat om en nabij gemoed kan zijn met eventueel te verwachten boetes.
- 22 Wet aanpak schijnconstructies**
- 22.1 De aannemer garandeert dat hij zich bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden nauwgezet houdt aan alle wetten, regelgeving en cao's die in de (arbeids)verhouding met zijn personeel en anderszins door hem ingeschakelde natuurlijke personen van toepassing zijn.
- 22.2 De aannemer verbindt zich om alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken die relevant zijn in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden op een inzichtelijke, beknopte en toegankelijke wijze schriftelijk vast te leggen.
- 22.3 De aannemer verschaft desgevraagd de onder lid 2 bedoelde gegevens aan DUWO dan wel aan de daartoe bevoegde instanties en werkt te allen tijde mee aan controle, audits of loonvalidaties.
- 22.4 Partijen onderkennen uitdrukkelijk, dat DUWO een eigen wettelijke taak en verantwoordelijkheid heeft om misstanden van onderbetaling aan te pakken en daarom direct zal reageren op signalen uit de gehele keten die bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden betrokken is. De aannemer zal te allen tijde naar beste vermogen medewerking verlenen aan de invulling van die verantwoordelijkheid en al het mogelijke doen om door eigen actie DUWO daarbij te ontlasten.
- 22.5 Wanneer DUWO met succes mocht worden aangesproken voor een loonvordering in de keten in verband met werkzaamheden bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, dan is DUWO gerechtigd het daarmee gemoede bedrag direct bij een eerstvolgende (termijn)betaling in te houden en te verrekenen, inclusief betalingen voor eventuele nog toekomstige opdrachten.
- 22.6 Wanneer naar het redelijk oordeel van DUWO zich bij de aannemer dan wel door de aannemer ingeschakelde derden dusdanige misstanden openbaren ten gevolge van onderbetaling, dat van DUWO in redelijkheid niet langer kan worden gevraagd de gegeven opdracht te bestendigen, dan staat het DUWO vrij de opdracht met onmiddellijke ingang te beëindigen. Alsdan wordt afgerekend naar de stand van de werkzaamheden, onder aftrek van door DUWO te lijden schade (onder andere door herbesteding), alsmede onder aftrek van een door DUWO in te houden bedrag dat om en nabij gemoed kan zijn met eventueel te verwachten loonvorderingen.
- 23 Zekerheid**
- 23.1 Ter meerdere zekerheid dat de aannemer de opgedragen werkzaamheden tijdig en correct verricht, zal DUWO te allen tijde een on demand bankgarantie kunnen vragen ter hoogte van 10% van de afgesproken prijs. Deze bankgarantie zal eindigen op het moment dat de aannemer naar het oordeel van DUWO aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.
- 23.2 De bankgarantie zal, indien gevraagd, worden verstrekt binnen een week na opdrachtverlening met de opdrachtbrief. Bij gebreke daarvan zal DUWO tot geen enkele betaling gehouden zijn.
- 24. Overige bepalingen**
- 24.1 Het is de aannemer niet toegestaan zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van DUWO rechten en verplichtingen uit de opdracht over te dragen aan een derde. Onder overdracht wordt tevens verstaan de overdracht van de meerderheid van de aandelen van de aannemer.
- 24.2 Deze voorwaarden en de opdracht waarvan deze voorwaarden deel uitmaken, worden beheerst door Nederlands recht.
- 24.3 Tekeningen, afbeeldingen en berekeningen die DUWO in het kader van de opdracht aan de aannemer verstrekt, blijven eigendom van DUWO en mogen door de aannemer slechts worden gebruikt ter uitvoering van de opdracht. Na afloop van de opdracht worden de desbetreffende documenten en informatie op eerste verzoek aan DUWO geretourneerd.
- 25 Geschillenbeslechting**
- Eventuele geschillen in het kader van de uitvoering van de door DUWO aan de aannemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan, zullen, voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

