

ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN DE RAAD VASTGOED BV

I Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offerte aanvragen en overeenkomsten van De Raad Vastgoed B.V., nader te noemen De Raad met betrekking tot de levering van zaken, het verrichten van diensten alsmede werkzaamheden in onderaanneming en alle overige daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen met opdrachtnemer
2. De toepassing van eventuele door opdrachtnemer gehanteerde voorwaarden wordt door de Raad uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden Inkoop De Raad gelden slechts indien uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen.
3. Alle correspondentie met De Raad dient te geschieden onder vermelding van het werk en het nummer van de orderopdracht en degene van De Raad aan wie deze correspondentie is gericht. Voor ieder werk dient afzonderlijk te worden gecorrespondeerd en afzonderlijk te worden gefactureerd.
4. Opdrachtnemer dient De Raad voor aanvang van de uitvoering schriftelijk op te geven wie hem op het werk vertegenwoordigd en wie voor de uitvoering ter plaatse verantwoordelijk is. Aanvang, onderbreking en beëindiging van de werkzaamheden dienen steeds bij De Raad te worden gemeld.

II Voorwaarden en voorschriften

1. Naast het in de offerte-aanvraag en de overeenkomst met opdrachtnemer bepaalde zijn uitsluitend van toepassing
 - a. deze algemene Inkoopvoorwaarden De Raad Vastgoed BV;
 - b. de hoofdaannemingsovereenkomst, met dien verstande dat de daarin aan principaal toekomende bevoegdheden toekomen aan De Raad;
 - c. de inhoud van processen-verbaal en/of staten van wijziging, alsmede alle veranderingen of aanvullingen van het bestek en tekeningen;
 - d. de bepalingen van het bestek in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan alsmede de daarbij behorende tekeningen en detailtekeningen.In geval van onderlinge tegenstrijdigheid prevaleert het hogergenoemde.
2. Indien bij offerte-aanvraag of overeenkomst de daarin genoemde bescheiden door De Raad niet aan opdrachtnemer zijn toegezonden, worden deze hem op diens verzoek alsnog toegezonden. Opdrachtnemer zal zich in elk geval niet op onbekendheid daarmede kunnen beroepen.
3. Opdrachtnemer wordt overigens geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften, welke de uitvoering van de overeenkomst raken.

III Overeenkomst

1. Overeenkomsten worden door De Raad slechts schriftelijk aangegaan en onder de opschortende respectievelijk ontbindende voorwaarde dat het werk in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan daadwerkelijk doorgang vindt en de hoofdaannemingsovereenkomst niet wordt opgeschort of voortijdig wordt beëindigd. Indien een werk slechts gedeeltelijk doorgang vindt wordt de overeenkomst dienovereenkomstig gewijzigd. Een overeenkomst wordt ook geacht schriftelijk te zijn aangegaan op het moment dat een mondelinge overeenkomst schriftelijk wordt bevestigd door de Raad.. Schriftelijk uitgebrachte offertes kunnen door leverancier niet worden heropen, nadat De Raad de offerte schriftelijk heeft aanvaard.
2. De met opdrachtnemer overeengekomen prijs is vast. Wijzigingen in prijzen, lonen, sociale lasten, belastingen en andere kostenverhogende factoren waaronder begrepen risico's zijn niet verrekenbaar. De door opdrachtnemer berekende prijzen zijn gebaseerd op franco levering inclusief emballage, gelost en getast op het werk, kosten van keuringen en dergelijke, en indien werkzaamheden in onderaanneming worden uitgevoerd inclusief de kosten van horizontaal en verticaal transport.
3. In zoverre de overeenkomst in enige werkzaamheid niet voorziet, welke naar de aard daarvan wel tot de overeenkomst behoort, danwel indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst vanwege overheidsinstanties, -diensten of nutsbedrijven nadere voorschriften worden gesteld, is opdrachtnemer verplicht deze werkzaamheden te verrichten c.q. uitvoeringen aan deze voorschriften te geven zonder dat dit aanspraak geeft op enige verrekening.
4. Slechts meer- of minderwerk waarvoor De Raad schriftelijk opdracht of goedkeuring heeft verleend komt voor verrekening overeenkomstig het in de overeenkomst bepaalde.

IV Uitvoering

1. Opdrachtnemer is verplicht de hem opgedragen levering c.q. het werk uit te voeren naar de eisen van goed, deugdelijk en vakkundig werk met gebruikmaking van deugdelijke materialen, geschikt voor het doel waarvoor zij/het is bestemd en in overeenstemming met de eisen van de overeenkomst en de van toepassing zijnde voorschriften en instructies van overheidsinstanties, -diensten en nutsbedrijven.
2. Opdrachtnemer dient voorts door De Raad gegeven orders en aanwijzingen op te volgen en het hem ter beschikking gestelde materieel te gebruiken in overeenstemming met het doel waartoe het is bestemd.
3. Werkzaamheden en leveringen dienen door opdrachtnemer te geschieden binnen de op het werk geldende werktijden. De voor De Raad geldende vrije dagen en vakanties gelden ook voor de opdrachtnemer.
4. De Raad heeft het recht de tijdstippen en volgorde van levering en uitvoering in afwijking van het overeengekomene nader vast te stellen door haar afroep in verband met de voortgang van het werk. Is de afroep later dan het in de overeenkomst vermelde tijdstip dan geeft zulks opdrachtnemer geen aanspraak op enige verrekening.
5. Zaken worden vervoerd en opgeslagen voor risico van opdrachtnemer en dienen op aanwijzing van De Raad te worden gelost en getast. Beschadiging bij het laden, transport, lossen of tassen is voor rekening van opdrachtnemer.
6. Leveringen en werkzaamheden geschieden op keur van De Raad en de directie op het werk. De Raad is te allen tijde gerechtigd en waar ook te doen keuren en

de voortgang van de werkzaamheden bij opdrachtnemer na te gaan. Opdrachtnemer is verplicht daaraan zijn medewerking te verlenen. Afgekeurde leveringen en werkzaamheden dienen door opdrachtnemer op eerste aanzegging van De Raad of de directie op het werk binnen de daarbij te stellen termijn te zijn verwijderd, hersteld of ongedaan gemaakt.

7. Leveringen en werkzaamheden worden slechts als afgenomen of opgeleverd beschouwd na goedkeuring door De Raad en/of de directie op het werk. De onderhouds- en garantieperiode ter zake vangt eerst aan op het tijdstip dat geldt ten aanzien van het gehele werk tussen De Raad en haar principaal.
8. Van op het werk aanwezige voorzieningen mag door opdrachtnemer slechts met toestemming van De Raad voor eigen gebruik worden gemaakt.

V Aansprakelijkheid

1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor iedere schade, welke voortvloeit uit de uitvoering van de opdracht door hem of door degene van wie hij zich bedient. Opdrachtnemer is voorts aansprakelijk voor schade, welke voortvloeit uit de aanwezigheid en het gebruik op/in het werk van door hem gebezigde of geleverde bouwstoffen, gereedschappen en materieel of uit de inbreuk op rechten van derden, waaronder begrepen intellectuele en industriële rechten.
2. Opdrachtnemer vrijwaart De Raad met betrekking tot het vorenstaande mitsdien ook voor aanspraken van derden, daaronder begrepen de principaal van De Raad, toekomstige eigenaren en gebruikers, alsmede overheden.
3. Schade ten gevolge van het vorenstaande dient op eerste aanzegging van De Raad te worden hersteld of vergoed.
4. Schade ten gevolge van water-, gas- en stroomuitval zijn door opdrachtnemer niet verrekenbaar bij de opdrachtgever.
5. Opdrachtnemer zal zich te zijner bevrijding niet kunnen beroepen op de omstandigheid dat keuring als bedoeld in artikel IV 6. Heeft plaatsgevonden.
6. Opdracht nemer is verplicht zich W.A. en W.A.M. te verzekeren als door De Raad verlangd. Opdrachtnemer wordt onder de ter zake van het werk geldende CAR-verzekering slechts dekking verleend op de door De Raad ter zake gestelde voorwaarden.

VI Verzekeringen

1. De polisvoorwaarden van de door De Raad respectievelijk principaal voor het werk geldende of af te sluiten CAR-verzekering liggen voor opdrachtnemer ter inzage. Indien de CAR-verzekering wordt gesloten door De Raad, gelden onder meer de volgende voorwaarden.
 - a. Dekking wordt gegeven voor schade van onderaannemers onder sectie II, van de polis (in gebruik zijnde of gebruikte machines, werktuigen, gereedschappen, alsmede keten, loodsen en andere tijdelijke onderkomens).
 - b. De opdrachtnemer kan aan deze polis nimmer zelfstandig rechten ontnemen dan na uitdrukkelijk schriftelijk toestemming van De Raad. De opdrachtnemer dient De Raad te vrijwaren voor alle schade die verband houdt met de opgedragen werkzaamheden.
2. Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, dient opdrachtnemer zich ten genoegen van De Raad ter zake van zijn wettelijke aansprakelijkheid (W.A.) te verzekeren en deze verzekering in stand te houden. Het verzekerde bedrag dient minimaal € 2.500.000,- per gebeurtenis, per object voor schade hoe ook genaamd te bedragen. Een kopie van polis en voorwaarden dient door opdrachtnemer aan De Raad ter hand te worden gesteld.
3. Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid, dient de opdrachtnemer zich ten genoegen van De Raad ter zake van de wettelijke aansprakelijkheid motorrijtuigen (W.A.M.) te verzekeren en deze verzekering in stand te houden. Verzekerd dient te zijn de wettelijke aansprakelijkheid als omschreven in de W.A.M. jegens derden en/of inzake schade door en/of met een door hem bij de uitvoering van de overeenkomst gebruikt materieel en/of overige W.A.M.-plichtige voertuigen. Het verzekerde bedrag dient minimaal € 2.500.000,- per gebeurtenis, per object voor werk en/of W.A.M. schaden te bedragen. Een certificaat en/of kopie van polis en voorwaarden dienen door opdrachtnemer aan De Raad ter hand te worden gesteld.
4. Indien is overeengekomen dat opdrachtnemer ten genoegen van De Raad een garantieverzekering zal afsluiten, dienen polis en voorwaarden door De Raad te worden goedgekeurd. Ter zake geldt voorts het volgende:
 - a. De garantieverzekering zal als begunstigde dienen te vermelden: De Raad.
 - b. Opdrachtnemer verplicht zich voor de gehele garantietermijn de verschuldigde premie bij vooruitbetaling over te maken aan de verzekeraar. Polis, voorwaarden en premiekwitanties dienen onmiddellijk na ontvangst door opdrachtnemer aan De Raad in bewaring te worden gegeven.
 - c. De Raad is, in geval opdrachtnemer aan een van de bovenstaande verplichtingen niet voldoet, gerechtigd voor rekening van opdrachtnemer een garantieverzekering af te sluiten. De Raad is dan voorts gerechtigd de daarmee gemoeide kosten en verdere schade op hetgeen zij aan opdrachtnemer verschuldigd is in te houden.
 - d. De garantieverzekering dient dekking te geven voor alle materiële schade en schade voortvloeiende uit het niet conform de overeenkomst en overigens daaraan te stellen eisen uitvoeren van de verzekerde prestatie.
5. Ten aanzien van in dit artikel genoemde geldt voorts dat schade tot het bedrag van het eigen risico voor rekening is van opdrachtnemer. Alle beslissingen ten aanzien van bovenstaande verzekeringen en daaruit voortvloeiende aanspraken binden voor zover het opdrachtnemer betreft zowel De Raad als opdrachtnemer.

VII Facturering en betaling

1. Betaling geschiedt overeenkomstig een door opdrachtnemer op te stellen en door De Raad goed te keuren betalingsschema, al naar gelang de voortgang van de werkzaamheden respectievelijk de levering en goedkeuring door De Raad en slechts indien is voldaan aan door De Raad ter zake van facturering en het naleven van

ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN DE RAAD VASTGOED BV

- verplichtingen van opdrachtnemer ingevolge de Coördinatie Wet Sociale Verzekeringen en Loonbelasting gestelde eisen.
- De Raad heeft te allen tijde het recht vorderingen op opdrachtnemer te verrekenen met het aan opdrachtnemer verschuldigde, onverschillig of deze opeisbaar zijn, onder tijdsbepaling of voorwaarde.
 - Het is opdrachtnemer verboden zijn uit de overeenkomst op De Raad voortvloeiende vorderingen aan een derde te cederen, te verpanden of onder welke titel ook in eigendom over te dragen.
 - Opdrachtnemer dient op facturen duidelijk te vermelden:
 - het orderopdrachtnummer;
 - de werkaanduiding;
 - het tijdsvlak en de verrichte prestatie waarop de factuur betrekking heeft;
 - of de verleggingsregeling met betrekking tot de omzetbelasting al dan niet van toepassing is en in het laatste geval het bedrag van de omzetbelasting;
 - het reeds gefactureerde bedrag, inclusief de betreffende factuur,
 - het nog te factureren bedrag
 - De facturen dienen voorts te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 35 van de Wet Omzetbelasting 1968. In geval de Coördinatie wet Sociale Verzekeringen (Wet ketenaansprakelijkheid) van toepassing is, dienen tevens te worden meegezonden een door onze uitvoerder medeondertekende weekstaat onderaanneming en een opgave van een loonsom C.S.V. per gewerkt uur.
 - Facturen moeten voorzien zijn van een door De Raad ondertekende gereedmeldingsbon, waaruit blijkt van goedkeuring door De Raad.
 - Betaling van de declaraties vindt plaats binnen 60 dagen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, na goedkeuring directie en ontvangst bij de opdrachtgever en slechts indien aan alle hiervoor genoemde vereisten en aan hierna genoemde voorwaarden is voldaan. Ingeval van te late betaling van een declaratie is de opdrachtgever hierover een rente verschuldigd ter hoogte van de 3-maands Euribor, verhoogd met 100 basispunten, mits deze declaratie onbetwist is. De Raad is bevoegd betaling van de overeengekomen prijs te verrekenen met eventuele vorderingen van De Raad op haar leverancier dan wel gelieerde ondernemingen.

VIII Tekortkoming, onvermogen

- De Raad heeft het recht de overeenkomst met opdrachtnemer geheel of gedeeltelijk te ontbinden en/of haar verplichtingen daaruit voortvloeiende op te schorten, onverminderd haar recht op schadevergoeding, indien:
 - opdrachtnemer tekort komt in de nakoming van zijn verplichtingen uit de overeenkomst;
 - er goede gronden zijn te vrezen dat hij te kort zal komen en niet is voldaan aan een schriftelijke sommatie van De Raad binnen een daarbij gestelde termijn;
 - opdrachtnemer surséance van betaling wordt verleend, diens faillissement wordt aangevraagd, opdrachtnemer wordt ontbonden of geliquideerd, de bedrijfsuitoefening staakt of op enigerlei wijze wordt beperkt in zijn bevoegdheid rechtshandeling aan een ander overdraagt.
- De Raad is dan gerechtigd de levering en werkzaamheden geheel of gedeeltelijk zelf of door derden voor rekening van opdrachtnemer te (doen) voltooien met gebruikmaking van alle opdrachtnemer tot beschikking staande c.q. op het werk aangevoerde en/of gebruikte bouwstoffen en materieel.

IX C.S.V. Loonbelasting c.a.

- Ingeval van toepasselijkheid van de Coördinatie wet Sociale Verzekeringen (C.S.V.) dienen door opdrachtnemer op eerste verzoek van De Raad te worden getoond:
 - een geldig inschrijvingsbewijs van de Kamer van Koophandel;
 - een inschrijvingsbewijs van een bedrijfsvereniging, voor zover de bedrijfsvereniging die verstrekt;
 - de G-rekeningovereenkomst;
 - een vestigingsvergunning voor zover vereist;
 - legitimatie van de op het werk ingezette arbeidskrachten.
- Opdrachtnemer dient voorts zijn wettelijke verplichting tot afdracht van premies Sociale Verzekeringen en Loonbelasting na te komen, ook die ter zake waarvan hij hoofdelijk aansprakelijk is, en een (loon-)administratie te voeren.
- Voorts dient opdrachtnemer een keer per maand aan De Raad een geldige verklaring te over leggen inzake zijn betalingsgedrag aan de Belastingdienst inzake de afdracht van Loonbelasting, alsmede wekelijks urencontrolelijsten te vervaardigen op door De Raad te verstrekken formulieren en voor akkoord aan De Raad te bieden.
- De Raad zal de door opdrachtnemer ter zake van het werk verschuldigde premies Sociale Verzekeringen en Loonbelasting, waarvoor de opdrachtnemer ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid hoofdelijk aansprakelijk is, betalen door storting op diens geblokkeerde rekening op basis van gewerkte uren. Ingeval De Raad van dit recht gebruik maakt, is de opdrachtnemer verplicht de nadere regelen als bedoeld in artikel 16b, 7° lid C.S.V. stipt na te komen.
- De Raad is te allen tijde gerechtigd de hierboven bedoelde bedragen aan premie Sociale Verzekering en Loonbelasting op hetgeen zij aan opdrachtnemer is verschuldigd in te houden en namens opdrachtgever rechtstreeks aan de betrokken Bedrijfsvereniging respectievelijk de Ontvanger der Directe Belastingen te voldoen. De Raad zal dit schriftelijk aan de opdrachtnemer meedelen, onder vermelding van het aantal betalingen, de hoogte daarvan en het tijdsvlak waarop deze betrekking hebben.

X Veiligheid, arbeidsomstandigheden en milieu

- Opdrachtnemer is voor zijn deel van het werk verplicht tenminste de ingevolge wettelijke en andere voorschriften, waaronder de voor De Raad geldende CAO, vereiste en geëigende veiligheidsmaatregelen te treffen en te handhaven.
- Opdrachtnemer dient zich voorts te allen tijde te houden aan het ARBO-Beleidsplan van de Raad en het voor het werk in het bijzonder geldende Arbo-Projectplan.
- Afval dat schadelijk is of kan worden geacht te zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid dient door opdrachtnemer voor eigen rekening van het werk te worden afgevoerd overeenkomstig de ter zake geldende wettelijke en andere voorschriften. Overig afval dient gescheiden naar soort te worden gedeponneerd in de daartoe op het werk aanwezige containers.
- Opdrachtnemer respectievelijk de personen van wie hij zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient, dienen De Raad onverwijld te informeren omtrent onveilige of risicovolle omstandigheden en situaties met betrekking tot het vorenstaande.
- De Raad is bevoegd werknemers en andere personen waarvan opdrachtnemer zich bij uitvoering van de overeenkomst bedient van het werk te verwijderen en hen de toegang daartoe te ontzeggen indien zij niet aan de voorschriften respectievelijk de ingevolge dit artikel gegeven aanwijzingen voldoen.

XI Rechtskeuze en geschillen

- Op de offerte-aanvraag, overeenkomst en alle overige rechtsverhoudingen daaruit voortvloeiende tussen De Raad en opdrachtnemer is Nederlands recht van toepassing.
- Alle geschillen, welke naar aanleiding daarvan tussen De Raad en opdrachtnemer ontstaan, zullen worden beslecht door de raad voor arbitrage voor bouwbedrijven in Nederland, overeenkomstig haar statuten, zoals deze drie maanden voor de prijsaanvraag luiden, zulks behoudens de bevoegdheid van De Raad het geschil te doen beslechten door de bevoegde Burgerlijke Rechter te 's-Gravenhage.

XII Overige

- Vorderingsrechten van opdrachtnemer jegens De Raad verjaren uiterlijk na verloop van een jaar na het ontstaan daarvan, danwel zoveel eerder als voortvloeit uit de overeenkomst tussen De Raad en haar principaal.
- Het is opdrachtnemer niet toegestaan het werk of delen daarvan aan derden uit te besteden of met behulp van ter beschikking gestelde of ingeleende arbeidskrachten te doen uitvoeren dan na schriftelijke toestemming van De Raad en slechts op gelijke voorwaarden als gelden tussen de opdrachtnemer en De Raad en op basis van een schriftelijke overeenkomst.
- Opdrachtnemer dient zich te onthouden van het doen van prijsopgaven of aanbiedingen aan de principaal van De Raad met betrekking tot uitbreiding of wijziging van het werk.
- Alle verplichtingen inzake de huur van materieel en materiaal betreffende een werk zijn beëindigd een week nadat het werk aan de opdrachtgever is opgeleverd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- De eigendom van de goederen van de leverancier naar De Raad gaat over uiterlijk op het moment van betaling van de factuur. De Raad is bevoegd te verlangen dat de overdracht van de eigendom van de goederen en/of hiervoor bestemde materialen en onderdelen plaatsvindt nog voordat zij op de bouwplaats gearriveerd zijn. Hiervoor dient De Raad aan leverancier een zekerheid te stellen in de vorm van een geclausuleerde bankgarantie.

XIII Bouwstoffenbesluit.

- De leverancier staat er voor in dat de te leveren bouwstoffen voldoen aan de ingevolge het bouwstoffenbesluit voor die bouwstoffenbesluit voor die bouwstoffen te stellen eisen.
- De leverancier dient uiterlijk op het overeengekomen tijdstip van levering voor het bevoegd gezag aanvaardbaar bewijs te leveren dat de bouwstoffen voldoen aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde eisen.
- Indien de leverancier tekortschiet in de nakoming van de in lid 1 en 2 van dit artikel bedoelde verplichtingen is hij jegens de Raad aansprakelijk voor alle aanspraken van derden als gevolg van deze tekortkomingen.