

ALGEMENE INKOOP- EN ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN KOESTR PROJECTEN EN VASTGOEDZORG

1. ALGEMEEN

Artikel 1: Toepassingsbereik

- Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen en overeenkomsten van Koestr Projecten B.V. en Koestr Vastgoedzorg B.V. (hierna: "Koestr") betreffende:
 - inkoop c.q. levering van goederen en alle hiermee verband houdende werkzaamheden en diensten,
 - (onder)aanneming.
- De wederpartij van Koestr wordt hierna aangeduid als "leverancier" dan wel "onderaannemer" of indien beide soorten wederpartijen worden bedoeld "opdrachtnemer".
- Onder de principaal wordt verstaan de opdrachtgever van Koestr dan wel een vertegenwoordiger of vertegenwoordigers van die opdrachtgever

Artikel 2: Totstandkoming overeenkomst

- Een aanbieding is bindend voor 3 maanden dan wel de in de offerte vermelde langere termijn.
- De overeenkomst komt tot stand door een schriftelijke opdrachtbevestiging door Koestr. Opdrachtnemer retourneert deze bevestiging getekend, tot welk moment Koestr betalingsverplichting(en) opschort.
- De overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden (I) het door de principaal van Koestr daadwerkelijk opdragen van het werk waarvan de leveringen en diensten van opdrachtnemer onderdeel uitmaken en (II) goedkeuring van opdrachtnemer door de principaal en/of haar bouw directie.
- In geval van meerdere opdrachtnemers, zijn dezen hoofdelijk jegens Koestr verbonden.
- Voorwaarden c.q. bepalingen van opdrachtnemer worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en binden Koestr niet, behoudens voor zover uitdrukkelijk en schriftelijk door Koestr aanvaard.
- Opdrachtnemer is verplicht tot geheimhouding van door Koestr beschikbaar gestelde gegevens, die eigendom blijven van Koestr, die enkel mogen worden gebruikt waarvoor ter beschikking gesteld en die op eerste verzoek dienen te worden geretourneerd.

2. INKOOP EN LEVERING GOEDEREN

Artikel 3: Wijze en plaats van levering

- Levering geschiedt deugdelijk verpakt op de bouwplaats binnen de bouwafsteking, voor rekening en risico van leverancier.
- Breuk en/of beschadigingen bij laden, transport, lossen of opslaan zijn voor rekening leverancier.
- Lossen en opslaan buiten werktijden vindt enkel plaats na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Koestr.
- Leverancier zal aanwijzingen en richtlijnen (waaronder - indien van toepassing - bestek met bijbehorende documenten) van Koestr in acht nemen.

Artikel 4: Tijdstip van levering

- Leveringen dienen conform de overeengekomen leveringstermijn en/of schema plaats te vinden. Indien Koestr niet in staat is goederen in ontvangst te nemen, zal leverancier deze veilig bewaren en achteruitgang in kwaliteit voorkomen.
- Koestr heeft het recht - zonder dat leverancier aanspraak heeft op prijswijziging of enige andere vergoeding - het moment van levering nader vast te stellen op afroep daarmee in te passen in de voortgang van het (bouw)werk.
- Indien leverancier zijn prestatie niet tijdig kan voltooien, stelt hij Koestr direct schriftelijk in kennis.
- Bij levering afwijkend van het bepaalde in artikel 3 of artikel 4 worden goederen geacht niet geleverd te zijn.

Artikel 5: Eigendomsrechten

- Eigendom van goederen gaat op Koestr over direct nadat deze conform de overeenkomst zijn geleverd en goedgekeurd door Koestr.
- In geval goederen worden teruggezonden en/of niet geaccepteerd worden, dan wordt geacht dat eigendom en risico nimmer op Koestr is overgegaan.

Artikel 6: Prijzen

- De in de overeenkomst vermelde prijs is vast en exclusief btw. Er vindt geen verrekening plaats van lonen, prijzen, materiaal en dergelijke.
- Alle prijzen gelden voor levering op de in artikel 3 bedoelde plaats, inclusief kosten van emballage, in- en uitlading, verzending, transport en verzekering.
- De in de overeenkomst vermelde hoeveelheden zijn zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Er dient zonder prijsaanpassing per eenheid zoveel meer of minder te worden geleverd als het (bouw)werk vereist.

Artikel 7: Garantie en service

- Leverancier garandeert dat geleverde goederen:
 - van goede kwaliteit zijn, zonder ontwerp- of materiaalgebrek;
 - in overeenstemming zijn met de overeenkomst;
 - geschikt zijn voor het doel waarvoor bestemd;
 - voldoen aan wet- en regelgeving en eisen anderszins, gesteld door (lokale) overheden;
- voldoen aan de gevolge het besluit bodemkwaliteit geldende eisen; waarvan leverancier uiterlijk bij levering genoegzaam bewijs overlegt. Koestr kan goederen te allen tijde inspecteren of keuren, hetgeen leverancier niet ontslaat van garantie of aansprakelijkheid. Kosten hiervan zijn voor leverancier in geval van afkeur.
- Leverancier zal gebreken die goederen bij levering vertonen, onverwijld en in overleg herstellen of de goederen vervangen, bij uitblijven waarvan Koestr - naast zijn overige rechten - het recht heeft tot herstel of vervanging door hemzelf of een derde. Alle hiermee samenhangende kosten zijn voor rekening van leverancier, tenzij de gebreken uitsluitend veroorzaakt zijn door (werknemers van) Koestr.
- Leverancier garandeert dat goederen geen inbreuk maken op rechten van derden (intellectuele eigendomsrechten daaronder begrepen) en vrijwaart Koestr dienaangaande.

3. ONDERAANNEMING

Artikel 8: Algemeen

- Bestek met bijbehorende documenten, hoofdaannemingsovereenkomst met bijlagen (voorzover het betreft het door onderaannemer uit te voeren werk), UAV 2012 en Nederlands recht zijn van toepassing op de overeenkomst tussen Koestr en onderaannemer.
- In geval van levering van goederen zijn de specifieke bepalingen onder II. hierop eveneens van toepassing.
- Onderaannemer volgt orders / aanwijzingen van Koestr op.
- Het is onderaannemer gedurende - en na afloop van de overeenkomst van onderaanneming niet toegestaan aan opdrachtgever van Koestr prijsaanbiedingen te doen voor het betreffende werk.

Artikel 9: Wet en regelgeving, andere voorschriften

- Onderaannemer is verplicht aan Koestr te overleggen:
 - Btw-nummer en KvK-gegevens;
 - overige informatie welke Koestr wenst te ontvangen;
 - wettelijk mandatenregister** met de namen van alle door hem bij het werk ingeschakelde werknemers alsmede manurenverantwoording; per kwartaal een verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen en verklaring betalingsgedrag ketenaansprakelijkheid.
- Onderaannemer is niet bevoegd het werk geheel of ten dele over te dragen aan een derde dan wel te laten uitvoeren door een derde en/of middels door een derde ter beschikking te stellen werknemer(s) zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van Koestr.
- Onderaannemer blijft jegens Koestr verantwoordelijk voor (na schriftelijke toestemming hiertoe) overgedragen of uitbesteed werken is te allen tijde verplicht tot naleving van alle wet- en regelgeving, waaronder fiscale wet- en regelgeving.
- Het is onderaannemer niet toegestaan om het in de onderaannemingssom begrepen bedrag aan premies te cederen, te verpanden of in eigendom over te dragen.

Artikel 10: Aanvang, uitvoeringsduur

- Koestr zorgt dat onderaannemer tijdig kan aanvangen, waarna onderaannemer zorgt, dat diens werkzaamheden (conform zijn door Koestr goed te keuren planning) gelijke tred houden met de voortgang van het werk.
- Vertraging wordt door partijen zo spoedig mogelijk aan de wederpartij medegedeeld.
- Indien door overmacht, door voor rekening van Koestr komende omstandigheden, of door het door of namens Koestr aanbrengen van bestekswijzigingen dan wel van wijzigingen in de uitvoering van het werk, niet van onderaannemer kan worden geleverd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd, heeft hij recht op termijnverlenging.
- Indien aanvang of voortgang van diens - c.q. het werk wordt vertraagd door voor rekening van onderaannemer komende omstandigheden, worden alle daaruit voor Koestr voortvloeiende schade en kosten, door onderaannemer vergoed.
- Bij overschrijding van de uitvoerings- en/of opleverings-termijn is onderaannemer aan Koestr vergoeding van alle daardoor door Koestr geleden schade verschuldigd, waaronder tevens een vergoeding gelijk aan 150% van de door Koestr jegens de principaal hierdoor verschuldigde boete (kortingsregeling).
- Koestr toekomstige vergoedingen worden verrekend met het aan onderaannemer verschuldigde.

ALGEMENE INKOOP- EN ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN KOESTR PROJECTEN EN VASTGOEDZORG

Artikel 11: Inrichting werkterrein, aan onderaannemer ter beschikking gestelde zaken

1. Met het oog op het aan onderaannemer opgedragen werk zorgt Koestr voor:
 - a. de aan onderaannemer te verstrekken zaken, indien de terbeschikkingstelling daarvan uitdrukkelijk is overeengekomen;
 - b. goede toegankelijkheid en begaanbaarheid van het werkterrein;
 - c. in overleg kan gebruik worden gemaakt van schaftruimten en sanitaire voorzieningen;
2. Kosten van gas, water en elektriciteit, alsmede verschuldigde precario, zijn voor rekening van Koestr, tenzij anders overeengekomen.
3. Afval dient te worden afgevoerd door onderaannemer.

Artikel 12: Weekrapporten, notulen bouwvergadering

1. Indien onderaannemer weekrapporten dient op te maken, kan hiervoor een model worden voorgescreven door Koestr. Onderaannemer biedt het weekrapport uiterlijk op de tweede dag na het verstrijken van de betreffende werkweek aan Koestr aan. Beoordeling volgt zo spoedig mogelijk.
2. Indien door of namens opdrachtgever weekrapporten aan Koestr worden verstrekt of door Koestr weekrapporten worden opgesteld, zal Koestr onderaannemer hiervan afschrift verstrekken, voorzover deze betrekking hebben op het aan deze opgedragen werk.
3. Koestr zal onderaannemer inlichten over voor deze relevante zaken op bouwvergaderingen, al dan niet via afschrift van relevante passages uit de notulen.

Artikel 13: Premies sociale verzekeringswetten en loonheffing

1. Onderaannemer is gehouden tot nakoming van de verplichting uit de voordien werknemers toepasselijke CAO alsmede van zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringswetten en loonheffing.
2. Koestr heeft het recht de terzake van het aan onderaannemer opgedragen werk verschuldigde premies sociale verzekeringswetten en loonheffing, waarvoor Koestr hoofdelijk aansprakelijk is, aan onderaannemer te betalen door storting op diens geblokkeerde rekening in de zin van de Wet Ketenansprakelijkheid dan wel deze premies van de onderaannemingsom in te houden en namens onderaannemer rechtstreeks aan de betrokken bedrijfsvereniging of de ontvanger der directe belastingen te voldoen, waarbij Koestr voor de betaalde bedragen jegens onderaannemer gekweten is.
3. Indien Koestr redelijkerwijs meent dat door onderaannemer terzake van het werk een hoger bedrag aan voormelde premies verschuldigd zal zijn dan in de overeenkomst vastgesteld, kan Koestr dat percentage wijzigen. Indien onderaannemer meent dat door hem terzake van het werk een lager bedrag als hier bedoeld verschuldigd zal zijn, kan hij met Koestr in overleg treden over een wijziging van dat percentage.
4. Koestr heeft verhaal op onderaannemer ten belope van hetgeen door Koestr is voldaan plus wettelijke rente te rekenen vanaf de dag van voldoening, indien Koestr:
 - a. na tot betaling daarvan te zijn aangesproken, voormelde premies heeft voldaan, die waren verschuldigd maar niet zijn betaald door onderaannemer of door een onderaannemer die na onderaannemer in de keten komt;
 - b. na daartoe door de werknemers van onderaannemer te zijn aangesproken, heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge de toepasselijke CAO jegens die werknemers.

Artikel 14: Oplevering, onderhoudstermijn en garanties

1. Ten aanzien van opnemings, oplevering, onderhouds-termijn(en), garanties en aansprakelijkheid na oplevering geldt in ieder geval het bepaalde in de hoofdaannemingsovereenkomst tussen Koestr en zijn principaal, dan wel subsidiair de UAV 2012, met dien verstande dat alle voor onderaannemer geldende termijnen met zoveel dagen verlengd worden als zijn gelegen tussen zijn oplevering aan Koestr en de oplevering van het werk door Koestr aan zijn principaal.
2. Indien het werk van onderaannemer voortgaand aan het aan Koestr opgedragen werk dient te worden opgeleverd, is schade aan het werk ontstaan ten gevolge van ingebruikneming daarvan (door Koestr of door derden), niet voor rekening van onderaannemer.

Artikel 15: Onder uitbesteding, inlening en ketenaansprakelijkheid

1. Het is onderaannemer niet toegestaan, zonder schriftelijk toestemming van Koestr, de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.
2. Om de in lid 1 bedoelde goedkeuring van Koestr te verkrijgen voor het inschakelen van zzp'ers, dient onderaannemer of de zzp'er (voortgaand aan de eerste werkdag) te overleggen aan aannemer: (1) de schriftelijke (door de betrokken partijen ondertekende) modelovereenkomst zoals opgesteld is in overleg met (en met goedkeuring van) de Belastingdienst

en de betrokken vakorganisaties als bedoeld in de cao Bouw & Infra (dan wel daarvoor in de plaats komende cao's). Tevens zal onderaannemer er op toe zien dat de zzp'er in de praktijk blijft voldoen aan hetgeen in de modelovereenkomst is opgenomen; (2) een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van de zzp'er; (3) een gedurende het werk dekkende aansprakelijkheidsverzekering, ongevallenverzekering en ziektekostenverzekering.

3. Om de in lid 1 bedoelde goedkeuring van Koestr te verkrijgen voor het inschakelen van ingeleend personeel (van een uitzendorganisatie of derden) dient onderaannemer te voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) onderaannemer dient bewijs te overleggen aan Koestr van het feit dat de uitlener voldoet aan de zogenoemde NEN 4400-1 of de NEN 4400-2 norm op basis waarvan de uitlener dient te zijn opgenomen in het register van de Stichting Normering Arbeid (SNA); (2) onderaannemer dient bewijs te overleggen aan Koestr van het feit dat de uitlener voldoet aan de registratieplicht in de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs, in welk geval; (a) onderaannemer bewijs dient te overleggen aan Koestr van het feit dat zij 20/25% van het factuurbedrag (inclusief btw) stort op de G-rekening van de uitlener; (b) de administratie van onderaannemer moet zodanig zijn ingericht dat daarin de gegevens over de inlening, de manure administratie en de betalingen direct kunnen worden teruggevonden; (c) de identiteit van de ingeleende werknemers moet kunnen worden aangetoond; (d) er moet kunnen worden aangetoond dat de ingeleende werknemers over geldige verblijfsdocumenten beschikken (indien van toepassing). Per gewerkt uur wordt een overeen te komen bedrag het kader van de Wet Ketenansprakelijkheid gestort op de G-rekening van opdrachtgever.

Artikel 16: Identificatie en registratie

1. Werknemers en/of inleenkrachten van onderaannemer en/of zijn onderaannemers moeten: (1) zich op ieder tijdstip kunnen identificeren op de bouwplaats indien aannemer, de leidinggevende van het project, de Inspectie SZW, de vreemdelingendienst (IND) of de fiscale opsporingsdienst (FIOD) daarom vraagt en; (2) voor de aanvang van hun werkzaamheden onder meer te beschikken over een Burgerservicenummer (BSN). Onderaannemer dient er zorg voor te dragen dat al zijn of zijn onderaannemers' werknemers en/of inleenkrachten voortgaand aan de werkzaamheden hun BSN verstrekken aan Koestr.
2. Voorafgaande aan de eerste werkdag van de werknemers en/of inleenkrachten van onderaannemer of zijn onderaannemer(s) dienen de gegevens van de betreffende arbeidskracht bekend te zijn bij onze administratie.
3. Op de eerste werkdag van de werknemers en/of inleenkrachten van onderaannemer of zijn onderaannemer(s) moeten deze zich kunnen identificeren met een geldig, origineel identiteitsbewijs. Buitenlandse werknemers dienen tevens in bezit te zijn van de benodigde documenten zoals verwoord in de Wet arbeid vreemdelingen (WAV). Indien geen sprake is van de Europese Unie vrijgesteld arbeidsverkeer, dient onderaannemer aan Koestr een kopie van het geldige identiteitsdocument en het geldige verblijfsdocument te overleggen.
4. Indien een werknemer en/of inleenkracht van onderaannemer of zijn onderaannemer(s) op de eerste werkdag bovengenoemde documenten niet kan overleggen of naar behoren invult, zal deze werknemer niet worden toegelaten op het werk.
5. Onderaannemer garandeert dat zij voor arbeidskrachten die worden ingezet voor het Werk alle in Nederland geldende wet- en regelgeving naleeft (zoals maar niet beperkt tot de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet), de Arbeidstijdenwet (ATW), de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (WADI), de Wet aanpak schijnconstructies (WAS), de Wet arbeid vreemdelingen (WAV), de Wet deregulerende beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WML), de Wet op de Identificatieplicht (WID)) alsmede de bepalingen van de toepasselijke cao (zoals de cao voor de Bouwnijverheid, de UBA-cao en de NBU-cao).
6. Onderaannemer is aansprakelijk voor en vrijwaart aannemer voor boete(s), voor alle kosten en voor alle schade wegens het niet voldoen aan de WAV, WID en/of andere hiervoor vermelde geldende wet- en regelgeving door hemzelf of door hem ingeschakelde derden, ongeacht of de aan Koestr opgelegde boete(s) (mede) het gevolg zijn van handelen of nalaten van onderaannemer dan wel het gevolg zijn van het door Koestr niet voldoen aan de verplichtingen die uit voormelde wet- en regelgeving voortvloeien. Koestr zal alle boete(s), kosten en schade in rekening brengen bij of verrekenen met dan wel anderszins verhalen op onderaannemer. Onder deze aansprakelijkheid en vrijwaring zijn ook inbegrepen boete(s), kosten en schade die Koestr van zijn principaal in rekening gebracht krijgt.

Artikel 17: Wet aanpak schijnconstructies

1. Onderaannemer garandeert dat jegens al zijn werknemers (waaronder

ALGEMENE INKOOP- EN ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN KOESTR PROJECTEN EN VASTGOEDZORG

- tevens moet worden verstaan de werknemers die werken krachtens detachering of payrolling) en van de door opdrachtnemer in te schakelen derden afkomstige werknemers (hierna: “werknemers”) die toepasselijke (arbeidsrechtelijke) wet- en regelgeving (zoals artikel 7:616a en 7:616b BW), de geldende arbeidsvoorwaarden, de van toepassing zijnde collectieve arbeidsovereenkomst (cao) en de toepasselijke (bedrijfstak) pensioenregeling worden nageleefd.
- Indien sprake is van tijdelijke werkzaamheden in Nederland met een arbeidsovereenkomst waarop niet het Nederlandsche recht van toepassing is, dient onderaannemer de zogenaamde Detacheringsrichtlijn en de Wet arbeidsvoorwaarden gedetacheerde werknemers in de Europese Unie integraal na te komen.
 - Indien er binnen- of buitenlandse certificeringen of keurmerken beschikbaar zijn – bijvoorbeeld een NEN-440 certificaat – dan overlegt onderaannemer een immer actueel afschrift daarvan aan Koestr.
 - Alle arbeidsrechtelijke afspraken moeten door onderaannemer op een inzichtelijke en toegankelijke wijze worden vastgelegd.
 - De hoogte en de specificatie van het loon en eventuele onkostenvergoedingen moeten gedetailleerd en inzichtelijk worden vastgelegd in loonstroken, waarvan de werknemer bij elke betaling een exemplaar ontvangt.
 - Er mogen geen andere dan de wettelijke toegestane inhoudingen en/of verrekeningen plaatsvinden op het loon van de werknemer en het loon dient giraal te worden uitbetaald.
 - Onderaannemer stelt Koestr onverwijld op de hoogte van een loonvordering, informatieverzoek of aansprakelijkheidsstelling door een werknemer.
 - Op eerste verzoek van Koestr overlegt onderaannemer aan Koestr een overzicht van de door hem in te zetten werknemers (inclusief de werknemers in dienstverband van de door de onderaannemer in te schakelen derden) met de van toepassing zijnde arbeidsvoorwaarden, alsmede alle informatie en documentatie die nodig zijn om te controleren of onderaannemer aan zijn verplichtingen voldoet.
 - Op eerste verzoek van Koestr zal onderaannemer zijn medewerking verlenen aan het uitvoeren van controles, audits en/of loonvalidaties, al dan niet door een onafhankelijke externe partij, door onder andere inzage te geven in zijn administratie. Onderaannemer zal er tevens voor zorgdragen dat de door hem in te schakelen derden zo nodig medewerking verlenen aan het uitvoeren van voornoemde controles, audits en/of loonvalidaties.
 - Onderaannemer vrijwaart Koestr voor alle aanspraken, schade en kosten in verband met het bepaalde in dit artikel. In geval van een overtreding is onderaannemer direct in verzuim. In dat geval heeft Koestr – onverminderd zijn overige (wettelijke) rechten – het recht om volledige (schade)vergoeding te vorderen, de verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten en/of de overeenkomst per direct te ontbinden, zonder (schade)vergoeding verschuldigd te zijn.
 - Onderaannemer legt dit artikel onverkort op aan alle partijen die ten behoeve van Koestr werkzaamheden verricht. Onderaannemer bedingt daarbij dat deze partijen dit artikel onverkort opnemen in de overeenkomst die zij op hun beurt aangaan. Onderaannemer staat er voor in dat dit artikel in de gehele keten van kracht zal zijn gedurende de looptijd van de overeenkomst. In geval van overtreding van het bepaalde in dit lid is onderaannemer aan Koestr een niet voor matiging vatbare direct opeisbare boete verschuldigd van € 10.000,00 per overtreding en € 500,00 voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverlet de overige rechten van Koestr op grond van de deze overeenkomst of de wet.

Artikel 18: Meer- en minderwerk

- Extra werkzaamheden (meerwerk/regiewerk) dienen vooraf schriftelijk door onderaannemer goedgekeurd te zijn alsmede door Koestr schriftelijk en uitdrukkelijk te zijn goedgekeurd, alvorens onderaannemer deze in uitvoering neemt. Alle uitgevoerde extra werkzaamheden die niet als zodanig zijn opgedragen vallen onder de aanneemsom en geven geen recht op verrekening. Op alle door onderaannemer uit te voeren meer- en/of minderwerk blijven onverkort van toepassing en prevaleren alle voorwaarden zoals genoemd in de overeenkomst.

Artikel 19: Verzekering

- Onderaannemer is meeverzekerd onder de CAR-polis van Koestr. Met terzijdestelling van hetgeen hieromtrent eventueel in bestek of anderszins met principaal is overeengekomen, zal Koestr onderaannemer uitsluitend toegang tot zijn CAR-polis verlenen voor schade aan het aan onderaannemer opgedragen werk (of de daarvoor bestemde materialen) en voor die zaken die onderaannemer ter uitvoering van de opgedragen werkzaamheden daadwerkelijk in bewerking heeft indien en voor zover onderaannemer hiervoor zelf niet verzekerd is of zou zijn geweest indien deze clausule niet had bestaan.
- Onderaannemer dient Koestr te vrijwaren voor alle schade die verband houdt met de opgedragen werkzaamheden.

- Het eigen risico als bepaald in de CAR-polis van Koestr is ingeval van schade voor rekening van onderaannemer, tenzij onderaannemer aannemelijk maakt dat de schade is te wijten aan schuld of ligt binnen de risicosfeer van één van de andere bij het werk betrokken partijen.
- Onderaannemer dient een bewijs te overleggen, waaruit blijkt dat hij gedurende de looptijd van de bouw een aansprakelijkheidsverzekering heeft met een minimaal verzekeringsbedrag van € 1.250.000,00.
- Onderaannemer uitsluitend rechten aan de CAR-polis ontfangen als dit noodzakelijk is vanwege contractuele verplichtingen van Koestr, overeengekomen voor het moment dat zich schade en/of verlies openbaart en na schriftelijk toestemming van Koestr voor of na het moment dat zich schade en/of verlies openbaart.

4. FINANCIEEL

Artikel 20: Facturering

- Facturen dienen te voldoen aan de eisen, gesteld in of krachtens de Wet op de Omzetbelasting en vergezeld te gaan van afleveringsbonnen - of bij onderaanneming de mandagenregistratie - door de gemachtigde van Koestr - zijnde de projectleider - voor akkoord getekend.
- Facturen worden in enkelvoud ingediend met projectnummer, opdrachtnummer en kostendrager.
- Facturen die niet aan voormelde eisen voldoen, worden geretourneerd en niet betaald.
- Opdrachtnemer is niet gerechtigd de factuur te verhogen met een kredietbeperking toeslag.

Artikel 21: Betaling en compensatie

- Betaling van een factuur geschiedt enkel wanneer die aan de aangegeven eisen voldoet.
- Indien aan een factuur een document dient te zijn gehecht waaruit blijkt dat de gefactureerde prestatie is geleverd, zal Koestr tot afgifte hiervan overgaan uiterlijk vijf werkdagen nadat is geconstateerd, dat zulks het geval is.
- Betaling geschiedt binnen 45 dagen na ontvangst van de factuur en goedkeuring van de goederen c.q. uitgevoerde werkzaamheden.
- Betaling ontslaat opdrachtnemer niet van garantie en/of aansprakelijkheid.
- Betaling van een factuur zal niet plaatsvinden dan nadat onderaannemer desverocht schriftelijk heeft aangevoerd dat de door hem in het werk gestelde werknemers zijn betaald hetgeen aan hen toe komt.
- Onderaannemer zal diens eindafrekening uiterlijk twee maanden na afronding van diens werkzaamheden bij Koestr indienen, bij uitblijven waarvan onderaannemer ter zake geen vordering meer op Koestr bezit.
- Indien Koestr zijn betalingsverplichtingen niet tijdig nakomt, is Koestr tot niet meer gehouden, dan tot vergoeding van 3% rente, nadat aan Koestr een redelijke termijn voor nakoming is gesteld.
- Koestr is gerechtigd tot verrekening c.q. compensatie van de door zijn in gevolge de overeenkomst verschuldigde bedragen met vorderingen die Koestr heeft op opdrachtnemer / onderaannemer (uit de betreffende - dan wel een andere rechtsverhouding) en/of op een tot het concern van opdrachtnemer / onderaannemer behorende vennootschap. Koestr doet hiervan schriftelijk mededeling.

Artikel 22: Zekerheidsstelling

- Indien is overeengekomen, dat Koestr bedragen bij vooruitbetaling voldoet, heeft Koestr het recht (voor rekening) van opdrachtnemer een direct opeisbare bankgarantie ten bedrage van het vooruit te betalen bedrag te verlangen.
- Koestr kan - ook indien tijdens het werk de aanneemingsom geheel of ten dele wordt ingehouden - bedingen dat onderaannemer zekerheid stelt voor de nakoming van diens verplichtingen middels een bankgarantie en is gerechtigd deze bankgarantie in te roepen indien onderaannemer niet aan diens verplichtingen voldoet.
- De in lid 2 bedoelde zekerheid blijft van kracht tot het tijdstip waarop het aan Koestr opgedragen werk opgeleverd is. Indien daarbij gebreken in het werk van onderaannemer worden geconstateerd, die niet aan oplevering van het totale werk in de weg staan, blijft de zekerheid van kracht totdat onderaannemer deze gebreken heeft hersteld.

5. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 23: Aansprakelijkheid

- Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade en kosten die Koestr door toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer lijdt, waaronder ook schade en kosten, die worden veroorzaakt door zaken die opdrachtnemer gebruikt voor de uitvoering van de overeenkomst, zoals gereedschap, materieel, werktuigen en dergelijke, alsmede alle boetes die Koestr worden opgelegd wegens te late oplevering van het (bouw)werk, ten gevolge van door opdrachtnemer veroorzaakte stagnatie.
- Voor zover het door opdrachtnemer niet naleven van de overeenkomst

ALGEMENE INKOOP- EN ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN KOESTR PROJECTEN EN VASTGOEDZORG

en/of van wettelijke verplichtingen ten gevolge zou hebben, dat Koestr aansprakelijk zou worden jegens derden, vrijwaart opdrachtnemer Koestr hiervoor.

3. Koestr heeft het recht alle schade en kosten ten gevolge van toerekenbare tekortkoming van opdrachtnemer op deze te verhalen, waaronder buitengerechtelijke kosten ad. 15%, met een minimum van € 1.500,-. Voorts heeft Koestr het recht om een rente in rekening te brengen van 1% per (gedeelte van een) maand.
4. Koestr is gerechtigd tot verrekening van voormelde schade, kosten en boetes met betalingen aan opdrachtnemer, ook voor zover deze betalingen een ander werk betreffen.

Artikel 24: Niet nakoming, ontbinding en opzegging

1. Indien opdrachtnemer zijn verplichtingen ingevolge de overeenkomst niet tijdig en/of juist nakomt, heeft Koestr het recht de tegenprestatie op te schorten totdat aan de betreffende verplichtingen is voldaan.
2. Indien opdrachtnemer na aanmaning in gebreke blijft (en aldus in verzuim is) zijn verplichtingen uit de overeenkomst na te komen en/of handelt in strijd met de wet heeft Koestr het recht de overeenkomst te ontbinden middels schriftelijke verklaring aan opdrachtnemer. Alsdan is Koestr geen enkele vergoeding verschuldigd behoudens de betaling van geleverde goedgekeurde goederen c.q. uitgevoerde werkzaamheden, onder aftrek van te verwachten kosten en schade(n).
3. Koestr heeft, zonder verplichting tot schadevergoeding en zonder dat een ingebrekestelling is vereist, het recht de overeenkomst direct te ontbinden indien:
 - a. opdrachtnemer de bedrijfsuitoefening staakt, een aanvraag tot surseance van betaling indient of in staat van faillissement wordt verklaard, of;
 - b. beëindiging in onvoltooid staat plaatsvindt van het aan Koestr opgedragen werk, of;
 - c. de hoofdaannemingsovereenkomst wordt opgezegd of ontbonden; in welke geval het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel 19 van toepassing is. In het onder a. bedoelde geval wordt de door Koestr geleden c.q. te lijden schade geacht 20% van de opdracht-c.q. onderaannemsom te omvatten tenzij Koestr een hogere schade aanneemelijk maakt.
4. Opdrachtnemer doet uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van zijn retentie- en opschortingsrechten.
5. Koestr is te allen tijde gerechtigd om de overeenkomst door opzegging te beëindigen. De opzeggingsvergoeding waarop opdrachtnemer in dat geval aanspraak kan maken is beperkt tot de aantoonbare directe kosten die opdrachtnemer reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft gemaakt. Indien de opzegging samenhangt met een opzegging door de principaal van de met Koestr gesloten overeenkomst is deze vergoeding bovendien beperkt tot een aandeel van de door Koestr van de principaal te ontvangen opzeggingsvergoeding, evenredig aan het aandeel dat de tussen Koestr en opdrachtnemer overeengekomen prijs/aanneemsom uitmaakt van de tussen de principaal en Koestr overeengekomen aanneemsom.

Artikel 25: Geen overdracht

1. Het is opdrachtnemer niet toegestaan diens verplichtingen en/of vorderingen op Koestr over te dragen aan derden, zonder schriftelijke toestemming van Koestr, waaraan Koestr voorwaarden kan verbinden.

Artikel 26: Geschillen

1. Geschillen die ingevolge de overeenkomst of een uitvloeisel daarvan zijn ontstaan, worden naar keuze van Koestr beslecht conform de met zijn principaal overeengekomen wijze van geschilbeslechting, dan wel door arbitrage overeenkomstig de regels beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor Bouwgeschillen in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van prijsopgave van het door Koestr aangenomen werk luiden.
2. Koestr heeft het recht een andere wijze van geschilbeslechting te kiezen indien hiervan tussen opdrachtgever en Koestr sprake is dan wel indien zulks Koestr gerade voorkomt vanwege de aard van het geschil.

Artikel 27: Privacy

1. Indien ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens van kopers nodig zijn, zal opdrachtnemer deze persoonsgegevens gebruiken c.q. verwerken in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Het verwerken van de persoonsgegevens door de opdrachtnemer is geen kerntaak en volgt uit de uitvoering van de overeenkomst. Opdrachtnemer is geen verwerker van persoonsgegevens. Opdrachtnemer is verwerkingsverantwoordelijke.
2. De werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de overeenkomst waarbij door de opdrachtnemer persoonsgegevens worden gebruikt c.q. verwerkt zijn beperkt tot het volgende:

- a. Opdrachtnemer gebruikt de persoonsgegevens van de kopers slechts om te communiceren over de (mogelijk) uit te voeren werkzaamheden of de te leveren materialen aan de kopers en voor het uitvoeren van werkzaamheden en/of (af)leveren van materialen;
 - b. In het geval opdrachtnemer verlies, misbruik en/of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking van persoonsgegevens en/of een datalek vermoedt of constateert, zal hij Koestr hieromtrent onmiddellijk althans uiterlijk binnen 24 uur inhoudelijk informeren, door een e-mail te sturen aan communicatie@bangroep.com. Partijen bepalen in onderling overleg hoe verder te handelen.
3. Opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor een juiste omgang met de persoonsgegevens en aansprakelijk ingeval van schending van de voorschriften van de AVG, overige privacyregulering en/of een datalek door hem of door hem ingeschakelde derden. Opdrachtnemer is gehouden Koestr te vrijwaren van alle aanspraken die met een schending van de AVG, overige privacyregulering en/of een datalek binnen zijn organisatie optreden samenhangen, waaronder mede begrepen boetes van de Autoriteit Persoonsgegevens.
 4. Opdrachtnemer zal geen persoonsgegevens aan een derde verstrekken.
 5. Opdrachtnemer houdt de van Koestr verkregen persoonsgegevens en/of door opdrachtnemer verzamelde persoonsgegevens geheim en verplicht zijn medewerkers ook tot strikte geheimhouding.
 6. Opdrachtnemer zal de persoonsgegevens alleen verwerken in landen binnen de EER en conform de binnen de EER geldende privacywetgeving. Doorgifte naar landen buiten de EER is verboden.
 7. Onverminderd andersluidende schriftelijke opdracht van Koestr zal opdrachtnemer in geval van beëindiging van de overeenkomst onverwijld alle persoonsgegevens aan Koestr retourneren en alle digitale kopieën van de persoonsgegevens vernietigen.
 8. Op en om het bouwterrein wordt gebruik gemaakt van camerabewaking en detectie om diefstal tegen te gaan. Camerabeelden worden bewaard conform de AVG. Beelden waarop een incident is vastgelegd kunnen worden overgedragen aan bevoegd gezag.

Artikel 28: Wet kwaliteitsborging voor de bouw (Wkb)

1. Opdrachtnemer zal zijn leveringen, werkzaamheden en diensten uitvoeren zodanig dat zij daarmee in overeenstemming handelt met de Wkb en Koestr die overeenkomst handelt jegens zijn principaal. Onder deze verplichting valt onder meer, maar niet uitsluitend;
 - a. het geven van volledige, kosteloze en onmiddellijke medewerking aan enige kwaliteitsborger op het werk, ongeacht deze door de principaal of Koestr is ingeschakeld;
 - b. het aansprakelijk zijn voor alle gebreken in de door opdrachtnemer geleverde goederen, diensten of werkzaamheden na oplevering, ook indien deze voor of bij de oplevering konden worden geconstateerd;
 - c. het op eerste verzoek van Koestr aanleveren van een volledig opleverdossier en/of alle daarvoor door Koestr benodigde documenten, certificaten, handleidingen daaronder begrepen;
 - d. het op eerste verzoek van Koestr verstrekken van informatie, indien gewenst gestaafd door documentatie, over de wijze waarop onderaannemer verzekerd is tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

Artikel 29: IE-rechten en rechten op documenten

1. De tekeningen, berekeningen, bestekken, gietmodellen, constructies, schema's, calculaties en andere bescheiden, die door Koestr aan opdrachtnemer en/of derden zijn verstrekt zijn en blijven eigendom van Koestr, waarbij Koestr zal gelden als hun maker en/of ontwerper.
2. Opdrachtnemer zal de in lid 1 van dit artikel genoemde zaken niet mogen gebruiken, noch doen of laten gebruiken door derden voor of in verband met enig ander doel dan het verrichten van de leveringen c.q. van werkzaamheden voor Koestr, tenzij Koestr uitdrukkelijk van tevoren schriftelijk toestemming heeft gegeven. Na levering van de zaken en/of oplevering van de verrichte werkzaamheden zal opdrachtnemer op eerste verzoek van Koestr de in lid 1 genoemde zaken aan Koestr retourneren en/of overhandigen.
3. Indien deze overhandiging of retournatie uitblijft zal Koestr gerechtigd zijn iedere betalingsverplichting op te schorten totdat de tekeningen en bescheiden wel door zijn ontvangen zijn, dit onverminderd het recht van Koestr om wegens andere redenen zijn betalingsverplichting op te schorten. Indien opdrachtnemer ook na ingebrekestelling niet binnen vijf werkdagen de genoemde zaken heeft geretourneerd of overhandigd, zal opdrachtnemer aan Koestr een direct opeisbare boete verbeuren van 10% (tien procent) van de met de betreffende overeenkomstopdracht of offerte gemoeide aanneemsom of prijs. Indien opdrachtnemer een andere verplichting uit hoofde van lid 2 of 4 van dit artikel schendt, verbeurt hij de voornoemde boete direct, zonder ingebrekestelling, een en ander ongeacht of deze overtreding aan opdrachtnemer kan worden toegerekend en onverminderd het recht van Koestr om dienaangaande nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
4. Opdrachtnemer verplicht zich alle intellectuele en industriële

ALGEMENE INKOOP- EN ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN KOESTR PROJECTEN EN VASTGOEDZORG

eigendomsrechten, waaronder het auteursrecht en meer specifiek de rechten tot verveloudiging en openbaarmaking in de zin van de Auteurswet 1912, op alle door opdrachtnemer in het kader van de overeenkomst, alleen of in samenwerking met derden, vervaardigde respectievelijk te vervaardigen ontwerpen, tekeningen, schetsen, modellen etc., aan Koestr in eigendom over te dragen en draagt, voor zover mogelijk, deze rechten reeds hierbij aan Koestr in eigendom over, welke eigendomsoverdracht door Koestr wordt aanvaard. Deze verplichting heeft geen betrekking op intellectuele en industriële eigendomsrechten die onafhankelijk van de overeenkomst aan opdrachtnemer of zijn leverancier toebehoren. Opdrachtnemer erkent dat hij voor en in verband met de overdracht van de hiervoor genoemde rechten geen vergoeding kan of zal vorderen, daar deze is begrepen in de vergoeding die hij van Koestr voor zijn opdracht ontvangt.

- Opdrachtnemer vrijwaart Koestr tegen aanspraken van derden wegens inbreuk op auteurs- en/of octrooirechten ter zake van door opdrachtnemer zaken en/of verrichte werkzaamheden. Alle door opdrachtnemer in verband met de uitvoering van de onderhavige opdracht opgestelde en/of aan Koestr overhandigde, althans verstrekte, althans per e-mail of gebruikmaking van een documentbeheersysteem met Koestr gedeelde documenten (waaronder tekeningen, berekeningen, tekstdocumenten) worden eigendom van Koestr en mogen door Koestr vrijelijk worden gebruikt.
- Indien de in het vorige lid bedoelde documenten wel gemaakt zijn door opdrachtnemer maar nog niet gedeeld zijn met Koestr, althans door Koestr niet gereproduceerd kunnen worden, zal opdrachtnemer deze documenten op eerste verzoek van Koestr kosteloos toezenden.

Artikel 30: Onvoorziene omstandigheden

- Art. 7:753 lid 1 BW wordt uitgesloten.
- Een beroep op onvoorziene omstandigheden als bedoeld in art. 6:258 BW komt opdrachtnemer alleen toe indien Koestr op dezelfde gronden een beroep op art. 6:258 BW toekomt jegens zijn principaal. Opdrachtnemer kan hoogstens aanspraak maken op hetgeen Koestr van haar principaal ontvangt dat bestemd is als vergoeding op grond van art. 6:258 BW voor de werkzaamheden en/of leveringen van opdrachtnemer.
- Opdrachtnemer heeft verder alleen recht op bijbetaling op grond van art. 6:258 BW indien er sprake is van omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die opdrachtnemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk of de levering aanzienlijk verhogen, waarbij voorts een aftrek in verband met ondernemingsrisico zal worden

gehanteerd.

- Een aanspraak op bijbetaling op basis van dit artikel zal van een cijfermatige transparante onderbouwing met bewijsvoering worden voorzien.

Artikel 31: Veiligheid, gezondheid en milieu

- Opdrachtnemer zorgt indien van toepassing voor een verantwoorde opslag van gevaarlijke stoffen.
- Voor kwartsstof dient de arbeidshygiënische strategie en de laatste stand der techniek te worden gevolgd.
- Indien het project zich bevindt binnen een milieuzone van de gemeente, dient opdrachtnemer voor leveringen zelf zorg te dragen voor de eisen ten aanzien van het rijden in deze zone.
- Opdrachtnemer dient zich te houden aan de veiligheidsvoorschriften en aanwijzingen op basis van arbeidsomstandighedenwet- en regelgeving, gegeven door de V&G coördinator uitvoeringsfase, de 1e verantwoordelijke, de principaal, Koestr en/of enige externe keuringsdienst.
- Het eventueel door opdrachtnemer in te zetten hulpmaterieel zoals: hijsgereedschap, draagbaar klimmateriaal, hefwerktuigen en transportmaterieel, lasapparatuur en brandblussers e.d., dienen te voldoen aan de geldende wettelijke normen. (o.a. tijdig te zijn [goed]gekeurd).
- Indien personeel op de bouwplaats betrokken raakt bij ongevallen, incidenten en bijna-ongevallen dient dit per omgaande aan de projectleider op het werk gemeld te worden.
- Personeel dient in het bezit te zijn persoonlijke beschermiddelen o.a. (veiligheidshelm, veiligheidsbril, veiligheidsschoeisel, werkkleding, gehoor beschermende middelen etc.). Het dragen van een veiligheidshelm en veiligheidsschoenen op de bouwplaats is altijd verplicht. Overige persoonlijke veiligheidsmiddelen dienen gedragen te worden indien van toepassing.

Artikel 32: Publicaties

- Publicaties over dit project of de levering in welke vorm dan ook, zowel voor intern als extern gebruik, zijn zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Koestr verboden.

Versie december 2024