

ALGEMENE VOORWAARDEN Curro Vastgoed optredend namens Derden

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door Curro Vastgoed B.V. namens derden verstrekte opdrachten, vervolgoopdrachten en/of volgende opdrachten en gevraagde aanbiedingen.

Definities

werk: de ten behoeve van een onroerende zaak uit te voeren werkzaamheden, te leveren goederen en te verlenen diensten.

opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, welke het beheer van een onroerende zaak ten aanzien waarvan het werk wordt verricht aan Curro Vastgoed B.V. heeft opgedragen en namens welke persoon Curro Vastgoed B.V. als gevolmachtigde optreedt.

Curro Vastgoed: Curro Vastgoed B.V. optredend als gevolmachtigde van opdrachtgever zodat dientengevolge enkel tussen opdrachtnemer en opdrachtgever een overeenkomst tot stand komt.

opdrachtnemer: een ieder die al dan niet op verzoek van Curro Vastgoed een prijsaanbieding uitbrengt of een door Curro Vastgoed namens opdrachtgever opgedragen werk in uitvoering neemt.

Toepasselijkheid

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door de Curro Vastgoed aangevraagde prijsaanbiedingen, door de opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbiedingen, door Curro Vastgoed verstrekte opdrachten en afgesloten overige overeenkomsten met betrekking tot de realisatie van het werk en zijn te allen tijde geldig voor zover daarvan niet nadrukkelijk en schriftelijk door Curro Vastgoed is afgeweken.

2.2 Elke, in welke vorm en door wie dan ook gestelde vermelding van of verwijzing naar andere voorwaarden, anders dan hier in deze voorwaarden genoemd, wordt nadrukkelijk en volledig uitgesloten.

2.3 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 1989 (UAV 1989) en de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van Technische Installatiewerken 1992 (UAVTI 1992) vormen, voor zover daarmee niet in strijd en met inachtneming van het hierna in artikel 2.4 bepaalde, een integrerend onderdeel van deze voorwaarden als waren zij daarin letterlijk opgenomen.

2.4 Bij tegenstrijdigheden dient de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden, waarbij het genoemde bij een hoger nummer derogert aan het genoemde bij een lager nummer:

1. de opdracht ter zake, met inbegrip van alle wijzigingen en/of aanvullingen;
2. het bestek of de door Curro Vastgoed verstrekte werkomschrijving ter zake;
3. deze algemene voorwaarden;
4. de UAV 1989 en de UAVTI 1992;
5. wettelijke bepalingen zoals deze gelden op de dag van de opdrachtverstrekking;
6. de prijsaanbieding.

Reglementen, voorschriften, bepalingen etc.

3.1 Met betrekking tot het werk zijn van kracht en dient derhalve gehandeld te worden overeenkomstig de in de artikelen 3.2 t/m 3.5 genoemde reglementen, voorschriften, bepalingen etc., als waren deze hierbij letterlijk opgenomen. Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften welke bij uitvoering of levering van het werk behoren en zal deze in acht nemen. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en Curro Vastgoed voor alle aanspraken van derden ter zake het werk.

3.2 De NEN-normen en praktijkrichtlijnen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut, zoals deze drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding luiden. Bij ontstentenis van Nederlandse voorschriften als bedoeld gelden de Deutsche Industriële Normen (DIN).

3.3 De kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding worden gehanteerd door een door de Raad voor Accreditatie erkende certificatie-instelling. Een bewijs, in de vorm van een certificaat/attest, dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies hieraan voldoen, dient aan Curro Vastgoed te worden overhandigd.

3.4 De door de fabrikant/leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking/montage/aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies.

3.5 De voorschriften en verordeningen van de ter plaatse bevoegde nutsbedrijven en (semi-) overheidsinstanties. Het is de taak van de opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten e.d. Na verkrijging dienen deze terstond aan Curro Vastgoed te worden overhandigd. Paragraaf 5 lid 1 sub a van de UAV 1989 en van de UAVTI 1992 is derhalve niet van toepassing.

3.6 De Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet van toepassing.

3.7 Alle door Curro Vastgoed ter beschikking gestelde of op verzoek van opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van opdrachtgever.

3.8 Bescheiden als genoemd bij artikel 3.7, welke niet (meer) voor uitvoering van de daarmee verband houdende werkzaamheden benodigd zijn, moeten, na een daartoe ingediend verzoek, binnen 14 dagen franco aan Curro Vastgoed geretourneerd worden.

3.9 Opdrachtnemer doet onherroepelijk afstand van het hem mogelijk toekomstige retentierechten, opschortingsrechten en rechten van voorrang, bij verhaal m.b.t. het werk en staat er voor in dat door hem voor het werk ingeschakelde derden zich evenmin op deze rechten kunnen beroepen.

Prijsaanbiedingen

4.1 Prijsaanbiedingen dienen middels een open begroting te geschieden.

4.2 Prijsaanbiedingen en onderhandelingen met betrekking tot de prijsaanbieding verplichten Curro Vastgoed op generlei wijze.

4.3 Curro Vastgoed is vrij in zijn keuze omtrent het opragen van prijsaanbiedingen en het verstrekken van opdrachten en hij is hieromtrent aan inschrijvers generlei uitleg of verantwoording verschuldigd.

4.4 Indien geen opdracht wordt verleend, is de inschrijver slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen voor alle met de prijsaanbieding verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf schriftelijk met Curro Vastgoed is overeengekomen.

4.5 In een prijsaanbieding dient in ieder geval te worden vermeld:

1. een volledige beschrijving van de te leveren prestatie;
2. eventuele levertijden;
3. eventuele verrekenprijzen;
4. garantietermijnen en garantiecondities;
5. de aanneemsom met daarbij afzonderlijk vermeld de verschuldigde omzetbelasting;



CURO VASTGOED

SPECIALISTEN IN ONROEREND GOED

6. het loonbestanddeel als percentage van de totale aanneemsom;
 7. de bedrijfsvereniging waarbij en het nummer waaronder de onderneming is aangesloten;
 8. het loonbelastingnummer van de onderneming;
 9. het nummer waaronder en de instelling waarbij de onderneming een 'G-rekening' als bedoeld in het G rekeningen besluit heeft geopend, dan wel de depotrekening bij de belastingdienst;
 10. de omvang van de op verzoek van Curo Vastgoed te verstrekken bankgarantie met betrekking tot vooruitbetaling, uitvoering en/of onderhoudstermijn.
- 4.6 De termijn van gestanddoening van een prijsaanbieding is minimaal drie maanden.
- 4.7 De in de prijsaanbieding genoemde prijzen zijn vast tot het einde van het werk.

Opdrachten

- 5.1 Een opdracht is slechts rechtsgeldig indien zij door Curo Vastgoed is ondertekend, tenzij Curo Vastgoed in verband met een spoedeisende aangelegenheid, de opdracht mondeling heeft verstrekt, waarna de schriftelijke bevestiging volgt. Hieronder vallen ook de opdrachten die door de meldkamers, namens Curo Vastgoed, zijn verstrekt.
- 5.2 Een opdracht die een bedrag van € 1.500,- exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaat, is eerst rechtsgeldig nadat Curo Vastgoed een door opdrachtnemer voor akkoord ondertekende kopie retour heeft ontvangen.
- 5.3 Een opdracht die het bedrag van € 25.000,- exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaat, wordt verleend onder de opschortende voorwaarden dat Curo Vastgoed, vóór aanvang van het werk, in het bezit wordt gesteld van een bankgarantie ter grootte van 15% van het totaalbedrag van de opdracht inclusief omzetbelasting, opgemaakt conform een door Curo Vastgoed te verstrekken model. Bij gebreke daarvan is Curo Vastgoed gerechtigd alsnog de verleende opdracht in te trekken zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige vorm van schade.
- 5.4 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als waren zij daarin letterlijk opgenomen, deel uit van de overeenkomst indien en voor zover daarnaar is verwezen. Ontbrekende stukken dienen door opdrachtnemer te worden opgevraagd. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving dient e.e.a. aan Curo Vastgoed te worden gemeld en dienen diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.

Uitvoering

- 6.1 Als directie treedt op de door Curo Vastgoed aangewezen en aan opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactperso(n)en, belast met de coördinatie, toezicht of controle van het werk. Indien Curo Vastgoed geen als hiervoor omschreven contactpersoon heeft aangewezen zal opdrachtnemer zelf directie voeren.
- 6.2 Indien in de opdracht een datum van aanvang, de duur van het werk en/of een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd is opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan te conformeren. Bij overschrijding hiervan is de opdrachtnemer van rechtswege in verzuim en verbeurt opdrachtnemer een boete gelijk aan 1% van de totale opdrachtsom per kalenderdag of deel daarvan dat de overschrijding voortduurt tot een maximum van 20% (exclusief omzetbelastingen), zulks onverminderd het recht van opdrachtgever op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurte boete overtreft. De boete kan door Opdrachtgever eenzijdig worden verrekend met de nog verschuldigde termijn(en).
- 6.3 Indien geen vaste aanvangsdatum is overeengekomen dient opdrachtnemer binnen 5 kalenderdagen na (schriftelijke) opdrachtverstrekking een aanvang met de werkzaamheden te hebben gemaakt.
- 6.4 Opdrachtnemer dient, indien van toepassing, zulks door Curo Vastgoed te bepalen, binnen 24 uur na (schriftelijke) opdrachtverstrekking voor uitvoering van werkzaamheden in een gehuurde ruimte, contact op te nemen met de huurder voor het maken van een afspraak. NAW gegevens van huurder zullen door Curo Vastgoed ter beschikking worden gesteld. Indien er geen telefonische afspraak gerealiseerd kan worden binnen de gestelde termijn, dient opdrachtnemer dezelfde dag een schrijven te verzenden aan de huurder, waarin de huurder wordt verzocht contact op te nemen met opdrachtnemer.
- 6.5 In afwijking van het gestelde in 6.4 hierboven, zal opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van Curo Vastgoed, direct contact opnemen met de huurder om vervolgens binnen 4 uur na opdrachtverstrekking aan te vangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, dan wel maatregelen te treffen om verdere schade te voorkomen.
- 6.6 Opdrachtnemer is verplicht om binnen 24 uur na opdrachtverstrekking, Curo Vastgoed schriftelijk te informeren over de verrichte en nog te verrichten werkzaamheden. Bij het uitblijven dan wel het niet tijdig plaatsvinden hiervan is opdrachtnemer in verzuim en wordt op de opdrachtsom een bedrag van € 50,- exclusief BTW in mindering gebracht.
- 6.7 Tijdig voordat ter plaatse een aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het werk dient de opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door Curo Vastgoed aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het informeren van de dienaangaande huurders en overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het werk.
- 6.8 Werk dat op enigerlei wijze hinder, waaronder mede geluidsoverlast wordt verstaan, en/of schade zou kunnen veroorzaken, dient vooraf met de directie te worden besproken. Ingeval sprake is van hetgeen in artikel 6.1 tweede volzin is omschreven, dient een en ander vooraf met Curo Vastgoed te worden besproken.
- 6.9 Al het noodzakelijke horizontale en verticale transport, het graaf-, straat-, boor-, hak- en breekwerk, het aanwerken (inclusief reparatie- en schilderwerk), alsmede het afvoeren en in voorkomende gevallen van verantwoorde wijze storten van alle overtollige materialen, verpakkingen en bouwafval en het bezemschoon opleveren behoort mede tot de verplichtingen van de opdrachtnemer en is uit dien hoofde bij het werk inbegrepen. Van afvoer en stort/vernietiging van asbesthoudend, chemisch en nucleair afval dient een stort- respectievelijk vernietigingsbewijs aan Curo Vastgoed te worden overlegd. Opdrachtnemer is volledig aansprakelijk voor de aan het werk gerelateerde vervuiling van of schade aan het object.
- 6.10 De opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende aansprakelijkheidsverzekering en Construction All Risk verzekering. Op eerste verzoek van Curo Vastgoed dient opdrachtnemer een kopie van de polissen te verstrekken.
- 6.11 Indien tijdens of na de door opdrachtnemer verrichte werkzaamheden werk door derden moet worden uitgevoerd, dient opdrachtnemer zo spoedig mogelijk Curo Vastgoed schriftelijk te informeren omtrent de in te schakelen derden, de aard en omvang van het werk.
- 6.12 Bij aankomst op het op het werk dient opdrachtnemer en/of zijn personeel in het bezit te zijn van een geldig identiteitsbewijs, hetgeen bij elk bezoek op verzoek getoond moet kunnen worden.
- 6.13 Alle informatie die aan opdrachtnemer en zijn personeel met het oog op het uit te voeren werk wordt verstrekt, zal vertrouwelijk zijn en zal door opdrachtnemer en zijn personeel niet aan enige derde worden verstrekt, noch gedurende deze overeenkomst als daarna, behoudens met schriftelijke toestemming van Curo Vastgoed.
- 6.14 Het werk moet worden uitgevoerd door ter zake kundig personeel met gebruikmaking van deugdelijke materialen, zulks in overleg met en ter goedkeuring van Curo Vastgoed.
- 6.15 Na eerste aanzegging van Curo Vastgoed dient opdrachtnemer personeel of door opdrachtnemer ingeschakelde personen, die zich naar het oordeel van Curo Vastgoed hebben misdragen, te verwijderen van het werk en terstond te laten vervangen door ander personeel zonder dat opdrachtnemer hieraan enige aanspraak kan ontlenen.



CURO VASTGOED

SPECIALISTEN IN ONROEREND GOED

6.16 Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het bouwwerk, beplanting en eigendommen van Curo Vastgoed en derden te voorkomen. Eventuele schade komt voor rekening van opdrachtnemer.

6.17 Ten behoeve van de uitvoering van het werk komen, tenzij anders is overeengekomen, voor rekening van opdrachtnemer de kosten van:

- tijdelijke aan en/of afsluitingen;
- gebruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
- herstraten van (openbare) bestrating.

6.18 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat en situering van en de toegangsmogelijkheden tot het object. Voor het gebruik van opstallen, tuinen, trottoirs, trappenhuizen, liften en dergelijke is overleg met en goedkeuring van Curo Vastgoed noodzakelijk. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten er voorzieningen worden getroffen om de veiligheid van gebruikers en passanten te waarborgen.

6.19 Opdrachtnemer dient eventuele gebreken die tijdens de uitvoering van het werk aan het licht komen en die voor reparatie in aanmerking komen, onmiddellijk ter kennis van Curo Vastgoed te brengen.

Meer- en minderwerk

7.1 Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. De opdrachtnemer wijst Curo Vastgoed daarbij schriftelijk op de financiële consequenties.

7.2 Meer- en minderwerk en wijzigingen in een opdracht komen uitsluitend in aanmerking indien dit door opdrachtgever of Curo Vastgoed schriftelijk is goedgekeurd.

7.3 Verrekening van meer- en minderwerk zal geschieden op basis van strikt netto materiaalkosten, uurloonkosten en arbeidsuurnormen. De daaruit resulterende bedragen zullen worden verhoogd met een aannemersvergoeding, overeenkomstig het percentage welke in de opdracht is overeengekomen, alvorens verrekening plaatsvindt, een en ander tenzij anders is overeengekomen. Verrekening van meer en minderwerk vindt achteraf plaats.

7.4 Meer- en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Facturen en Betalingen

8.1 Betalingen geschieden eerst na prestatie, oplevering en goedkeuring van het gefactureerde en wel als volgt: 95% van het voor het werk verschuldigde totaalbedrag in termijnen, gerelateerd aan de voortgang van het werk en de resterende 5% na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

Ingeval door opdrachtnemer een door opdrachtgever of Curo Vastgoed goedgekeurde bankgarantie is overgelegd, ter grootte van bedoelde 5% inclusief omzetbelasting, zal betaling van bedoelde 5% plaatsvinden zodra volledige (op)levering naar genoegen van Curo Vastgoed heeft plaatsgevonden.

8.2 In afwijking van het gestelde in 8.1 hierboven, zal het gehele totaalbedrag (100%) betaalbaar worden gesteld ingeval het werk correctief onderhoud betreft en het totaalbedrag niet meer bedraagt dan € 2.500,- excl. BTW.

8.3 Facturen dienen in enkelvoud na uitvoering van de werkzaamheden, volledig ingevuld, ondertekend en gedateerd en vergezeld van de opdracht bon en de desbetreffende werk bon van opdrachtnemer uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na uitvoering van het werk te worden ingediend.

8.4 Facturen dienen op naam te worden gesteld van opdrachtgever en geadresseerd aan Curo Vastgoed onder vermelding van opdrachtnummer, datum opdracht bon, uitvoeringsadres, uitvoeringsdatum, verrichte werkzaamheden en indien van toepassing termijnummer.

8.5 Facturen dienen, indien van toepassing en dan ook nader aangegeven op de opdracht bon, gespecificeerd te worden ingediend conform de BTW Verleggingsregeling, derhalve exclusief omzetbelasting en onder vermelding van "BTW verlegd". Dit geldt niet voor facturen betreffende opdrachten voor het uitsluitend leveren van goederen.

(Op)levering en garantie

9.1 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het werk door Curo Vastgoed is opgenomen en goedgekeurd. De dag, waarop het werk is goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, hetgeen schriftelijk vastgelegd is in een opleveringsrapport.

9.2 Bij de (op)levering zorgt opdrachtnemer ervoor dat Curo Vastgoed in het bezit komt van alle relevante handleidingen, onderhoudsvoorschriften, tekeningen, garantiebewijzen op naam van Curo Vastgoed gesteld, sleutelcertificaten en dergelijke. Nadat Curo Vastgoed in het bezit is gesteld van deze gegevens zal de laatste factuur, niet zijnde de factuur einde onderhoudstermijn, worden voldaan.

9.3 Van technische installaties dient binnen drie maanden na (op)levering aan Curo Vastgoed in drievoud een complete set revisietekeningen (schaal 1:100) te worden overhandigd. De revisietekeningen dienen eveneens digitaal aan Curo Vastgoed te worden aangeleverd in een gangbaar bestandsformaat.

9.4 Zodra (op)levering naar genoegen van Curo Vastgoed heeft plaatsgevonden, gaat voor het werk een onderhoudstermijn in van drie maanden. Ingeval het werk op enigerlei wijze verband houdt met technische installaties geldt een onderhoudsservicetermijn van twaalf maanden. Alle binnen de onderhouds(service)termijn aan het licht tredende (uitvoerings) gebreken zullen kosteloos en terstond door opdrachtnemer dienen te worden verholpen, waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw en onder de condities als hier genoemd een onderhouds(service)termijn van drie respectievelijk twaalf maanden zal gelden.

9.5 Indien in een opdracht (waaronder begrepen het bestek) is vermeld dat één of meer onderdelen van het werk en/of te leveren materialen moeten worden gegarandeerd, zal de garantie inhouden dat de garant zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken, op eerste aanzegging van Curo Vastgoed, zo spoedig mogelijk te herstellen. Indien geen nadere afspraken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer zijn gemaakt, geldt de volgende regel: De garantietermijn gaat in op de dag waarop het werk is opgeleverd en duurt 12 maanden. Daarnaast blijft opdrachtnemer aansprakelijk volgens alle regels van het Burgerlijk Wetboek en de contractstukken.

Wet Arbeid Vreemdelingen

10.1 Voor het werk kunnen alleen en uitsluitend vreemdelingen in de zin van de Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV) worden ingezet, voor zover deze vreemdelingen over een geldige tewerkstellingsvergunning beschikken dan wel voor zover deze vreemdelingen op grond van de WAV geen tewerkstellingsvergunning behoeven.

10.2 Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en Curo Vastgoed, zulks eveneens bij wijze van derden beding, voor alle eventuele boetes en/of andere sancties opgelegd aan Curo Vastgoed en/of opdrachtgever door of namens de Arbeidsinspectie of enige andere daartoe bevoegd orgaan in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de WAV of in verband met enige aan deze wet verwante wet en/of regelgeving.

10.3 Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en Curo Vastgoed voor alle kosten, daaronder begrepen de kosten van juridische bijstand, die opdrachtgever en Curo Vastgoed moeten maken in verband met de aan opdrachtgever en/of Curo Vastgoed opgelegde boetes en/of andere sancties, of in verband met door of namens de Arbeidsinspectie of enige andere daartoe bevoegd orgaan in het kader van de WAV ingestelde onderzoeken waaraan opdrachtgever en/of Curo Vastgoed worden onderworpen wegens vermeende of geconstateerde overtredingen van opdrachtnemer.

10.4 Opdrachtnemer verstrekt aan Curo Vastgoed voor aanvang werk uit eigener beweging een afschrift van het identiteitsbewijs van de voor het werk ingezette vreemdelingen (niet Nederlandse nationaliteit).

10.5 Opdrachtnemer zal het werk laten verrichten door werknemers waarmee hij een arbeidsovereenkomst heeft gesloten tenzij Curo Vastgoed toestemming heeft verleend de opdracht geheel of gedeeltelijk niet door eigen werknemers te laten verrichten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

10.6 Het is opdrachtnemer niet toegestaan om het werk geheel of gedeeltelijk aan derden uit te besteden behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Curo Vastgoed.

Ketenaansprakelijkheid

11.1 Opdrachtnemer verplicht zich om, indien dit van toepassing is op de verstrekte opdracht(en), alle medewerking te verlenen, informatie te verschaffen, bewijs te verstrekken en instructie op te volgen, die door Curo Vastgoed op administratief gebied gewenst wordt in het kader van de ketenaansprakelijkheidsregeling.

11.2 Opdrachten worden verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat Curo Vastgoed door opdrachtnemer voor aanvang van het werk in het bezit is/wordt gesteld van verklaringen inzake het betalingsgedrag van opdrachtnemer jegens de belastingdienst. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie maanden en dient voorts, zolang er opdrachten in uitvoering zijn, om de drie maanden aan Curo Vastgoed te worden overgelegd.

11.3 Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Curo Vastgoed een G-rekening als bedoeld in het G-rekeningenbesluit 1991, openen en geopend houden, dan wel een depotrekening bij de belastingdienst aanhouden.

11.4 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van elke door opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van de helft van het voor die opdracht gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een ten name van opdrachtnemer gestelde G-rekening als bedoeld in het G-rekeningenbesluit 1991, dan wel een depotrekening bij de belastingdienst.

11.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een door opdrachtnemer opgegeven procentueel loonkostenbestanddeel bij onvoldoende aannemelijkheid naar eigen inzicht in redelijkheid aan te passen.

11.6 De opdrachtnemer verplicht zich om aan zijn verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringen en loonbelastingen ter zake het opgedragen werk, stipt te voldoen. Alle voor opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) door nalatigheid van opdrachtnemer uit de ketenaansprakelijkheidsregeling voortvloeiende schaden en kosten dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door opdrachtnemer aan opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) te worden vergoed.

Tussentijdse beëindiging van een opdracht

12 In geval van het niet nakomen door opdrachtnemer van zijn verplichtingen, na aanmaning, surseance van betaling of faillissement of opname in een schuldsanering traject van opdrachtnemer of diens aandeelhouder(s) of venno(o)t(en), dan wel stillegging, opheffing of ontbinding van het bedrijf van opdrachtnemer, vestiging van het bedrijf van opdrachtnemer in het buitenland (waaronder de Antillen) of indien opdrachtnemer de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen ervan verliest, of in geval de onroerende zaak waarop het werk betrekking heeft, wordt verkocht, heeft opdrachtgever het recht de opdracht zonder rechterlijke uitspraak met onmiddellijke ingang te beëindigen, onverminderd zijn recht op vergoeding van kosten, schaden en interesten.

Schade

13 Alle schade, huurderiving en waardevermindering daarbij inbegrepen, als gevolg van het door opdrachtnemer niet nakomen van zijn verplichtingen dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door opdrachtnemer aan opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) te worden vergoed.

Indexeringen en contracttermijnen

14.1 Ingeval van een duurovereenkomst waaronder een service- of onderhoudsovereenkomst, kan de opdrachtnemer elk jaar een voorstel doen voor de indexering van de overeengekomen vergoeding. Indien Curo Vastgoed en opdrachtnemer twee maanden voor het verstrijken van de overeengekomen periode niet tot overeenstemming komen met betrekking tot de voorgestelde indexering, zal geen indexering plaatsvinden. In dat geval heeft de opdrachtnemer de mogelijkheid om tot één maand voor het verstrijken van de overeengekomen periode, de duurovereenkomst door opzegging te beëindigen.

14.2 Een duurovereenkomst heeft maximaal de geldigheid van één jaar en wordt telkens, stilzwijgend, met één jaar verlengd indien geen opzegging plaatsvindt. De opzegtermijn bedraagt twee maanden.

Geschillen

15 Alle geschillen tussen opdrachtgever enerzijds en de opdrachtnemer anderzijds, voortvloeiende uit de overeenkomst worden beslecht door de arrondissement rechtbank Overijssel, onverminderd het recht van de opdrachtgever het geschil voor te leggen aan de rechter die zonder dit beding bevoegd zou zijn.

Slotbepaling

16 Op de prijsaanbiedingen, de opdrachten en de daarmee verband houdende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.