

## Algemene voorwaarden voor onderaanneming incl. FCPA – Nederland

versie 10/09/2022

### 1. Voorwerp en omvang van de opdracht

1.1 Deze opdracht dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de overeenkomst en de daarbij behorende documenten, waaronder het bestek, de offerte van de opdrachtnemer en alle bijbehorende tekeningen en plannen (samen de 'Contractdocumenten'). De opdrachtnemer dient de opdracht uit te voeren met inachtneming van alle toepasselijke wettelijke voorschriften, in het bijzonder inzake veiligheid. Eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtnemer zijn in geen geval van toepassing op deze opdracht, ook wanneer deze in de offerte van opdrachtnemer zijn opgenomen.

1.2 Onderdeel van deze opdracht maken uit: alle prestaties die nodig zijn om de opdracht naar behoren en overeenkomstig de Contractdocumenten uit te voeren, zelfs indien deze daarin niet uitdrukkelijk en/of volledig zijn beschreven.

1.3 Opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer de opdracht onder voorbehoud goedkeuring principaal en/ of bouwdirectie. Opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer de opdracht onder voorbehoud dat ter zake vereiste noodzakelijke vergunningen worden verstrekt en de principaal met de vergunningverlenende instantie overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de vergunningen worden verstrekt en wanneer de principaal al dan niet beschikkend over de vereiste vergunningen, tot realisatie van het project overgaat. Indien bovenstaande voorwaarde niet in vervulling gaat, is CyBe Construction BV jegens haar contractspartij tot generlei schadevergoeding verplicht. De opdrachtnemer vrijwaart CyBe Construction BV voor schade die eventuele derden, met wie de opdrachtnemer ten behoeve van dit werk of deze opdracht een overeenkomst is aangegaan, in verband met het niet doorgaan van het werk.

### 2. Vergoeding

2.1 Als partijen bij het sluiten van de overeenkomst een prijs zijn overeengekomen dan is deze vast voor de duur van deze opdracht en zijn daarin alle kosten begrepen die zijn gemoeid met de uitvoering van de opdracht waaronder alle te leveren bouwstoffen, gebruik van materieel, horizontale en verticale transporten, werkuren, administratieve kosten, veiligheidsvoorzieningen, verpakkingen, leveringen, zonodig aansluiting en/of plaatsing, alsook de kosten van noodzakelijke toebehoren, heffingen en belastingen, met uitzondering van BTW.

2.2 Als partijen bij het sluiten van de overeenkomst een richtprijs, al dan niet met eenheidsprijzen, zijn overeengekomen, dan dient de opdrachtnemer de opdrachtgever onmiddellijk schriftelijk te waarschuwen wanneer hij de richtprijs dreigt te overschrijden. In dat geval mag de opdrachtnemer de werkzaamheden pas voorzetten wanneer hij hiervoor schriftelijke toestemming van de opdrachtgever heeft ontvangen. Zonder deze schriftelijke toestemming heeft opdrachtnemer geen recht op betaling van het meerdere bovenop de richtprijs.

2.3 De opdrachtgever heeft het recht om wijzigingen of verandering in de opdracht aan te brengen. De opdrachtnemer dient de opdrachtgever direct en voorafgaand aan de uitvoering van een wijziging of verandering van de opdracht een schriftelijke offerte uit te brengen, indien hij van mening is dat de betreffende wijziging of verandering recht geeft op vergoeding van meewerk en/of recht op verlenging van de uitvoeringstermijn(en). Op basis van de genoemde schriftelijke offerte kan opdrachtgever schriftelijk opdracht geven voor de uitvoering van meewerk,

2.4 Alleen meewerk waarvoor een schriftelijke opdracht is verstrekt komen naast minderwerk voor verrekening in aanmerking. Verrekening van meer- en minderwerk zoals bedoeld in dit artikel geschiedt bij de laatste factuur. Meerwerken resulteren alleen in een verlenging van de uitvoeringstermijn(en), wanneer dergelijke verlenging uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

2.5 De opdrachtgever behoudt te allen tijde het recht om de overeenkomst eenzijdig en voortijdig te beëindigen door middel van een kennisgeving aan de opdrachtnemer, zonder dat de opdrachtnemer recht heeft op schadevergoeding (waaronder gederfde winst), met uitzondering van de vergoeding voor de door opdrachtnemer reeds geleverde prestaties tegen aflevering van het reeds voltooide werk door opdrachtnemer aan opdrachtgever.

### 3. Uitvoering

3.1 De opdrachtnemer zal de opdracht als een professioneel opdrachtnemer uitvoeren, met volledige kennis van de Contractdocumenten.

3.2 De opdrachtnemer is bij een opdracht tot uitvoering van een werk verplicht een dagboek bij te houden van de voortgang van het werk. In dit

dagboek dient onder meer te worden genoteerd: het aantal ingezetste arbeidskrachten, het aantal uitgevoerde werkuren, de weersomstandigheden, de inzet van materiaal en materieel en bijzondere gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden. De opdrachtnemer dient het dagboek wekelijks aan de opdrachtgever voor te leggen.

3.3 De ten behoeve van het werk te leveren goederen dienen – voor rekening en risico van de opdrachtnemer – behoorlijk te worden verpakt en opgeslagen tot het moment deze worden geleverd of verwerkt in het werk.

3.4 De opdrachtnemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

3.5 Wanneer de opdrachtnemer een beroep wenst te doen op onderopdrachtnemers, dan heeft hij daar voorafgaand de schriftelijke toestemming van de opdrachtgever voor nodig en moet hij het bewijs leveren dat alle voorwaarden van deze opdracht ook onderdeel uitmaken van de opdracht aan de betreffende onderopdrachtnemer.

3.6 De opdrachtnemer draagt zorg voor de orde op het bouwterrein (voor zover daarvan sprake is). Alle puin en vuil die het gevolg zijn van zijn werkzaamheden dienen door de opdrachtnemer terstond te worden verwijderd. Indien de opdrachtnemer na een eenmalig mondeling verzoek van de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt, heeft de opdrachtgever het recht het bouwterrein te laten opruimen op kosten van de opdrachtnemer.

3.7 Bouwproject als onderdeel van de omgeving: Omgevingsmanagement, maatschappelijk verantwoord ondernemen, veiligheid en duurzaamheid. Dat zijn thema's die, naast de innovaties in techniek, een belangrijke rol innemen bij onze bouwprojecten. Mondige omwonenden, wet- en regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid en aandacht voor werkomstandigheden hebben invloed op de manier waarop een project gerealiseerd wordt. Een bouwplaats is niet langer een wereld op zichzelf, maar juist onderdeel van de samenleving. Van onze onderaannemers verwachten we een proactieve houding met betrekking tot:

- Omgeving: Onderaannemers beperken hinder en hinderbeleving voor de omgeving. Medewerkers op het project zijn zich bewust van hun impact op mensen in de omgeving. Zij communiceren proactief voorafgaand en tijdens de bouw en gaan professioneel om met vragen, klachten en tips vanuit de omgeving.
- Veiligheid: Onderaannemers werken veilig voor omwonenden, voorbijgangers en bezoekers. Bouwactiviteiten vormen geen onaanvaardbaar risico voor de veiligheid van omwonenden, voorbijgangers en bezoekers. De omgeving van het project, toegangswegen en informatiepunten zijn veilig voor omgeving, weggebruikers en bezoekers.
- Vakmensen: Onderaannemers hebben aandacht voor de ontwikkeling, gezondheid, welzijn en veiligheid van hun vakmensen. Medewerkers dragen bij aan het imago van de bouw. De medewerkers zijn het visitekaartje van het project en de bouwsector.
- Milieu: Onderaannemers werken milieubewust. Er is beleid voor afvalmanagement en energiebesparing. Het project is zich bewust van de impact op het milieu en neemt maatregelen om de impact te verkleinen. Het bouwbedrijf faciliteert het project om op een duurzame wijze te bouwen.
- Verzorgd: Onderaannemers werken netjes. Het project maakt gezien vanuit de omgeving een verzorgde indruk. Op en rondom het project is het opgeruimd. Materiaal en materieel zijn opgeruimd, schoon en onderhouden.

### 4. Termijnen en boeteregeling

4.1 De opdrachtnemer dient de verplichtingen uit de overeenkomst binnen de termijnen zoals vermeld in de overeenkomst of in de Contractdocumenten uit te voeren. De opdrachtnemer is direct in verzuim wanneer een termijn uit de overeenkomst en/of de Contractdocumenten verstrijkt zonder dat hij zijn verplichting is nagekomen, in welk geval de opdrachtgever direct een – niet voor rechterlijke matiging vatbare – boete kan opleggen van € 500,- per dag. Waarbij de boete beperkt is op maximaal 100% van het totale contract bedrag.

4.2 Het bepaalde in artikel 4.1 doet geen afbreuk aan het recht van opdrachtgever om vergoeding van de door hem geleden schade te vorderen en de opdrachtgever kan dus zowel aanspraak maken op betaling van boetebedragen als vergoeding van schade.

### 5. Aansprakelijkheid en verzekering

5.1 De opdrachtnemer verklaart uitdrukkelijk over de technische en financiële middelen te beschikken om de volledige opdracht naar behoren, binnen de overeengekomen termijnen en conform de Contractdocumenten uit te voeren. De opdrachtnemer verklaart volledig op de hoogte te zijn van de omvang en de moeilijkheidsgraad van de uit te voeren opdracht, alsmede vertrouwd te zijn met de specifieke omgevingsomstandigheden van het bouwterrein (voor zover daarvan sprake).

5.2 De opdrachtnemer garandeert dat de te leveren goederen gebruiksklaar zijn en vrij van alle zichtbare of verborgen gebreken en verklaart afdoende te zijn verzekerd voor de risico's die aan deze opdracht zijn verbonden.

5.3 De opdrachtnemer is verplicht om ter dekking van zijn aansprakelijkheid uit hoofde van de overeenkomst een eigen beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten met een maximum verzekerd bedrag van € 2.500.000,- (twee miljoen vijfhonderdduizend euro) per aanspraak met een maximum van € 10.000.000,- (tien miljoen euro) per jaar. Opdrachtnemer dient te allen tijde op verzoek van opdrachtgever een kopie van de verzekeringspolis te verstrekken alsmede het bewijs dat alle verzekeringspremies zijn voldaan.

## 6. Oplevering van het werk

6.1 De opnemings van het werk geschiedt op schriftelijke, tot de opdrachtgever gerichte aanvraag van de opdrachtnemer, waarin opdrachtnemer meedeelt op welke dag het werk naar zijn oordeel voltooid zal zijn. De opnemings geschiedt zo spoedig mogelijk en in de regel binnen acht dagen na de hiervoor genoemde dag.

6.2 Nadat het werk is opgenomen, wordt aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk als dan niet is goedgekeurd, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de opdrachtnemer is verzonden.

6.3 Opdrachtnemer doet uitdrukkelijk afstand van zijn retentierecht.

6.4 Kleine gebreken die gevoelig binnen twee maanden na de opname kunnen worden hersteld zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

6.5 Bij een heropnemings na onthouding van goedkeuring vinden de bepalingen van dit artikel 6, overeenkomstige toepassing.

6.6 De opdrachtnemer draagt zorg en staat in voor de eigenschappen van onder CE-markering geleverde goederen en materialen. De opdrachtnemer is verplicht om uiterlijk op het tijdstip van levering – doch op een eerder tijdstip indien wij als opdrachtgever dat wensen – de bijbehorende prestatieverklaring met alle daartoe behorende documenten over te leggen. De opdrachtnemer zal de opdrachtgever vrijwaren voor kosten en schade alsmede voor aanspraken van derden – (rechts)personen of instanties – voor het geval bedoelde goederen en materialen niet aan de volgens CE-markering vereiste eigenschappen voldoen. Deze verplichting eindigt niet bij de levering of oplevering door de opdrachtnemer noch eindigt deze bij de oplevering van het project aan de principaal en/ of bouwdirectie.

6.7 In geval de opdracht een woning betreft verklaart de opdrachtnemer ten overstaan van CyBe en haar rechtsoptvolgers, dat zij alle gebreken, die, vanaf het gereedkomen van het bovenomschreven onderdeel tot drie maanden na oplevering van het gehele werk en in aansluiting daarop gedurende een periode conform Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016 en/of garantietermijn vigerend bestek, welke aan dit onderdeel mochten voorkomen en kennelijk te wijten zijn aan minder goede hoedanigheid of gebrekkige uitvoering, op eerste aanzegging ten overstaan van CyBe Construction BV of diens rechtsoptvolgers, zo spoedig mogelijk en voor zijn rekening zal herstellen.

## 7. Aanvaarding en inspectie bij levering

7.1 De opdrachtgever aanvaardt met de levering van de goederen, de ondertekening van een ontvangstbewijs of enig soortgelijk document geen enkel gebrek, noch zichtbaar, noch verborgen, in de geleverde goederen.

7.2 De opdrachtgever beschikt over een redelijke periode na de levering om de geleverde goederen te controleren en te testen. Ingeval de opdrachtgever daarbij een gebrek ontdekt in de goederen, heeft hij naar eigen keuze het recht om: (i) vervanging van het gebrekkige goed te vorderen door een ander goed van eenzelfde soort en type; (ii) de terugbetaling te vorderen van een deel van koopprijs dat gelijk is aan de geleden schade ten gevolge van het gebrek; of (iii) de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Ongeacht zijn keuze, heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de schade die hij heeft geleden ten gevolge van het gebrek.

## 8. Afrekening en betaling

8.1 Behoudens een andersluidend beding vindt de betaling van de prijs voor het werk in één termijn plaats, bij aanneming van werk nadat het werk is opgeleverd en bij koop nadat de zaak is geleverd aan opdrachtgever.

8.2 Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zal de opdrachtgever op de betaling van elke factuur 5% inhouden als zekerheid voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst door de opdrachtnemer. De opdrachtgever zal het totaal aan ingehouden bedragen bij de laatste termijn betalen. De opdrachtgever is gerechtigd het totale bedrag aan ingehouden betalingen te verrekenen met hetgeen hij overigens van opdrachtnemer heeft te vorderen alsmede om betaling van dit bedrag op te schorten op grond van de wet.

8.3 Alle facturen zijn betaalbaar na verloop van 30 dagen na ontvangst van de factuur. Bij betwisting van een factuur of in geval van laattijdige betaling ervan heeft de opdrachtnemer niet het recht de uitvoering van de opdracht stop te zetten of op te schorten.

8.4 Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever heeft de opdrachtnemer niet het recht zijn vorderingen ten opzichte van de opdrachtgever aan een derde over te dragen, te cederen of te verpanden.

8.5 De schadevergoeding, verschuldigd wegens vertraging in de voldoening van een geldsom, bestaat in de wettelijke renten van die som over de tijd dat de schuldenaar met de voldoening daarvan in verzuim is geweest. Op grond van artikel 6:119a lid 6 BW, betreft de contractueel overeengekomen rente de wettelijke rente in de zin van artikel 6:120 lid 1 BW.

## 9. Intellectuele eigendomsrechten

9.1 Opdrachtnemer garandeert dat de (resultaten van de) werkzaamheden die voortvloeien uit deze opdracht, geen inbreuk maken op enig aan een derde toekomend (intellectueel eigendoms)recht en dat Opdrachtnemer beschikt over alle rechten, titels, licenties en goedkeuringen noodzakelijk voor de uitvoering van zijn verplichtingen onder deze opdracht.

9.2 Indien en voorzover de (resultaten van de) werkzaamheden specifiek worden ontworpen voor Opdrachtgever, zullen de intellectuele eigendomsrechten bij Opdrachtgever berusten en zal Opdrachtnemer er voor zorgdragen dat deze worden aan Opdrachtgever worden overgedragen. Opdrachtnemer doet jegens Opdrachtgever afstand van zijn persoonlijkheidsrechten als onder meer bedoeld in artikel 25 Auteurswet ("Persoonlijkheidsrechten") voorzover het toepasselijk recht in deze mogelijkheid voorziet.

9.3 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat intellectuele eigendomsrechten van door hem ingeschakelde derden evenzeer worden overgedragen aan Opdrachtgever en dat deze derden jegens Opdrachtgever evenzeer afstand doen van hun Persoonlijkheidsrechten.

9.4 De door of vanwege de Opdrachtnemer in het kader van deze opdracht te vervaardigen exemplaren van werken, waaronder ontwerpdocumenten en informatiedragers worden eigendom van de Opdrachtgever.

9.5 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever ter zake van alle aanspraken van derden verbandhoudende met dit Artikel.

## 10. Slotbepalingen

10.1 Op deze opdracht is Nederlands recht van toepassing.

10.2 De rechtbank in 's-Hertogenbosch is uitsluitend bevoegd om in eerste aanleg kennis te nemen van geschillen in verband met deze opdracht, onverminderd het recht van partijen om hoger beroep en cassatie in te stellen.

10.3 Alle overeenkomsten of wijzigingen van de Contractdocumenten dienen schriftelijk te worden vastgelegd. Indien één van de hierboven vermelde bepalingen nietig of niet-uitvoerbaar is, zal dit in geen geval de geldigheid van de overige bepalingen in het gedrang brengen. Desbetreffende nietige of niet-uitvoerbare bepaling zal worden geïnterpreteerd of vervangen door een geldige en uitvoerbare bepaling, die het dichtst aansluit bij de uitgangspunten van partijen.

1. Ethisch zakelijk gedrag; de opdrachtnemer, met inbegrip van zijn werknemers, onderaannemers, onderaannemers van onderaannemers, directeurs en leidinggevenden moeten de volgende regels naleven:

(a) alle toepasselijke internationale conventies die te maken hebben met omkoperij en corrupte praktijken;

(b) wetten die betrekking hebben op omkoperij en corruptie, met inbegrip van en niet beperkt tot de United States Foreign Corrupt Practices Act en de UK Bribery Act.

Indien de opdrachtnemer een verzoek tot betaling krijgt dat verboden wordt volgens de wet, met betrekking tot de overeenkomst, of ontdekt dat een dergelijke betaling werd uitgevoerd, moet de opdrachtnemer de opdrachtgever onmiddellijk inlichten.