

&algemene inkoopvoorwaarden

&Sandker houdt zich bezig met bouwbegeleiding, vastgoedbeheer en bouwkundig advies, kortom met vastgoedmanagement. We ondersteunen commerciële beleggingsfondsen, particuliere beleggers en eigenaren in het vastgoedmanagement van kantoorgebouwen, bedrijfshallen, VvE's of woonhuizen. Als onderdeel van het vastgoedmanagement sluiten we namens onze klanten overeenkomsten met derde leveranciers, zonder dat &Sandker juridisch partij is of wordt in die overeenkomsten.

Op de werkzaamheden die leveranciers verrichten voor onze klanten zijn steeds deze algemene inkoopvoorwaarden van toepassing, eventueel gezamenlijk met eventuele eigen inkoopvoorwaarden van onze klanten. We adviseren je deze algemene inkoopvoorwaarden goed door te lezen.

Heb je vragen?

Je kan altijd bij ons terecht; telefonisch via 033 2007 520 of per email via info@sandker.nl.

Laatst gewijzigd op: 1 februari 2024

Artikel 1. Definities

- 1.1. **&Sandker:** de heer J. Sandker, h.o.d.n. &Sandker, gevestigd aan Leusderend 4, 3832 RC Leusden en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 84078243, ook te vinden op www.sandker.nl, uitsluitend als vastgoedmanager betrokken bij de Overeenkomst en uitdrukkelijk niet de Opdrachtgever.
- 1.2. **Algemene Voorwaarden:** de onderhavige algemene inkoopvoorwaarden.
- 1.3. **DNR 2011:** de Nieuwe Regeling 2011, die uitsluitend van toepassing is indien en voor het gedeelte dat de Werkzaamheden bestaan uit dienstverlening door architecten, ingenieurs en adviseurs en dan ook uitsluitend op de door hen verrichte Werkzaamheden.
- 1.4. **Intellectuele Eigendomsrechten:** rechten (van intellectuele eigendom) waaronder begrepen maar niet beperkt tot auteursrechten (waaronder uiteraard het auteursrecht dat rust op software), databankrechten, domeinnamen, handelsnaamrechten, merkrechten, modelrechten, naburige rechten, octrooirechten, alsmede rechten op knowhow.
- 1.5. **Object:** het onroerend goed zoals beschreven in de Overeenkomst.
- 1.6. **Offerte:** een schriftelijk aanbod van Opdrachtnemer.
- 1.7. **Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon al dan niet handelend in uitoefening van beroep of bedrijf die in deze kwestie wordt vertegenwoordigd door &Sandker en die opdrachtgever is volgens de Overeenkomst.
- 1.8. **Opdrachtnemer:** de wederpartij van de Opdrachtgever in de overeenkomst en degenen die de Werkzaamheden verricht uit hoofde van de Overeenkomst
- 1.9. **Oplevering:** vindt plaats in overeenstemming met artikel 4.7. e.v.
- 1.10. **Overeenkomst:** De overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer uit hoofde waarvan Opdrachtnemer Werkzaamheden voor Opdrachtgever verricht en waarvan de Algemene Voorwaarden onlosmakelijk onderdeel uitmaken.
- 1.11. **UAV:** Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), die uitsluitend van toepassing zijn als de Werkzaamheden bestaan uit het aannemen van een bouwwerk of technische installatiewerken.
- 1.12. **Vertrouwelijke Informatie:** niet-publieke informatie die gerelateerd is aan een van partijen en informatie waarvan een van partijen aangeeft dat die informatie vertrouwelijk is, of die, naar de aard van de informatie of onder de omstandigheden waaronder de bekendmaking plaatsvindt, als vertrouwelijk dient te worden behandeld.
- 1.13. **Werknemer:** De persoon die in dienst is van Opdrachtnemer, dan wel die op opdrachtbasis – en met inachtneming van de daarvoor gelden eisen uit deze Algemene Voorwaarden – werkzaamheden verricht voor Opdrachtnemer.
- 1.14. **Werkzaamheden:** de werkzaamheden die Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst verricht voor Opdrachtgever, afhankelijk van de inhoud van de Overeenkomst bestaande uit zowel de te verrichten diensten als de te leveren producten.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1. De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op en

maken deel uit van iedere (rechts)handeling verband houdende met de voorbereiding, totstandkoming of de uitvoering van de Overeenkomst. De Algemene Voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle volgende Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, indien Opdrachtnemer de gelding ervan in eerdere Overeenkomsten met Opdrachtgever heeft aanvaard.

- 2.2. De toepasselijkheid van eventuele leverings- of andere voorwaarden van Opdrachtnemer wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.3. Bepalingen of voorwaarden gesteld door Opdrachtnemer die afwijken van, of niet voorkomen in de Algemene Voorwaarden zijn enkel van toepassing op de Overeenkomst voor zover partijen dit schriftelijk overeenkomen.

Artikel 3. Totstandkoming van de Overeenkomst

- 3.1. Een offerte aanvraag van (of door &Sandker en namens) Opdrachtgever tot het uitbrengen van een offerte is geheel vrijblijvend. Kosten die Opdrachtnemer maakt voor het opstellen van de offerte zijn voor eigen rekening en risico van Opdrachtnemer zelf.
- 3.2. Alle Offertes en andere aanbiedingen van Opdrachtnemer hebben een geldigheidsduur van minimaal 30 dagen en zijn tussentijds niet herroepbaar, tenzij Opdrachtnemer in zijn offerte uitdrukkelijk anders heeft opgenomen.
- 3.3. De Overeenkomst komt tot stand op het moment van aanvaarding door de Opdrachtgever van de Offerte van Opdrachtnemer middels het toesturen van een opdrachtbevestiging.
- 3.4. Als de Overeenkomst wordt gesloten met twee of meer Opdrachtnemers gezamenlijk, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor geheel.
- 3.5. Indien er sprake is van de uitvoering van bouwwerken of technische installatiewerken, zijn op die Werkzaamheden tevens de UAV van toepassing en maken die voor die betreffende Werkzaamheden integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 3.6. Indien de Werkzaamheden uit de Overeenkomst bestaan uit de dienstverlening door een architect, ingenieur of adviseur zijn op die Werkzaamheden tevens de DNR 2011 van toepassing en maken die voor die betreffende Werkzaamheden integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 3.7. In geval van tegenstrijdigheden tussen de verschillende documenten uit de Overeenkomst, geldt daarvoor de volgende volgorde van prioriteiten:
 - 3.7.1. De Overeenkomst inclusief eventuele bijlagen (in geval van eventuele tegenstrijdigheden tussen de documenten waar de Overeenkomst uit bestaat is de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever te allen tijde leidend gevolgd door de technische omschrijving, de Offerte en de offerte aanvraag);
 - 3.7.2. Eigen inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever (indien van toepassing worden deze meegestuurd);

- 3.7.3. De onderhavige Algemene Voorwaarden;
- 3.7.4. UAV en DNR 2011

Artikel 4. Uitvoering van de Overeenkomst

- 4.1. Opdrachtnemer zal na de totstandkoming van de Overeenkomst met de uitvoering van de Werkzaamheden beginnen, op de datum of het moment zoals overeengekomen in de Overeenkomst. Indien geen datum van nakoming is overeengekomen, start Opdrachtnemer direct met de uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.2. Alle termijnen voor nakoming en levering van de Werkzaamheden zijn fatale termijn. Bij een overschrijding daarvan is Opdrachtnemer direct in verzuim zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling is vereist en verbeurt Opdrachtnemer een boete gelijk aan 1% van de totale prijs (exclusief btw) ineens en te vermeerderen met een bedrag van €100,- per dag dat de overschrijding voortduurt, een en ander met een maximum van 25% van de overeengekomen prijs. Deze boete laat alle rechten op schadevergoeding, volledig dan wel vervangend, van Opdrachtgever en &Sandker onverlet.
- 4.3. Indien niet binnen de overeengekomen termijn kan worden geleverd, althans de Werkzaamheden niet binnen de overeengekomen termijn worden verricht, stelt Opdrachtnemer Opdrachtgever daarvan per ommegaande en schriftelijk in kennis onder vermelding van de redenen die tot de vertraging aanleiding geven. Het al dan niet tijdig melden van een eventuele overschrijding van de oplevertermijn zuivert de tekortkoming niet en laat alle rechtsmiddelen onverlet die Opdrachtnemer en &Sandker toekomen vanwege de overschrijding van de leveringstermijn.
- 4.4. Uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever staat het Opdrachtnemer vrij om voor de Werkzaamheden benodigde goederen en apparatuur te laten afleveren bij Opdrachtgever. Zowel het afleveren van deze goederen en apparatuur alsmede de opslag ervan is volledig voor rekening en risico van Opdrachtnemer. Tenzij er sprake is van opzet of grove schuld is Opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor enige schade aan de betreffende goederen en apparatuur van Opdrachtnemer gedurende de tijd dat die bij Opdrachtgever zijn opgeslagen.
- 4.5. Voor zover Opdrachtnemer in de uitvoering van de Overeenkomst gegevens nodig heeft van Opdrachtgever, draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat die tijdig, schriftelijk en duidelijk omschreven worden opgevraagd bij Opdrachtgever. Indien Opdrachtnemer hier niet aan voldoet is het verzuim in het aanleveren van die gegevens door Opdrachtgever volledig voor rekening en risico van Opdrachtnemer zelf. Opdrachtnemer wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van alle informatie en documentatie die uit hoofde van dit artikel 4.5. of anderszins door of

- namens Opdrachtgever ter beschikking is gesteld.
- 4.6. Opdrachtnemer heeft alleen het recht om derden in te schakelen bij de uitvoering van de Overeenkomst: (i) indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist; (ii) met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever; en waarbij geldt dat: (iii) Opdrachtnemer te allen tijde zelf verantwoordelijk en aansprakelijk is en blijft voor de werkzaamheden van deze derden; alsmede (iv) de verplichting heeft zorg te dragen dat ook deze derden zich houden aan de verplichtingen uit de Overeenkomst en/of Algemene Voorwaarden (bijvoorbeeld ten aanzien van de geheimhouding, intellectuele eigendommen, ketenaansprakelijkheid en verwerking van persoonsgegevens).
 - 4.7. Oplevering van de Werkzaamheden vindt plaats zodra de werkzaamheden gereed zijn en partijen het rapport van eventuele gebreken hebben opgesteld en getekend, waarbij geldt dat: (i) in geval er sprake is van aanneming van een bouwwerk of technische installatiewerken waarop UAV van toepassing is (artikel 3.5.), oplevering plaatsvindt op de wijze zoals in UAV voorzien; of (ii) in alle andere gevallen, oplevering plaatsvindt door schriftelijke goedkeuring, inclusief van de gebreken voornoemd, door Opdrachtgever.
 - 4.8. Opdracht is gehouden te zorgen dat uiterlijk bij Oplevering alle relevante handleidingen, gebruiksaanwijzingen certificaten, garantiebewijzen, en overige documentatie en informatie die voor de betreffende Werkzaamheden redelijkerwijze passend is en/of waar Opdrachtgever om heeft gevraagd en naar redelijkheid heeft mogen vragen, op naam van Opdrachtgever (of de door Opdrachtgever daartoe aangewezen derde als Opdrachtgever niet de eigenaar is van het Object) bij Opdrachtgever in bezit zijn. Zolang Opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen uit dit artikel heeft voldaan, vindt geen Oplevering plaats.
 - 4.9. Gebreken zoals opgenomen in het rapport als genoemd in artikel 7.4. dienen op eerste verzoek te worden hersteld, vervangen of aangepast op kosten van Opdrachtnemer.

Artikel 5. Duur en einde van de Overeenkomst

- 5.1. De duur van de Overeenkomst wordt vastgelegd in de Overeenkomst.
 - 5.1.1. Indien er geen duur is opgenomen dan geldt dat de Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur tot op het moment van wederopzegging.
 - 5.1.2. Indien de Overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd en betreft regelmatig terugkerende werkzaamheden, dan wordt de overeenkomst na ommekomst van die termijn stilzwijgend verlengd
- 5.2. Opdrachtgever en &Sandker mogen de

- Overeenkomst – ongeacht of het om een Overeenkomst voor bepaalde of onbepaalde tijd gaat – altijd tussentijds opzeggen. Opdrachtnemer mag uitsluitend de Overeenkomst voor onbepaalde tijd tussentijds opzeggen. Tussentijdse opzegging dient in alle gevallen schriftelijk plaats te vinden en met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden.
- 5.3. In geval van tussentijdse opzegging als bedoeld in de artikelen 5.2. is Opdrachtgever uitsluitend aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd voor de reeds verrichte werkzaamheden en zijn. Voor betaling van reeds verrichte werkzaamheden geldt de gebruikelijke betalingstermijn van 60 dagen zoals nader gespecificeerd in artikel 6.4. Los van de verplichting van Opdrachtgever tot het betalen van reeds verrichte werkzaamheden zijn Opdrachtgever en &Sandker nimmer aansprakelijk en/of schadeplichtig jegens Opdrachtnemer vanwege een tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 5.2.
 - 5.4. Opdrachtgever mag de Overeenkomst op elk moment en met onmiddellijke ingang naar eigen keuze opschorten of ontbinden indien:
 - 5.4.1. aan Opdrachtnemer surseance van betaling is verleend of een aanvraag daartoe is ingediend;
 - 5.4.2. Opdrachtnemer failliet is verklaard of daartoe een aanvraag is ingediend;
 - 5.4.3. ten laste van Opdrachtnemer beslag wordt gelegd, Opdrachtnemer onder curatele wordt gesteld, dan wel Opdrachtnemer om andere redenen de zeggenschap over zijn vermogen verliest.
 - 5.4.4. de onderneming van Opdrachtnemer wordt ontbonden of geliquideerd of een derde op welke wijze meer dan 50% zeggenschap verkrijgt over de onderneming van Opdrachtnemer.
 - 5.4.5. vergunningen of andere vereisten die nodig zijn voor het kunnen uitvoeren de werkzaamheden niet of niet tijdig worden verleend dan wel worden ingetrokken.
 - 5.5. In geval van een opschorting of ontbinding van de Overeenkomst overeenkomstig artikel 5.4. kunnen Opdrachtgever en &Sandker nimmer aansprakelijk en/of schadeplichtig worden jegens Opdrachtnemer. Ook laat een beroep op opschorting of ontbinding overeenkomstig artikel 5.4. alle rechtsmiddelen van Opdrachtgever en &Sandker, bovenal het recht op schadevergoeding, onverlet.
 - 5.6. Als zich gedurende de looptijd van de Overeenkomst – ongeacht of het betreft een Overeenkomst voor bepaalde of voor Onbepaalde tijd – een van de onderstaande situaties voordoet:
 - 5.6.1. een beëindiging van de overeenkomst tussen Opdrachtgever en &Sandker met betrekking tot het vastgoedmanagement voor het Object;
 - 5.6.2. sluiting, splitsing, verkoop, of gehele of gedeeltelijk tenietgaan van het Object; mag Opdrachtgever de Overeenkomst met onmiddellijke ingang schriftelijk

- opzeggen, zonder dat hij daarvoor enige opzegtermijn in acht hoeft te nemen. Hetgeen reeds op grond van de Overeenkomst gepresteerd is, wordt in dat geval naar verhouding afgerekend, zonder dat partijen elkaar voor het overige verschuldigd zullen blijven, waarbij Opdrachtgever tevens recht heeft op restitutie van vooruit betaalde prijzen of termijnen voor zover daar nog geen Werkzaamheden van Opdrachtnemer tegenover hebben gestaan.
- 5.7. Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na het einde van de Overeenkomst voort te duren, blijven ook na het einde van de Overeenkomst onverminderd van kracht en zijn van toepassing op Opdrachtnemer en diens rechtsopvolgers.

Artikel 6. Prijs en betaling

- 6.1. Alle door Opdrachtnemer op te geven prijzen zijn:
- 6.1.1. in euro's; en
- 6.1.2. inclusief belastingen en andere heffingen van overheidswege; en
- 6.1.3. all-in, inhoudende dat Opdrachtnemer naast de overeengekomen prijs geen recht heeft op aanvullende betalingen, zoals voorrijkosten, overige reis- of parkeerkosten, tijd voor instructie aan Opdrachtgever en &Sandker, overlegtijd, enzovoorts.
- 6.2. Prijzen zijn vast en worden niet geïndexeerd. Indien het een Overeenkomst betreft voor periodiek te verrichte werkzaamheden, geeft dit Opdrachtnemer de mogelijkheid om uiterlijk zes maanden voor afloop van het tweede contractjaar een voorstel te doen voor een prijsindexatie voor het derde contractjaar. Indien partijen uiterlijk vier maanden voor afloop van het tweede contractjaar geen overeenstemming hebben bereikt over de prijsindexatie blijft de oude prijs gehandhaafd.
- 6.3. Prijzen uit de Overeenkomst en/of andere prijzen kunnen anders dan voor zover daarin is voorzien in de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden niet tussentijds worden gewijzigd dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- 6.4. Voor elke factuur geldt een betalingstermijn van minimaal 60 dagen en betalingen worden uitsluitend verricht door Opdrachtgever. &Sandker kan nimmer aansprakelijk gehouden worden in het geval Opdrachtgever facturen onbetaald laat, ongeacht de reden daarvan.
- 6.5. Opdrachtgever mag de Werkzaamheden pas factureren nadat die zijn verricht, waarbij geldt dat: (i) eenmalige Werkzaamheden aldus worden gefactureerd na Oplevering; (ii) periodieke werkzaamheden aldus maandelijks achteraf worden gefactureerd.
- 6.6. Opdrachtgever heeft het recht de factuur af te wijzen en/of betaling van de factuur op te schorten indien en zolang Opdrachtnemer:
- 6.6.1. de factuur niet heeft gespecificeerd en voorzien

- van bevestiging van ontvangst van gefactureerde zaken, manurenstaten, afrekenstaten en/of andere gebruikelijke specificaties;
- 6.6.2. niet heeft voldaan aan een eventueel verzoek van Opdrachtgever en/of &Sandker aan te tonen dat de door Opdrachtnemer voor de Werkzaamheden ingeschakelde Werknemers de verrichte uren daadwerkelijk betaald hebben gekregen.
- 6.7. Een betaling door Opdrachtgever betekent niet dat Opdrachtgever instemt met de deugdelijkheid van de Werkzaamheden noch houdt het op andere wijze afstand van enig recht van Opdrachtgever.
- 6.8. Opdrachtgever heeft het recht zijn betalingsverplichting op te schorten en/of te verrekenen met bedragen die Opdrachtnemer is verschuldigd aan Opdrachtgever, vanwege tekortkomingen en de nakoming van de Overeenkomst dan wel anderszins.

Artikel 7. Wijzigingen

- 7.1. Opdrachtgever en &Sandker hebben het recht om Opdrachtnemer op elk moment te verzoeken om de inhoud van de Werkzaamheden aan te passen en/of te wijzigen. Opdrachtnemer mag een dergelijk verzoek uitsluitend weigeren als Opdrachtnemer daar zwaarwegende omstandigheden voor heeft en is gehouden die gemotiveerd toe te lichten.
- 7.2. Wijzigingen in de Overeenkomst of de Werkzaamheden worden pas van kracht, nadat die tussen partijen schriftelijk zijn overeengekomen en vastgelegd.
- 7.3. Als de wijzigingen in de Overeenkomst of de Werkzaamheden gevolgen hebben voor de overeengekomen prijs of levertermijn zullen partijen hierover met elkaar in overleg treden. Prijsverhogingen of wijzigingen van levertermijnen die niet zijn opgenomen in de schriftelijke vastlegging van de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 7.2. voornoemd, zijn niet van toepassing. Wel heeft Opdrachtgever altijd recht op een minderwerkverrekening als er sprake is van minderwerk, ongeacht of die al dan niet schriftelijk is overeengekomen en onverlet alle rechten van Opdrachtgever, onder meer op schadevergoeding, als het minderwerk niet is overeengekomen.

Artikel 8. Garanties en verplichtingen Opdrachtnemer

- 8.1. Opdrachtnemer garandeert dat:
- 8.1.1. de Werkzaamheden, waaronder de geleverde diensten en producten en/of de uit de Werkzaamheden voortvloeiende resultaten, voldoen aan de Overeenkomst en aan de redelijke eisen van deugdelijkheid en/of bruikbaarheid en alle ten tijde van de Oplevering bestaande wettelijke bepalingen en/of overheidsvoorschriften;
- 8.1.2. de Werkzaamheden worden uitgevoerd door terzake

- vakkundige Werknemers die beschikken over alle voor de Werkzaamheden vereiste opleidingen, diploma's en/of ervaring en die zelf dan wel voor wie Opdrachtnemer voldoe(n)(t) aan alle wettelijke eisen.
- 8.1.3. Bij de uitvoering van de Werkzaamheden alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving in acht te nemen, waaronder begrepen ook alle regels uit toepasselijke beroeps- en brancheorganisaties en huishoudelijk reglement van Opdrachtgever.
- 8.2. Een eventuele door een fabrikant of importeur van Opdrachtnemer verstrekte garantie is aanvullend op de garantie zoals omschreven in het voorgaande artikel en doet niets af aan alle rechten die Opdrachtgever en &Sandker uit hoofde van de wet, de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden hebben jegens Opdrachtnemer.
- 8.3. Zowel Opdrachtgever als &Sandker zijn gerechtigde om op elk moment en zonder dat daarvoor voorafgaande aankondiging nodig is, de Werkzaamheden te inspecteren. Opdrachtnemer zal hiervoor direct en kosteloos alle medewerking verlenen, tenzij zwaarwegende belangen ten behoeve van Opdrachtgever zich daartegen verzetten. Daarbij valt te denken aan Werkzaamheden die niet onderbroken kunnen worden, omdat dit de kwaliteit van de Werkzaamheden niet ten goede komt.
- 8.4. Opdrachtnemer draagt zorg voor schone, veilige en gezonde werkomstandigheden die voldoen aan alle arbo- en/of branche specifieke eisen en is verplicht Opdrachtgever en &Sandker tijdig te waarschuwen voor: (i) gevaarlijke en/of onveilige situaties; (ii) situaties op de locatie van Opdrachtgever die in de deskundige visie van Opdrachtnemer mogelijk tot gevaarlijke en/of ongezonde situaties kunnen leiden of anderszins aandacht behoeven; en (iii) omstandigheden die de uitvoering van de werkzaamheden verhinderen of belemmeren.
- 8.5. Ingeval met de uitvoering van de Werkzaamheden een verhoogd brandgevaar gepaard gaat, is Opdrachtnemer verplicht Opdrachtgever en &Sandker over dat gevaar en de risico's daarvan tijdig te informeren alsmede aan dat gevaar en die risico's verbonden wettelijk vereiste en anderszins passende maatregelen te nemen. Dergelijke maatregelen zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer als terzake deskundige partij. Eventuele extra kosten die uit deze extra maatregelen voortvloeien worden geacht in de prijs te zijn inbegrepen en kunnen door Opdrachtnemer niet worden doorbelast aan Opdrachtnemer.

Artikel 9. Intellectuele Eigendomsrechten

- 9.1. Alle Intellectuele Eigendomsrechten op of verband houdende met (i) door of namens Opdrachtgever en/of &Sandker ter beschikking gestelde; dan wel

(ii) door Opdrachtnemer vanwege de uitvoering van de Werkzaamheden opgestelde documenten, afbeeldingen, tekeningen, (technische) omschrijvingen, berekeningen, adviezen en andere informatie in de breedste zin des woords berusten bij Opdrachtgever en/of &Sandker.

- 9.2. Opdrachtnemer mag de Intellectuele Eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 9.1. uitsluitend gebruiken in het kader van de uitoefening van de Overeenkomst.
- 9.3. Opdrachtgever zal geen handelingen verrichten die inbreuk (kunnen) maken op de Intellectuele Eigendomsrechten van Opdrachtgever en/of &Sandker, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het zonder toestemming geheel of gedeeltelijk openbaar maken en/of vereenvoudigen van dergelijke Intellectuele Eigendomsrechten.
- 9.4. Opdrachtnemer garandeert dat alle door of namens Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst geleverde (i) informatie zoals omschreven in het voorgaande artikel; alsmede (ii) zaken en diensten; (x) vrij zijn van; ofwel (y) geen inbreuk maken op Intellectuele Eigendomsrechten van derden. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en &Sandker tegen alle eventuele claims en aanspraken van derden als gevolg van het feit dat Opdrachtnemer inbreuk heeft gemaakt op die rechten bij de uitvoering van deze Overeenkomst, waaronder in ieder geval begrepen de situatie dat Opdrachtnemer de verplichtingen uit dit artikel 9 niet is nagekomen. Opdrachtnemer zal alle schade die Opdrachtgever en/of &Sandker lijden als gevolg van dergelijke claims volledig vergoeden inclusief de kosten van rechtsbijstand.

Artikel 10. Geheimhouding

- 10.1. Opdrachtnemer is gehouden alle Vertrouwelijke Informatie omtrent Opdrachtgever en &Sandker vertrouwelijk te behandelen en mag die Vertrouwelijke Informatie uitsluitend gebruiken ter uitvoering van de Overeenkomst.
- 10.2. Opdrachtnemer legt de geheimhoudingsverplichting uit dit artikel 10. tevens op aan zijn Werknemers, alle door hem ter uitvoering van de Overeenkomst ingeschakelde derden en aan alle bij het algemene reilen en zeilen van zijn onderneming betrokken derden (zoals een financieel of juridisch adviseur) die met de Vertrouwelijke Informatie in aanraking komen.
- 10.3. De verplichting tot geheimhouding van Vertrouwelijke Informatie blijft ook bestaan na beëindiging van de Overeenkomst om welke reden dan ook, en wel voor zolang als de verstreckende partij redelijkerwijs aanspraak kan maken op het vertrouwelijke karakter van de informatie.
- 10.4. Bij overtreding van het in dit artikel bepaalde

verbeurt Opdrachtnemer een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,00, zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling is vereist en onverminderd het recht op eventuele aanvullende of vervangende schadevergoeding.

Artikel 11. Verzekering

- 11.1. Opdrachtnemer is verplicht zich ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende Werkzaamheden adequaat te verzekeren en verzekerd te houden.
- 11.2. Onder 'adequaate verzekeren' zoals bedoeld in het voorgaande wordt in ieder geval (maar niet uitsluitend) bedoeld dat Opdrachtnemer is verplicht de volgende verzekeringen af te sluiten:
 - 11.2.1. een verzekering met minimale dekking van €2.500.000,00 per gebeurtenis ter dekking van de wettelijke aansprakelijkheid;
 - 11.2.2. daar waar de aard van de Werkzaamheden dit met zich meebrengt, een Construction-All-Risk verzekering met een minimale dekking van €2.500.000,00 per gebeurtenis;
 - 11.2.3. alle overige verzekeringen die in zijn branche gebruikelijk zijn en tegen een hoogte per gebeurtenis die in zijn branche en met het oog op de aard en omvang van de Werkzaamheden in de Overeenkomst gebruikelijk en marktconform is.
 - 11.2.4. alsmede de betreffende verzekeringen aan te houden tot minimaal de duur van de overeenkomst alsmede vijf (5) jaren na afloop daarvan.
- 11.3. Opdrachtnemer zal steeds op eerste verzoek van Opdrachtgever of namens Opdrachtgever &Sandker een afschrift verstrekken van de polissen voornoemd in artikel 11.2. en een afschrift en/of bewijs te verstrekken van betaling van de daarmee gepaard gaande premies.
- 11.4. Indien en voor zover Opdrachtnemer zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet nakomt, ongeacht of deze tekortkoming bestaat uit het niet hebben afgesloten van de verzekeringen dan wel uit het niet verstrekken van de afschriften zoals bedoeld in artikel 11.3., staat het Opdrachtgever vrij om naar eigen keuze: (i) ofwel de betreffende verzekeringen zelf af te sluiten voor rekening van Opdrachtnemer en aldus de kosten daarvan door te belasten aan Opdrachtnemer, derhalve te verrekenen met diens factu(u)r(en); ofwel (ii) de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling is vereist, op te schorten of te ontbinden, zonder dat Opdrachtgever of &Sandker op enige wijze aansprakelijk en/of schadeplichtig worden jegens Opdrachtnemer en onverlet alle overige rechten van Opdrachtgever en &Sandker, waaronder begrepen ook het recht op schadevergoeding.
- 11.5. De verplichting tot verzekering uit dit artikel laat de

aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van artikel 12. onverlet.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

- 12.1. Opdrachtnemer is volledig aansprakelijk voor (de gevolgen van) de Werkzaamheden van hemzelf en zijn Werknemers, tenzij het betreft schade die het gevolg is van opzet en/of grove schuld aan de zijde van Opdrachtgever of &Sandker.
- 12.2. Opdrachtnemer is gehouden alle redelijke maatregelen te nemen om schade ten gevolge van de Werkzaamheden bij Opdrachtgever, &Sandker en/of derden te voorkopen. Indien zich desondanks schade voordoet die het gevolg is van de Werkzaamheden, is Opdrachtnemer gehouden om:
 - (i) zowel Opdrachtgever als &Sandker hierover per ommegaande te informeren, schriftelijk en voorzien van een onderbouwing van – voor zover dan al bekend – de oorzaak, aard en omvang van de schade; en
 - (ii) op eigen kosten alle maatregelen te nemen om die schade zoveel mogelijk te beperken.
- 12.3. Alle cumulatieve en totale aansprakelijkheid die uit hoofde van de Overeenkomst en ongeacht de aard daarvan van Opdrachtgever en/of &Sandker jegens Opdrachtnemer is beperkt tot hetgeen uit hoofde van hun aansprakelijkheidsverzekering(en) in het desbetreffende geval daadwerkelijk wordt uitgekeerd. Opdrachtgever en &Sandker zijn jegens Opdrachtnemer derden nimmer aansprakelijk voor enige indirecte en/of gevolgschade, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever of &Sandker.
- 12.4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van overmacht, mits Opdrachtnemer Opdrachtgever en &Sandker per ommegaande nadat de overmachtssituatie is ontstaan daarover schriftelijk heeft geïnformeerd.
- 12.5. Onder overmacht wordt uitdrukkelijk niet verstaan storing van publieke infrastructuur, gebrekkigheid van zaken, apparatuur of programmatuur of ander bronmateriaal, onbeschikbaarheid van Werknemers, onbeschikbaarheid en/of vertragingen bij (tussen) leveranciers dan wel overheidsmaatregelen, waaronder mede begrepen maatregelen vanwege het COVID-19 virus.
- 12.6. Indien een overmachtssituatie langer dan 60 dagen duurt, hebben partijen het recht om de Overeenkomst schriftelijk te ontbinden. Hetgeen reeds op grond van de Overeenkomst gepresteerd is, wordt in dat geval naar verhouding afgerekend, zonder dat partijen elkaar voor het overige verschuldigd zullen blijven, waarbij Opdrachtgever tevens recht heeft op restitutie van vooruit betaalde termijnen voor zover daar nog geen prestaties van Opdrachtnemer tegenover hebben gestaan.

Artikel 13. Ketenaansprakelijkheid en overige wetgeving

- 13.1. Opdrachtnemer is verplicht om met betrekking tot de Werknemers die de Werkzaamheden uit de Overeenkomst uitvoeren alle verplichtingen na te komen die uit hoofde van de wet- en regelgeving, waaronder in ieder geval een eventuele toepasselijke cao, rusten op Opdrachtnemer. In het bijzonder is Opdrachtnemer gehouden in dat kader zorg te dragen dat alle Werknemers voor het verrichten van de Werkzaamheden in ieder geval het minimum loon, althans het toepasselijke cao-loon ontvangen.
- 13.2. Ter uitvoering van de in artikel 13.1. genoemde verplichting is Opdrachtnemer gehouden:
 - 13.2.1. een overzicht bij te houden van welke Werknemers wanneer Werkzaamheden hebben verricht;
 - 13.2.2. van de Werknemers die Werkzaamheden hebben verricht op eerste verzoek aan Opdrachtgever en in overeenstemming met toepasselijke privacywetgeving en andere relevante wetgeving een kopie van een geldig ID bewijs, en/of geldige verblijfsvergunning en/of tewerkstellingsvergunning te verstrekken;
 - 13.2.3. op eerste verzoek van Opdrachtgever en &Sandker, en zo vaak Opdrachtgever en &Sandker dit verlangen, bewijs te leveren dat aan de Werknemers die Werkzaamheden verrichten het loon is betaald en dat dit in overeenstemming is met de wet en/of de toepasselijke cao;
 - 13.2.4. op eerste verzoek van Opdrachtgever en &Sandker, en zo vaak Opdrachtgever en &Sandker dit verlangen, te bewijzen dat voor de Werknemers die Werkzaamheden verrichten de van toepassing zijnde inhoudingen en afdrachten ter zake belastingen en sociale verzekeringen zijn verricht;
 - 13.2.5. zo vaak als Opdrachtgever en &Sandker hierom verzoeken een verklaring betalingsgedrag bij de belastingdienst op te vragen en te overleggen aan Opdrachtgever en &Sandker.
- 13.3. Indien en voor zover Opdrachtnemer in de uitvoering van de Werkzaamheden zzp'ers inschakelt, is Opdrachtnemer tevens gehouden de betreffende zzp'ers uitsluitend te werk te stellen op basis van door de belastingdienst goedgekeurde modelcontracten. Zodra dit van toepassing wordt, is Opdrachtnemer gehouden om op eigen initiatief een afschrift van het betreffende modelcontact aan Opdrachtgever en &Sandker te verstrekken.
- 13.4. Indien en zodra Opdrachtgever en &Sandker hierom vragen, is Opdrachtnemer gehouden:
 - 13.4.1. een G-rekening (zoals bedoeld in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004) te openen en geopend te houden en voortdurend aan alle daaraan gestelde eisen en regelingen te voldoen;
 - 13.4.2. een SNA-keurmerk aan te vragen en in stand te houden en voortdurend aan alle daaraan gestelde eisen en regelingen te voldoen;
- 13.5. Voor zover van toepassing is Opdrachtgever gehouden om steeds aan alle verplichtingen en

voorschriften te voldoen die voortvloeien uit de Wet arbeid vreemdelingen (Wav). Dit houdt onder meer in dat Opdrachtgever de Werkzaamheden uitsluitend laat uitvoeren door Werknemer aan wie het is toegestaan om in Nederland te werken.

- 13.6. Opdrachtgever en &Sandker hebben het recht op ieder moment de naleving van het geen bepaald in het voorgaande artikel 13.5. te controleren, zowel op het Object als op de locatie van Opdrachtnemer en Opdrachtnemer aan deze inspecties alle medewerking te verlenen en waar nodig alle gevraagde en relevante administratie en overige bewijsmiddelen te overleggen.
- 13.7. Opdrachtnemer is voor zover vereist correct geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel overeenkomstig de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (Waadi).
- 13.8. Opdrachtgever is gehouden om bij verdere uitbesteding van de Werkzaamheden aan door hem ingeschakelde derden (waaronder zzp'er en onderaannemers) dezelfde verplichtingen op te leggen zoals Opdrachtgever en &Sandker uit hoofde van dit artikel 13. opleggen aan Opdrachtnemer en te eisen dat deze derden ook gelijksoortige bepalingen opnemen in de overeenkomsten die zij zelf sluiten met derden.
- 13.9. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en &Sandker tegen alle claims en aanspraken van de belastingdienst, sociale verzekeringsinstanties en/of derden, van welke aard dan ook, die voortvloeien uit of verband houden met de verplichtingen van Opdrachtnemer uit hoofde van dit artikel 13., alsmede voor alle daaruit voortvloeiende kosten. In ieder geval (maar niet uitsluitend) vallen daaronder alle kosten voor eventuele juridische, financiële en fiscale deskundigen die Opdrachtgever en &Sandker vanwege dergelijke claims en aanspraken.
- 13.10. Indien Opdrachtnemer niet voldoet aan zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel, staat het Opdrachtgever en &Sandker vrij om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling is vereist, op te schorten of te ontbinden, zonder dat Opdrachtgever of &Sandker op enige wijze aansprakelijk en/of schadeplichtig worden jegens Opdrachtnemer en onverlet alle overige rechten van Opdrachtgever en &Sandker, waaronder begrepen ook het recht op schadevergoeding.

Artikel 14. Verwerking Persoonsgegevens

- 14.1. Bij de uitvoering van de Overeenkomst krijgt Opdrachtnemer mogelijk inzage in of beschikking over persoonsgegevens die Opdrachtgever en/of &Sandker als verwerkingsverantwoordelijke hebben verzameld. Alle gegevens worden te allen tijde verwerkt in overeenstemming met de daarvoor geldende (privacy)regels waaronder in het bijzonder de Algemene Verordening Gegevens bescherming

en de Uitvoeringswet Algemene Verordening gegevensbescherming.

- 14.2. Opdrachtnemer mag deze persoonsgegevens uitsluitend verwerken in overeenstemming met de Overeenkomst en het specifieke doel waarvoor de betreffende gegevens zijn verstrekt. Onder geen enkele voorwaarden is het Opdrachtnemer toegestaan de gegevens te gebruiken voor (commerciële) activiteiten van welke aard dan ook.
- 14.3. Daar waar nodig werkt Opdrachtnemer op eerste verzoek mee aan het sluiten van de voor de verwerking van de persoonsgegevens benodigde verwerkersovereenkomst waarbij geldt dat Opdrachtnemer te allen tijde zelf geheel en volledig verantwoordelijk en aansprakelijk is voor de gegevensverwerking die door hemzelf wordt uitgevoerd.
- 14.4. Niets in deze overeenkomst is bedoeld om op enigerlei wijze de zeggenschap ten aanzien van de persoonsgegevens die aan Opdrachtnemer worden verstrekt aan Opdrachtnemer over te dragen.
- 14.5. Opdrachtnemer is gehouden passende technische, organisatorische en procedurele (beveiligings) maatregelen te nemen om de aan hem verstrekte persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies, diefstal en/of enige vorm van onrechtmatige verwerking, zulks in de ruimste zin des woords. Opdrachtnemer zal er in dit kader onder meer voor zorgdragen dat bij het gebruik van geautomatiseerde systemen de persoonsgegevens deugdelijk worden afgeschermd van andere gegevens en dat er een passend beveiligingsniveau wordt gegarandeerd. Daarnaast zal Opdrachtnemer de nodige maatregelen nemen gericht op het onnodig verzamelen en/of verder verwerken van de verstrekte persoonsgegevens. Opdrachtnemer zal de door hem te treffen (beveiligings)maatregelen steeds aanpassen aan de meest recente stand van de techniek.
- 14.6. Opdrachtnemer dient beveiligingsincidenten en/of datalekken bij Opdrachtnemer, van welke aard, vorm en/of grootte dan ook, onverwijld en uiterlijk binnen 24 uur na constatering daarvan te melden aan Opdrachtgever. Onder beveiligingsincidenten en/of datalekken worden verstaan alle vormen van toegang tot persoonsgegevens of vernietiging, wijziging of vrijkomen daarvan zonder dat dit de bedoeling is, bijvoorbeeld – doch niet uitsluitend - hacking van systemen, onbevoegde toegang tot data/systemen, verlies of diefstal van documenten/usb-sticks/laptop/telefoon en/of het verkeerd adresseren van correspondentie.

Artikel 15. Wijziging Algemene Voorwaarden

- 15.1. Opdrachtgever en &Sandker behouden zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten Overeenkomsten met inachtneming van een termijn van 30 dagen na bekendmaking van

de wijziging.

- 15.2. Wijzigingen worden bekend gemaakt per e-mail aan Opdrachtnemer. Niet-inhoudelijke wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen te allen tijde worden doorgevoerd en behoeven geen berichtgeving.

Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 16.1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2. Voor zover door regels van dwingend recht niet anders wordt voorgeschreven worden:
 - 16.2.1. bouwgeschillen voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw; en
 - 16.2.2. worden alle andere geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van of voortvloeiende uit de Overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement waar Opdrachtgever is gevestigd.

Artikel 17. Slotbepalingen

- 17.1. Indien een bepaling in de Overeenkomst of Algemene Voorwaarden nietig blijkt te zijn, tast dit niet de geldigheid van de gehele Overeenkomst of Algemene Voorwaarden aan. Partijen zullen in dat geval ter vervanging (een) nieuwe bepaling(en) vaststellen, waarmee zoveel als rechtens mogelijk is aan de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling gestalte wordt gegeven.
- 17.2. Opdrachtnemer mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever zijn rechten en plichten die voortvloeien uit deze Overeenkomst nimmer overdragen aan een derde. Opdrachtgever en/of &Sandker zijn gerechtigd om zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtnemer alle rechten en plichten, die voortvloeien uit de Overeenkomst, over te dragen aan een derde partij die Opdrachtgever en/of &Sandker en/of de bedrijfsactiviteiten van Opdrachtgever &Sandker overneemt. Onder 'overnemen' wordt in dit geval verstaan de situatie waarin een derde meer dan 50% zeggenschap verkrijgt in Opdrachtgever en/of &Sandker.
- 17.3. Onder "schriftelijk" wordt in deze Algemene Voorwaarden ook communicatie per e-mail verstaan, mits de identiteit van de afzender en de integriteit van de e-mail voldoende vaststaat.
- 17.4. Omwille van de leesbaarheid zijn Opdrachtnemer en Opdrachtgever in deze algemene voorwaarden steeds met 'hij' aangeduid. Daar waar 'hij' staat kan ook 'zij' gelezen worden.

 &sandker