



Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

Datum: 1 januari 2017

Inhoudsopgave

1	Voor het werk geldende voorwaarden	3
1.1	Bepalingen en voorschriften	3
1.2	Begripsbepalingen	3
1.3	NEN normen en praktijkrichtlijnen voor zover van toepassing	3
2.	Directie	4
2.1	Verplichting van de opdrachtgever	4
2.2	Verplichtingen aannemer	4
2.3	Werkterrein.....	5
2.4	Naamsaanduiding bouwplaats	5
3.	Verwerken van de bouwstoffen.....	5
3.1	Garantie (volledig, niet afbouwend) in achtereenvolgende jaren	6
4.	De aannemer	6
4.1	Betalingschema.....	6
4.2	Werkplannen en schema's.....	6
4.3	Social return en inzet Leerlingen op de bouwplaats.....	7
4.4	Dagboeken, lijsten, rapporten	7
4.5	Verrekening van meer- en minderwerk.....	7
4.6	Melding meer- en minderwerk	7
5.	Betaling	7
5.1	Afrekening meer- en minderwerk en stelposten	8
5.2	Opties bewoners	8
5.3	Kortingsbedrag.....	8
5.4	Bankgarantie	8
6.	Arbeidsomstandighedenbesluit 1997.....	8
6.1	CAR verzekering door de aannemer	8
6.2	Verrekeningen van wijzigingen van kosten en prijzen	9
7.	Tekeningen en berekeningen	9
7.1	Oplevering.....	9
7.2	Gedragscode bij uitvoering van werkzaamheden in opdracht van Waardwonen.....	9
8.	Veiligheidsplan ontwerpfase	10
8.1	Beschadigingen aan verf, behangwerk etcetera (alle uitvoerenden).....	10
8.2	Toezicht, afspraken met bewoners en oplevering	10
8.3	Specificatie van de werkzaamheden	10
9.	Model garantieverklaring.....	10

Bijlage: Garantieverklaring

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

1 Voor het werk geldende voorwaarden

Van toepassing zijn de standaardbepalingen, zoals deze zijn opgenomen in de STABU standaard 2012, uitgegeven door de stichting STABU te Ede.

1.1 Bepalingen en voorschriften

Alle plaatselijke geldende van semi- of overheidswege gestelde bepalingen en wettelijke voorschriften zijn van toepassing, voor zover die op het werk betrekking hebben, onder andere van:

- Gemeentelijke bouwverordening/het Bouwbesluit
- Het gas- en elektriciteitsbedrijf NUON
- Vitens
- UPC / Glasvezel
- Brandweer en Politie
- TNT post
- Liftinstituut
- KPN Telecom

1.2 Begripsbepalingen

Tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, behoort bij elke in het bestek genoemde “levering” ook het “compleet aanbrengen, stellen, afwerken en dergelijke” met alles wat daarbij behoort. Bij elk in het bestek genoemd “aanbrengen, stellen, plaatsen, maken, bekleden, voorzien, uitvoeren en dergelijke” ook het compleet leveren van hetgeen moet worden aangebracht, gesteld, geplaatst, etcetera.

1.3 NEN normen en praktijkrichtlijnen voor zover van toepassing

- NEN 1006 Algemene voorschriften voor leidingwaterinstallaties.
- NEN 1010 Veiligheidsbepalingen voor laagspanningsinstallaties.
- NEN 1068 Thermische isolatie van gebouwen.
- NEN 1070 Geluidswering in woongebouwen.
- NEN 1078 Voorziening voor gas met een werkdruk tot en met 500 mbar met aanvulling NPR 3378.
- NEN 1087 Ventilatie van gebouwen.
- NPR 1088 Ventilatie van woningen en woongebouwen.
- NEN-EN-ISO 1461 Door thermisch verzinken aangebrachte deklagen op ijzeren en stalen voorwerpen.
- NEN 1770 Brievengleuven en brievenbussen.
- NEN 2078 Eisen voor industriële gasinstallaties.
- NEN-EN 10220 Naadloze en gelaste stalen buizen.
- NEN 10529 Beschermingsgraden van omhulsels van elektrisch materieel.
- NEN-EN-IEC 60439 Laagspanningsschakel- en verdeelinrichtingen.
- NEN 2608 Vlakglas voor gebouwen - weerstand tegen windbelasting.
- NEN 2672 Aanleg van binnenriolering van ongeplastificeerd PVC.
- NEN 2673 Richtlijnen voor de aanleg van leidingen van polyetheen voor binnenhuisriolering.
- NEN 3028 Eisen voor verbrandingsinstallatie.
- NEN-EN 10242 Smeedbaar gietijzeren pijpfittings met schroefdraad.
- NEN 3140 Bedrijfsvoering van elektrische installaties.
- NEN 3194 Rond koperdraad en kabel uit rond koperdraad.
- NEN 3214 Binnenriolering in woningen en woongebouwen - Aanduidingen van onderdelen op tekening.
- NEN 3215 Binnenriolering - Eisen en bepalingmethoden.
- NTR 3216 Binnenriolering – Richtlijnen voor ontwerp en uitvoering.
- NEN 3265 Glas voor gebouwen - Vensterglas.
- NPR 3378 Praktijkrichtlijn gasinstallaties (compleet).
- NEN 3550 Cement.
- NEN 3569 Veiligheidsbeglazing in gebouwen.
- KVT '95 Kwaliteit van houten gevelelementen.
- NEN-EN 942 Hout in timmerwerk – Algemene eisen.
- NPR 5070 Geluidswering in woongebouwen.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

- NPR 5072 Geluidswering in woningen en woongebouwen – luchtafvoersystemen.
 - NEN 5074 Geluidswering in woningen en woongebouwen - Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren of convectoren.
 - NPR 5075 Geluidswering in woningen en woongebouwen – Sanitaire toestellen en installaties voor de aan- en afvoer van water.
 - NEN 5077 Geluidswering in gebouwen - Bepalingsmethoden voor de grootheden voor luchtgeluidsisolatie, contactisolatie, geluidswering van scheidingsconstructie en geluidsniveaus veroorzaakt door installaties.
 - NEN 5087 Met betrekking tot bereikbare gevelelementen.
 - NEN 5096 Inbraakwerendheid – Gevelelementen met deuren ramen luiken en vaste vullingen – Eisen, classificatie en beproevingsmethoden.
 - BRL 3104 Inbraakwerend hang- en sluitwerk voor ramen, deuren en luiken.
 - NEN 6702 TGB 1990 Belastingen en vervormingen.
 - NEN 6707 Bevestiging van dakbedekking.
 - NEN-EN 12200 Buizen van ongeplastificeerd PVC voor de afvoer van hemelwater.
 - NEN 7035 Putten van ongewapend, gewapend en staalvezelbeton.
 - NEN 7045 Buizen van ongeplastificeerd PVC voor binnen- en buitenriolering.
 - NEN-EN 1329 Hulpstukken van ongeplastificeerd PVC voor binnen- en buitenrioleringen.
 - NEN 7057 Kolken, samengesteld uit onderdelen van kunststof en andere materialen.
 - NEN 7067 Kolken - Definities, nominale afmetingen en functionele eisen.
 - NPR 7069 Houten buitendeuren.
 - NEN-EN 681-1 Materiaaleisen voor afdichtingen van buisverbindingen in water- en rioleringsbuizen.
 - NEN 10529 Beschermingsgraden van omhulsels van elektrisch materiaal.
- Alsmede de nodige publicatie (P)bladen Arbeidsinspectie
Daar waar een publicatie zonder datum is vermeld, is deze publicatie van toepassing zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luidt.

2. Directie

De directie zal regelmatig bouw- en werkvergaderingen beleggen. De directie verzorgt de notulering van de bouwvergaderingen en de bouwkundig aannemer dient voor de notulering van de werkvergaderingen zorg te dragen.

2.1 Verplichting van de opdrachtgever

De aansluitkosten van dienstleidingen voor nutsvoorzieningen en ook kosten voorkomend uit grondonderzoek, sonderingen en precario komen voor rekening van Waardwonen, mits anders overeengekomen.

2.2 Verplichtingen aannemer

- Ongevallen: de aannemer dient de directie terstond op de hoogte te stellen van ongevallen op het werkterrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen en dit melden aan de Arbeidsinspectie.
- Ketenaansprakelijkheid: de aannemer(s) dien(t)(en) te zijn aangesloten bij het voor zijn branche in het leven geroepen Waarborgfonds Ketenaansprakelijkheid, terwijl hij tevens een bewijsstuk dient te overleggen waaruit blijkt dat het onderhavige werk bij het Waarborgfonds is aangemeld.
- Zijn een professionele partner met een gedegen kennis van zaken en beschikken over vakkundig personeel, die de nederlands taal spreken.
- Op de bouwplaats dient een ARBO-veiligheidscoördinator aanwezig te zijn.
- Bouwafval opslaan en afvoeren in gesloten containers.
- Op verzoek van de opdrachtgever dient de opdrachtnemer kopieën van een geldig identiteitsbewijs van de bij de uitvoering van de opdracht betrokken werknemers te overleggen.
- De opdrachtnemer dient de (fiscale) wet- en regelgeving bij de uitvoering van het werk in acht te nemen.
- Bij het in onderaanneming geven van werk geleden dezelfde voorwaarden, bepalingen en aansprakelijkheden genoemd in deze Algemene Voorwaarden.
- Opdrachtgever wordt door opdrachtnemer gevrijwaard voor aanspraken van de Belastingdienst.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

- Revisietekeningen aanleveren voor het verstrijken van de eerste opleveringstermijn.
- De btw verleggingregeling is van toepassing.
- Voor de betaling van de nota's wordt de systematiek van de G- rekening toegepast.
- De opdrachtgever dient een percentage van 42% van de loonsom op zijn G-rekening te storten.
- Om voor gunning van het werk in aanmerking te kunnen komen, dient de aannemer, aan de opdrachtgever/directie een bewijs over te leggen van zijn:
 - a. Inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken.
 - b. Inschrijving bij de bedrijfsvereniging voor de Bouwnijverheid.
 - c. Vergunning van vereist in de Vestigingswet Bedrijven 1954 c.q. het Vestigingsbesluit Bouwnijverheidsbedrijven 1958.
 - d. Tevens dient de aannemer een verklaring van de bedrijfsvereniging voor de bouwnijverheid en van de ontvanger der belastingen omtrent zijn betalingsgedrag te tonen. Deze verklaring dient maximaal 1 maand oud te zijn. (In geval van onderaanneming dient de aannemer ten aanzien van de onderaannemers overeenkomstige eisen te stellen als hierboven omschreven). Indien aannemer gedurende het gehele jaar werkzaamheden voor Waardwonen verricht dient deze verklaring elk kwartaal vernieuwd te worden.
 - e. Voor aanvang van de opdracht dient de opdrachtnemer inzichtelijk te maken welk deel van de totale aanneemsom betrekking heeft op de personeelkosten.

2.3 Werkterrein

De aannemer wordt geacht zich voor de prijsaanbieding te hebben overtuigd van de toestand waarin de bouwplaats zich bevindt.

2.4 Naamsaanduiding bouwplaats

Tenzij anders bepaald in de technische omschrijving zal voor rekening van de opdrachtnemer een bouwbord moeten worden geplaatst op een nader te bepalen plaats (nabij de bouwlocatie).

Op het bord wordt vermeld:

- Naam van het project met haar omvang en een artist impression.
- Naam opdrachtgever, hoofdaannemer, installateur en schilder.

Het ontwerp van het naamsaanduidingsbord is ter keuze van de opdrachtnemer en ter goedkeuring van de opdrachtgever.

Het is de opdrachtnemer niet toegestaan dat haar onderaannemers separate reclameborden plaatsen, mits anders is overgekomen.

3. Verwerken van de bouwstoffen

- Alle toe te passen bouwstoffen dienen, voor zover mogelijk, te zijn voorzien van KOMO - keurmerk en KOMO certificaat of KOMO attest. Indien deze voorziening niet mogelijk is, dient de aannemer dit vooraf te melden.
- Milieuaspecten van bouwstoffen, bij alle toe te passen bouwstoffen moet nadrukkelijk gelet worden op het milieuaspect. Zoveel mogelijk gebruik maken van milieuvriendelijke bouwstoffen. Verwerking van asbesthoudende stoffen is niet toegestaan. Verwerking van bouwstoffen waarin cfk's zijn verwerkt zijn niet toegestaan.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

3.1 Garantie (volledig, niet afbouwend) in achtereenvolgende jaren

De volgende onderdelen in het werk dienen door de betreffende aannemers te worden gegarandeerd in de zin van par. 22 UAV 2012

- Prefab betononderdelen:	10	achtereenvolgende jaren.
- Bitumineuze dakbedekking:	10	achtereenvolgende jaren.
- Dakpannen en hulpstukken:	30	achtereenvolgende jaren.
- Kitvullingen:	5	achtereenvolgende jaren.
- Cementvloeren:	10	achtereenvolgende jaren.
- Beglazingskitten:	10	achtereenvolgende jaren.
- Buitenschilderwerk:	5	achtereenvolgende jaren.
- Binnenschilderwerk:	6	achtereenvolgende jaren.
- Tegelwerk:	5	achtereenvolgende jaren.
- Riolering:	5	achtereenvolgende jaren.
- Beglazing:	10	achtereenvolgende jaren.
- Deuren:	5	achtereenvolgende jaren.
- Spuitpleisters:	5	achtereenvolgende jaren.
- Staalwerk tegen roestvorming:	5	achtereenvolgende jaren.
- Installaties: gas, water, elektra:	2	achtereenvolgende jaren.
- Stucsanering:	10	achtereenvolgende jaren.
- Kunststofkozijnen:	10	achtereenvolgende jaren.
- Alle niet nader genoemde bouwdelen dient de aannemer te garanderen voor een periode van 10 achtereenvolgende jaren.		

Uitzonderingen garantie:

Niet onder de genoemde garanties vallen gebreken ten gevolgen van:

- Normale slijtage, verwaarlozing van het onderhoud, onjuist onderhoud en onjuist gebruik.
- Overstroming.
- Stuifsnieuw.
- Wind met een kracht van meer dan 17,1 meter per seconde.
- Scheurvorming als gevolg van normale droog- en verhardingskrimping.
- Kleurverschillen en esthetische kwesties, tenzij deze afbreuk doen aan de deugdelijkheid van het werk.

4. De aannemer

De aannemer van de bouwkundige werken stelt het algemeen tijdschema samen, binnen 14 dagen na de gunningsdatum van het werk, en wordt in de eerste bouwvergadering vastgesteld. Nevenaannemers dienen zich te conformeren aan deze planning.

4.1 Betalingsschema

Betaling vindt plaats naar vordering voorbereiding en uitvoering van het werk op basis van een bij opdrachtverstrekking overeen te komen termijnschema. De op dit schema aangegeven termijnen zullen, wanneer de betreffende werkzaamheden van een termijn zijn afgehandeld, door de toezichthouder worden geaccordeerd. Facturen met een afwijkend bedrag ten opzichte van de, door de toezichthouder, vrijgegeven termijn(en) worden niet in behandeling genomen.

Facturen dienen per locatie/projectnummer ingediend te worden met vermelding van het projectnummer. Overmaking van termijnbetalingen en meer- en minderwerk vindt plaats binnen 30 dagen na factuurdatum.

4.2 Werkplannen en schema's

In de werkplannen en schema's moet worden aangegeven:

- Volgorde van de werkzaamheden.
- Tijdsduur van de werkzaamheden.
- Tijdstippen van levering van tekeningen.
- Tijdstippen van de te verrichten werkzaamheden van derden.

De werkplannen en schema's van de aannemer, onderaannemer/leveranciers moeten in onderling overleg op elkaar worden afgestemd binnen het kader van het algemeen tijdsplan.

Afwijken van werkplanning is alleen na overleg en toestemming van de opdrachtgever toegestaan.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

4.3 Social return en inzet leerlingen.

Waardwonen heeft als doelstelling om mensen met een relatief grote afstand tot de arbeidsmarkt middels haar aanbestedingbeleid duurzaam aan het werk te krijgen. Wij willen meer kansen bieden voor mensen met weinig kansen op de arbeidsmarkt. De opdrachtnemer dient hiervoor in contact te treden met het werkgevers servicepunt Gelderland Midden. Aannemers c.q. ketenpartners welke social return in haar bedrijfsvoering inzetten hebben een pre voor opdrachten van Waardwonen.

De aannemer dient minimaal voor de uitvoering van de werkzaamheden gebruik te maken van leerlingen op de bouwplaats en zal 5% van de werkzaamheden laten uitvoeren door leerlingen. Leerlingen zijn personen die een opleiding volgen in de bouw, installatietechniek, elektrotechniek of schilderen en zijn indien mogelijk afkomstig van de technische opleidingsbedrijven in de regio.

4.4 Dagboeken, lijsten, rapporten

- De aannemer maakt de wekrapporten in drievoud op. De verslagen van de bouw- en werkvergaderingen worden geacht letterlijk hierin te zijn opgenomen.

4.5 Verrekening van meer- en minderwerk

- De aannemer verstrekt de directie voor aanbesteding een volledig gespecificeerde open begroting.
- Meer- en minderwerk moet vooraf schriftelijk op basis van offerte worden ingediend bij Waardwonen en wordt verrekend volgens de, in de prijsonderhandelingen overeengekomen, prijseenheden en opslagen. Betaling vindt plaats na oplevering.
- Dit dient tevens als grondslag voor de onderaannemers.
- De aanneemsom is **prijsvast** voor de duur van het werk.
- Meerwerk als gevolg van onjuiste opname, door de aannemers, van aantallen en/of hoeveelheden en constructies worden niet gehonoreerd. Door/namens de opdrachtgever verstrekte aantallen/hoeveelheden gelden als verrekenbaar met dien verstande dat de eenheidsprijzen, zoals in de contractbesprekingen overeengekomen, gehandhaafd blijven.
- Afrekening van meer- en/of minderwerk vindt plaats per woning. De aannemers dienen de daartoe strekkende gespecificeerde stukken binnen 2 weken na oplevering van de respectievelijke woningen bij de directie in te dienen.

4.6 Melding meer- en minderwerk

Indien de aannemer een schriftelijke opdracht, waaronder ook te verstaan verstrekte tekeningen of opgaven van maten of hoeveelheden geheel of gedeeltelijk beschouwt als meerwerk, zal hij zonder de opdracht uit te voeren dit vooraf melden aan de directie.

5. Betaling

Facturering vindt plaats in termijnen conform de staat uit de opdrachtbrief. Op de betaling wordt een bedrag ingehouden als z.g. onderhoudstermijn. Het totaalbedrag van deze inhoudingen is: 5% van de aanneemsom. Het bedrag dat is ingehouden wordt na afloop van de onderhoudstermijn (6 maanden), en nadat de aannemer aan zijn verplichtingen (punten op opleverlijsten) heeft voldaan, aan hem uitbetaald.

Op de facturering duidelijk vermelden welk bedrag overgemaakt moet worden op de G- rekening met vermelding van de loonsom.

Indien de btw-verleggingsregeling van toepassing is dient op de factuur vermeld te worden dat de omzetbelasting verlegd wordt. Termijnfacturering vindt plaats nadat de termijnstaten, door onze projectopzichter, voor akkoord zijn ondertekend. Facturen worden alleen in behandeling genomen als er een kopie van de betreffende, ondertekende, termijnstaat is bijgevoegd aangevuld met het mandagen register.

Het mandagen register dient door de opdrachtnemer ingevuld te worden en bij oplevering aan Waardwonen ter hand gesteld te worden.

De directie is bevoegd om, alvorens haar goedkeuring te hechten aan de betaling van termijnen, inzage in de betalingsbewijzen te verlangen. Bij het vaststellen van de betalingstermijnen wordt geen rekening gehouden met vooruitbetalingen door de aannemer aan de leveranciers, fabrikanten of onderaannemers.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

5.1 Afrekening meer- en minderwerk en stelposten

Uiterlijk 2 weken nadat het werk is opgeleverd dienen de benodigde stukken voor de eindafrekening in het bezit te zijn bij de directie. De aannemer zal aan de directie zijn medewerking verlenen om, nadat de eindafrekening is opgesteld, te komen tot een kostenoverzicht van het werk, gesplitst in hoofdonderdelen van de bouw en gebaseerd op nacalculatiegegevens.

5.2 Opties bewoners

Om de te renoveren onderdelen naar eigen smaak te kunnen inrichten kunnen de bewoners kiezen uit een aantal opties. De totaalprijs per onderdeel bestaat voor 90% uit de aannemersvergoeding en voor 10% uit een vergoeding voor Waardwonen. Genoemde prijzen zijn inclusief btw en vast voor de prijs van het werk.

5.3 Kortingsbedrag

De korting, bedoeld in par. 42 van de UAV per dag € 227,00 per woning met dien verstande dat deze korting geldt als de opdrachtgever c.q. de bewoner op de geplande datum de woning door toedoen of nalatigheid van de aannemer(s) niet in gebruik kan nemen. De korting gaat in op de feitelijke datum van de eerste oplevering.

5.4 Bankgarantie

Een bankgarantie wordt gevraagd als financiële zekerheidstelling. De aannemer dient deze garantie binnen tien dagen na gunning aan de opdrachtgever te verstrekken. De formulering van de bankgarantie behoeft de goedkeuring van de directie en dient te worden afgesloten bij een, door de Nederlandse Bank toegelaten bank of waarborginstituut van de sector.

De aannemer kan gebruik maken van het in het bestek opgenomen model. De gegarandeerde som bedraagt tien procent van de aanneemsom. De geldigheidsduur van de bankgarantie wordt vastgesteld voor de tijd van het werk tot aan de onderhoudsperiode. De garantie wordt op verzoek van de aannemer door de opdrachtgever geroutineerd, nadat het proces verbaal van de 1^e opname door de opdrachtgever is getekend.

6. Arbeidsomstandighedenbesluit 1997

Aangaande de opgedragen werkzaamheden is de aannemer verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen zoals vermeld dan wel voortvloeiend uit artikel 9 van het Arbeidsomstandighedenbesluit. Indien en voor zover de opgedragen werkzaamheden door de aannemer geheel of gedeeltelijk worden uitbesteed, waarbij op de bouwplaats twee of meer werkgevers dan wel één werkgevers en één of meer zelfstandigen dan wel twee of meer zelfstandig werkende arbeid gaan (doen) verrichten, dient door de aannemer een coördinator voor de uitvoeringsfase te worden aangesteld. Tot diens taak behoren de werkzaamheden als vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Eventuele derden dienen zich te conformeren aan het te maken ARBO-projectplan, de aannemer is verantwoordelijk voor de volledige veiligheid en gezondheid op het werk, dus ook voor derden.

6.1 CAR verzekering door de aannemer

Onverminderd de aansprakelijkheid van de bij de bouw betrokken partijen sluit de aannemer een Constructie All Risk (CAR) verzekering af, die tenminste de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico omvat:

- Schade aan het werk, met een eigen risico van € 2.268,00 wettelijke aansprakelijkheid.
- Schade aan bestaande eigendommen van de directie en personeel van de verzekerden.
- Schade aan keten, loodsen, gereedschappen en hulpmateriaal.
- Schade aan bouwstoffen tijdens transport.

Onder de rubriek "schade aan het werk" moet mede verzekerd zijn de schade welke het gevolg is een eigen gebrek in de zin van artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek. De polis vermeldt de aannemer als verzekeringsnemer.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

Als verzekerde moeten uitdrukkelijk worden vermeld:

- de aannemer
- de opdrachtgever
- de directie
- de architect(en) en adviseur(s)
- de onderaannemer(s)

In de polis moet met betrekking tot de aansprakelijkheidsverzekering een bepaling zijn opgenomen, waaruit blijkt dat de verzekerden en hun werknemers, ondergeschikten en personen voor wie de verzekerden aansprakelijk zijn, onderling en ten opzichte van elkaar als derden worden beschouwd. De verzekering moet primair zijn.

Het eventuele verschuldigde afmakingscourtage bij schade-uitkering moet in de verzekering zijn opgenomen. Het eigen risico komt ten laste van de partij voor wiens risico de schade is op grond van de overeenkomst. Het eigen risico geldt per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen welke uit een en dezelfde oorzaak voortvloeien. De keuze van verzekeraars behoeft de goedkeuring van de directie.

6.2 Verrekeningen van wijzigingen van kosten en prijzen

Wijzigingen kosten en prijzen zijn niet verrekenbaar, de aanneemsom (prijs) is vast voor de duur van het werk.

7. Tekeningen en berekeningen

De aannemer is verplicht de werk- en detailtekening voor de uitvoering te controleren. Eventuele afwijkingen moeten tijdig schriftelijk aan de directie worden gemeld. Schade ontstaan door niet of onvoldoende controleren van de ter beschikking gestelde tekeningen komt niet voor verrekeningen in aanmerking. Er is voorafgaande aan de uitvoering door de opdrachtgever een voorinventarisatie van alle woningen uitgevoerd.

7.1 Oplevering

Het werk komt in aanmerking voor (eind)oplevering nadat de aannemer aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en de in deze werkomschrijving verlangde bescheiden, zoals certificaten, logboeken, revisietekeningen, meetrapporten etc, alsmede administratie en eindoverzichten zijn ingeleverd. Het werkterrein/ruimten, tegelvlakken en aanrechtblokken schoon opleveren.

De eenheid moet op het moment van opneming geschikt zijn voor bewoning, dat wil zeggen:

- Normale bereikbaarheid.
- Geen nodeloze hinder van bouwactiviteiten.
- Geen gevarenrisico door bouwactiviteiten.

Nadat de opleveringspunten zijn afgehandeld dienen de bewoner en de aannemer(s) het opleveringsformulier voor akkoord te ondertekenen.

7.2 Gedragscode bij uitvoering van werkzaamheden in opdracht van Waardwonen.

Het uitvoerend personeel van opdrachtnemer (en haar onderaannemers) zal zich houden aan de onderstaande gedragscode die is opgesteld voor het uitvoeren van werkzaamheden en zal:

- De bewoners correct en met respect behandelen.
- Op tijd komen; lukt dat niet dan wordt de huurder gebeld en wordt in overleg met de huurder naar een oplossing gezocht.
- Zich ongevraagd legitimeren.

Alle rommel achter zich opruimen:

- Er verzorgd uitzien.
- De privacy van de huurders waarborgen.
- Zorg hebben voor de eigendommen van de huurder en deze indien nodig afdekken.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

Verder houdt het personeel zich aan de volgende regels:

- Het is de medewerkers niet toegestaan om in bewoonde woningen eigen muziek (radio etc.) ten gehore te brengen.
- In onbewoonde woningen mag de muziek de omwonenden niet storen.
- Het is medewerkers niet toegestaan te roken in (woon)gebouwen van opdrachtgever.

Waardwonen verzoekt er zorg voor te dragen dat het personeel:

- Niet met huurders in discussie gaat over het beleid of de werkwijze van opdrachtgever.
- Geen uitspraken doet die de opdrachtgever in diskrediet kunnen brengen.
- Geen toezeggingen doet die buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer liggen.

8. Veiligheidsplan ontwerpfase

- Voor de aanvang van de werkzaamheden wordt door de opdrachtnemer een Veiligheidsprojectplan afgegeven aan Waardwonen.
- Indien van toepassing wordt er door de coördinerende aannemer een Veiligheidsprojectplan uitvoeringsfase opgesteld, welke voor de aanvang van de werkzaamheden op de bouw aanwezig dient te zijn.

8.1 Beschadigingen aan verf, behangwerk etcetera (alle uitvoerenden)

- De uitvoerende bedrijven zullen beschadigingen zoveel mogelijk voorkomen. Eventueel toch aangerichte beschadigingen aan verf- en behangwerk, behoudens schade die onvermijdbaar voortvloeit uit de aard van de werkzaamheden, alsmede aan eigendommen van de bewoners en/of opdrachtgever worden op kosten van het betreffende bedrijf hersteld. Veroorzaakte schade direct (in ieder geval binnen 24 uur) melden aan uitvoerder of toezichthouder.
- De opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van bewoners en aan de woningen.

8.2 Toezicht, afspraken met bewoners en oplevering

- Het toezicht op de werkzaamheden wordt geleverd door de opdrachtgever.
- De algemene coördinatie, van alle betrokken partijen, berust bij de bouwkundig aannemer.
- De afspraken met de bewoners inzake de data van uitvoering van de verschillende werkzaamheden geschiedt door de uitvoerder van de bouwkundig aannemer in overleg met de overige aannemers. Dit zal schriftelijk en deels mondeling geschieden, een en ander in overleg met de toezichthouder.
- De woningen moeten elke dag worden opgeruimd in verband met de bewoonbaarheid.
- Na het gereedkomen zal de aannemer de werkzaamheden aan de toezichthouder opleveren.
- De toezichthouder maakt hiervan een opleveringsrapport.

8.3 Specificatie van de werkzaamheden

- Waar nodig, in overleg met de bewoners door partijen, tijdelijk huisraad verplaatsen en opslaan, zoals koelkast, wasmachines, meubels etcetera. In douche en toilet accessoires verwijderen (loodgieter). Na de werkzaamheden deze terugplaatsen in overleg met de bewoner.
- Tijdens transport van materiaal door de woningen en uitvoering van werkzaamheden mogen geen beschadigingen optreden. Eventuele beschadigingen zijn voor rekening van de veroorzaker.

9. Model garantieverklaring

De garantieverklaringen worden volgens het model door de aannemer opgemaakt, ondertekend en in tweevoud aan de opdrachtgever geleverd.

Algemene Voorwaarden voor de uitvoering van werken

GARANTIEVERKLARING

Ter zake van het bestek voor:

In opdracht van: Waardwonen
Nijverheidsstraat 35
6851 EJ HUISSEN

Opgedragen aan:

Beschrijving van het onderdeel van het werk waarvoor de garantie geldt:

.....
.....

(naam van de garant als bedoeld in par.22, lid 3 van de U.A.V.)

.....
.....

wonende (gevestigd) te:

.....
.....

(volledig adres)

Aan wie de bepalingen in bovengenoemd bestek bekend zijn, verklaart hiermee ten overstaan van de opdrachtgever (en diens rechtsopvolger) dat alle gebreken, welke vanaf het gereedkomen van het bovenomschreven onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daaraan gedurende een periode van jaren aan dit onderdeel mochten voorkomen en kennelijk zijn te wijten aan minder goede hoedanigheid of gebrekkige uitvoering op eerste aanzegging van de opdrachtgever (of diens rechtsopvolger) zo spoedig mogelijk en voor zijn rekening zal herstellen.