
Algemene bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

Bestekdeel A PO



INHOUD

01	Wijzigingen c.q. aanvullingen STABU Standaard 2011
02	Wijzigingen c.q. aanvullingen op de UAV 1989
03	Betalings, facturering, G-rekening, WKA en verklaring betalingsgedrag
04	Arbeidsomstandigheden
05	Legionella
06	Verzekering aannemer
07	Geschillen
08	Opschorting en ontbinding
09	Wijziging rechtspersoon uitvoerende partij
10	Gedragscode
11	Overige bepalingen
12	Garantie



Aanvullende bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

01	<u>Wijzigingen c.q. aanvullingen op de STABU Standaard 2011</u>
	01 Normen e.d.:
	1 Daar waar een norm, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie is vermeld is deze van toepassing met inbegrip van de daarin van toepassing verklaarde normen etc. behoudens voorzover daar in het bestek en/of de door de opdrachtgever verstrekte tekening(en) van wordt afgeweken.
	2 Waar bij een publicatie een correctie, een aanvulling of een wijziging is verschenen is deze publicatie met inbegrip van de correctie, aanvulling of wijziging van toepassing.
02	<u>Wijzigingen c.q. aanvullingen op de UAV 1989</u>
	01 Verplichtingen van de aannemer:
	1 Indien in de werkomschrijving onderdelen van het werk niet expliciet zijn beschreven, die echter blijkens de uitvoering c.q. de tekeningen e.d. redelijkerwijs tot het werk mogen worden gerekend, dan wel noodzakelijk zijn om het werk in complete staat op te leveren, behoort het tot de verplichtingen van de aannemer deze werkzaamheden en/of leveringen in overleg met de directie uit te voeren, zonder daarvoor enig bedrag in rekening te kunnen brengen.
	2 De aannemer is verplicht vooruitlopend op het werk c.q. op verzoek van de opdrachtgever een overzicht van de onderaannemers te verstrekken welke op het werk aanwezig zullen zijn.
	3 De aannemer staat niet toe dat onderaannemers zonder daartoe verkregen toestemming van de directie onderdelen van het werk uitbesteden.
	4 De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor orde en veiligheid op de plaats waar de opgedragen werkzaamheden worden verricht.
	5 De uitvoerende partij is verantwoordelijk voor een tijdige verkrijging van die vergunningen, onthefingen danwel andere overheidsbesluiten die vereist zijn voor of in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.
	02 Onderhoudstermijn:
	1 Waar niet nader aangegeven geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering c.q. gereedkomen van het gehele werk.
	03 Verschillen in afmetingen en toestand:
	1 Ongeacht opgave, controle en akkoordbevinding door de directie is de aannemer verantwoordelijk voor de juiste maatvoering in het werk.
	2 Alle, indien van toepassing zijnde (op tekening aangegeven) maten en constructies moeten door de aannemer in het werk worden gecontroleerd, zodanig dat eventuele fouten tijdig worden gesignaleerd en/of opgelost en meerwerk wordt voorkomen.
	3 Meerwerk, ontstaan door afwijkingen van de opgave c.q. op tekening aangegeven maten ten opzichte van de situatie op het werk komen niet voor verrekening in aanmerking, tenzij daarmee uitsluitend naar het oordeel van de directie sprake is van grove onbillijkheid.
	4 Uitgezonderd daar waar gesproken wordt over een verrekenbare hoeveelheid zijn de hoeveelheden genoemd in de werkomschrijving bindend. Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer om hoeveelheden welke zijn opgenomen in de werkomschrijving te controleren vooruitlopend op de inschrijving. Na de sluitingsdatum komen afwijkingen in hoeveelheden niet meer in aanmerking voor verrekening.
	04 Verkochte woningen:
	1 Tussen het moment van prijsaanvraag en de daadwerkelijke uitvoering kan het voorkomen dat woningen binnen het project verkocht worden. Afhankelijk van de werkzaamheden en uitsluitend naar oordeel van de opdrachtgever kan besloten worden de werkzaamheden niet uit te voeren aan deze woningen.
	2 Dit minderwerk wordt volgens de ingediende eenheidsprijzen in mindering gebracht.



Aanvullende bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

02	05	Verrekening van meer- en minderwerk: 1 § 35 lid 5 vervalt.
	06	Afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden: § 39 lid 2 en 3 vervallen.
	07	Kortingen: 1 De korting bedoeld in § 42 bedraagt € 250,- per dag per te laat opgeleverde woning.
03	<u>Betalingen, facturering, G-rekening, WKA en verklaring betalingsgedrag</u>	
	01	Betalingen: 1 De betaling van het werk geschiedt in termijnen middels het door de opdrachtgever afgegeven betalingsschema op basis van het inschrijfbiljet. Facturen, uitgezonderd de oplevertermijn, met een andere grootte als op het betalingsschema staat aangegeven, worden niet in behandeling genomen. 2 Voor betaling geldt een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur. 3 Opdrachtgever is gerechtigd de betaling op te schorten indien een tekortkoming in de zaken en de eventuele installatie/montage daarvan wordt geconstateerd. Opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen, die de uitvoerende partij is verschuldigd aan opdrachtgever. Betaling door opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van recht in.
	02	Verleggingsregeling omzetbelasting: 1 De in het verband met het werk verschuldigde BTW wordt verlegd en wordt door de opdrachtgever op aangifte voldaan. De aannemer mag geen BTW vermelden op zijn facturen. De facturen dienen te zijn voorzien van de mededeling "BTW verlegd" met het bijbehorende BTW percentage. 2 In het kader van de Europese regelgeving dient u het BTW – nummer van Kennemerwonen op de factuur te vermelden. Nr: 8135.55.474.B01 .
	03	Wet Ketenaansprakelijkheid: 1 De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de belastingdienst of de bedrijfsvereniging in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid (Wet van 4 juni 1981 Stb. 370) worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalsanspraken van onderaannemers die met (een deel van) het werk zullen worden belast.
	04	Verklaringen betalingsgedrag aannemer: 1 Desgevraagd moet de aannemer na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de opdrachtgever de meest recente verklaringen van de bevoegde belastingdienst en van de desbetreffende bedrijfsvereniging verstrekken over zijn betalingsgedrag betreffende de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies. Deze voorwaarde geldt ook voor eventuele onderaannemers. Derhalve moet de aannemer deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen.
	05	Bankgarantie: 1 In geval van vooruitbetaling door opdrachtgever is de uitvoerende partij gehouden op eerste verzoek daartoe en voorafgaand aan de eerste vooruitbetaling, op zijn kosten voldoende zekerheid van (terug)betaling te verstrekken. De uitvoerende partij zal bedoelde zekerheid verstrekken door middel van een bankgarantie ("op afroep") ter hoogte van het door opdrachtgever vooruit te betalen of vooruitbetaalde bedrag vermeerderd met eventuele rente en kosten. De bankgarantie dient te worden verstrekt voor het geval de uitvoerende partij op enigerlei wijze tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen waarop de vooruitbetaling ziet.



Aanvullende bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

03	2	De bankgarantie wordt afgegeven door een door de Nederlandse Bank erkende kredietinstelling. De kredietinstelling verklaart daarin onverwijld over te gaan tot betaling aan opdrachtgever van het in de garantie genoemde bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente over dat bedrag, gerekend vanaf de dag van de door opdrachtgever gestelde tekortkoming van uitvoerende partij.
04		<u>Arbeidsomstandigheden</u>
	01	Arbeidsomstandigheden:
	1	De aannemer is als coördinerend aannemer (of indien nader in het bestek bepaald, als nevenaannemer) in het kader van de uitvoering van het werk gehouden alle verplichtingen uit hoofde van de Arbeidsomstandighedenwet en de daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften en verplichtingen, onder meer ten aanzien van de werkomgeving, de werkzaamheden en de gebruikte materialen, tijdig en correct na te komen.
	2	De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden (waaronder ook die van hemzelf), die om welke reden dan ook menen dat de opdrachtgever een deel van de in lid 1 genoemde verplichtingen behoorde te dragen en al dan niet bij nakoming daarvan in gebreke is gebleven.
	02	Risico Inventarisatie & Evaluatie:
	1	Elk jaar dient de opdrachtnemer aan te tonen dat de door hem op basis van artikel 5 van de arbeidsomstandighedenwet op te stellen algemene Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) voor zijn bedrijf mede is afgestemd op de uit het contract voortvloeiende werkzaamheden en daarin verwoorde rechten en verplichtingen. De opdrachtnemer kan dit aantonen door: <ul style="list-style-type: none">- het ter hand stellen van een door de Arbodienst goedgekeurde RI&E, en,- het overleggen van een Veiligheids Certificaat Opdrachtnemers (VCA* en VCA**), waarop werkzaamheden uit het contract vermeld staan.
	2	De opdrachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren in overeenstemming met de in de RI&E en VCA aangegeven procedures en werkwijzen.
	3	Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheids- en Gezondheidsdossier moet worden opgesteld, zal dat in de werkschrijving worden aangegeven. Dit laat onverlet dat de opdrachtnemer verplicht is KW hierop te wijzen als zij dat om welke reden dan ook weglaat.
	4	Wanneer sprake is van een Veiligheids- en Gezondheidsplan zal de opdrachtnemer instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
	5	Bij overeenkomst wordt de opdrachtnemer door KW aangewezen als coördinator in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.
	6	Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase, en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de opdrachtnemer, zal deze ervoor instaan, dat de door de aangestelde coördinator uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.34 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
05		<u>Legionella</u>
	01	Legionella preventie:
	1	Bij het ontwerpen van en aanpassingen in water- en cv leidingsystemen dienen de richtlijnen van de ISSO nageleefd te worden. E.e.a. omschreven in de ISSO / Uneto – VNI richtlijn 30.5, “Legionella Code voor woninginstallaties”.
06		<u>Verzekering aannemer</u>
	01	De aannemer zowel als de onderaannemer(s) dienen zich voor eigen rekening te verzekeren tegen schade tengevolge van de wettelijk aansprakelijkheid die zou kunnen ontstaan door de uitvoering van het werk en het gebruik van aannemersmaterieel. In geval van schade zal de WA verzekering van de aannemer, respectievelijk de onderaannemer(s) als eerste worden aangesproken.



Aanvullende bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

06	01	<p>1 Deze wettelijke aansprakelijkheidsverzekering zal een dekking moeten verlenen van € 2.250.000,- per gebeurtenis.</p> <p>02 Alle schades veroorzaakt door of als gevolg van handelen door de uitvoerende partij en/of door de uitvoerende partij ingeschakelde derden, onverminderd de aansprakelijkheid van de uitvoerende partij uit hoofde van wet, overeenkomst of gebruik zijn voor rekening van uitvoerende partij.</p> <p>03 CAR verzekering door de aannemer:</p> <p>1 Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Constructie All-Risks (CAR-) verzekering af waarin gedekt dient te zijn, alle materiele schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:951 en 7:952 BW. De keuze van de verzekeraar(s) en de inhoud van de polis behoevende goedkeuring van de directie. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van het (de) werk(en) overeenkomstig <i>paragraaf tot en met de dag waarop het (de) werk(en) (overeenkomstig paragraaf 10, lid 1) of lid 2 van de U.A.V. als opgeleverd wordt (worden) beschouwd en, ingeval van (een) overeengekomen onderhoudstermijn (en), in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn(en). De dekking omvat de volgende rubrieken met het daarbij genoemde eigen risico:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Aansprakelijkheid, met een eigen risico van €2.500,-.- Bestaande eigendommen van de opdrachtgever. Onder deze rubriek wordt verzekerd alle materiele schade en verlies of vernietiging voor zover ontstaan door de uitvoering van het (de) werk(en), met een eigen risico van €1.250,-.- Persoonlijke eigendommen van de verzekerden en van personeel van verzekerden, met een eigen risico van €2.000,-.- Keten, loods, gereedschappen en hulpmaterieel, met een eigen risico van €2.000,-. <p>2 De polis vermeldt de aannemer als verzekeringsnemer.</p> <p>3 Als verzekerden moeten uitdrukkelijk worden vermeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- De opdrachtgever- De aannemer(s)- De architect(en) en adviseur(s)- De directie <p>De onderaannemer(s)</p> <p>4 De verzekering moet primair zijn. De 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.</p> <p>5 In de polis moet met betrekking tot de rubriek "aansprakelijkheid" 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.</p> <p>6 Vanaf de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de U.A.V. tot en met de dag waarop de onderhoudstermijn(en) eindigt (eindigen), is de dekking beperkt tot materiele schade aan het (de) werk(en) en verlies of vernietiging welke zich openbaart na de dag van oplevering waarvan de oorzaak ligt : op of voor de dag van oplevering.</p>
----	----	---



07	<p><u>Geschillen</u></p> <p>01 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door de opdrachtgever aan de uitvoerende partij opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan zullen, voor zover zij niet in der minne kunnen worden geschikt, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.</p> <p>1 In afwijking van lid 01 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage dan wel mediation, zulks onder alsdan nader overeen te komen voorwaarden. Alsdan zal een akte van compromis worden gesloten.</p> <p>2 De uitvoerende partij vrijwaart de opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden, zoals bedoeld in dit artikel.</p>
08	<p><u>Procedure meerwerk bewoners</u></p> <p>01 Algemeen:</p> <p>1 Door opdrachten van Kennemer wonen te accepteren conformeert de aannemer zich automatisch aan de door de opdrachtgever opgegeven meerwerkprijzen voor bewoners.</p> <p>2 Genoemde meerwerkprijzen zijn inclusief montage en BTW.</p> <p>02 Prijsvorming meerwerk bewoners:</p> <p>1 Prijsvorming meerwerk bewoners geschiedt op 2 manieren, te weten:</p> <p>a e.e.a. volgens de door Kennemer wonen vastgestelde meerwerkprijzen zoals voor keukenelementen, kranen en thermostaten,</p> <p>b e.e.a. volgens een door de aannemer af te geven gespecificeerde meerwerkofferte indien deze zaken niet standaard door Kennemer wonen zijn afgeprijsd:</p> <p>- Vooruitlopend op aanbieding aan de bewoner wordt de offerte ter goedkeuring voorgelegd aan de betreffende projectleider.</p> <p>2 De door Kennemer wonen vastgestelde meerwerkprijzen worden aangegeven op de daarvoor opgestelde keuzeformulieren.</p> <p>03 Verrekening meerwerk bewoners:</p> <p>1 Daar waar bewoners meerwerk laten uitvoeren volgens de standaard prijzen of losse meerwerkoffertes de volgende betaalregeling aanhouden:</p> <p>- Meerwerk tot € 500,- incl BTW; ineens en vooraf afrekenen;</p> <p>- Meerwerk, € 500,- tot € 1000,-incl BTW; een aanbet. van 50%, en een afr. van 50% na oplevering.</p> <p>- Meerwerk > € 1000,-incl BTW; een aanbet. van 25%, en een afrekening van 75% na oplevering.</p> <p>2 De aannemer verrekend meerwerk bewoners direct met de klant.</p> <p>04 Aanbiedingen aan verkochte woningen binnen het complex:</p> <p>1 Daar waar woningen binnen een complex verkocht zijn kan:</p> <ul style="list-style-type: none">• A: Kennemer wonen deze bewoners een aanbieding doen voor het laten uitvoeren van eenzelfde werkzaamheden als aan de huurwoningen.• B: Kennemer wonen, de aannemer deze bewoners een aanbieding laten doen voor het laten uitvoeren van eenzelfde werkzaamheden als aan de huurwoningen. <p>Indien de koper hiermee instemt dient de aannemer deze woning ook uit te voeren. Uitgangspunten hierbij zijn:</p> <p>2 De prijs is gebaseerd op de ingediende inschrijfprijzen, verhoogd met 5% administratiekosten.</p> <p>3 De(verftechnische) kwaliteit, indeling en onderhoudstoestand van de woning is gelijk aan de huurwoningen. Indien dit niet zo is dient de aannemer hiervoor een meerprijs te overleggen.</p> <p>4 In geval van schilderwerk:</p> <ul style="list-style-type: none">• de woning wordt overgeschilderd in de bestaande kleuren van de woning,• houtrotherstel wordt in overleg met de bewoners uitgevoerd volgens de eenheidsprijzen zoals overeengekomen tijdens de inschrijving.



09		<p><u>Opschorting en ontbinding</u></p> <p>01 De opdrachtgever is bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen in de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder meer indien:</p> <ol style="list-style-type: none">1 uitvoerende partij de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;2 na het sluiten van de overeenkomst de opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de uitvoerende partij de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de uitvoerende partij slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt;3 uitvoerende partij bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;4 de uitvoerende partij in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of een verzoek van de uitvoerende partij/natuurlijke persoon door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest;5 personeelsleden van opdrachtgever of personen die werkzaam zijn bij opdrachtgever een al dan niet betaalde nevenfunctie bij de Uitvoerende partij vervullen of ten tijde van de onderhandelingen hebben vervuld of die belangen hebben bij de Uitvoerende partij of bij diens bedrijfsvoering, zonder dat opdrachtgever daarvan vóór de totstandkoming van de overeenkomst in kennis is gesteld;6 het vermoeden bestaat dat de Uitvoerende partij en/of door hem ingeschakelde derden zich schuldig maken aan maatschappelijk ontoelaatbare praktijken zoals discriminatie, strafbaar handelen, kinderarbeid of ontoereikende arbeidsomstandigheden. <p>02 De opdrachtgever is voorts bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.</p> <p>03 In geval de overeenkomst ontbonden wordt, kan de uitvoerende partij geen aanspraak maken op eventueel hier uit voortvloeiende schades c.q. onkosten. De opdrachtgever daarentegen is wel gerechtigd om aanspraak te maken op schadevergoeding. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar.</p> <p>04 Alle kosten en schaden, welke voor de opdrachtgever voortvloeien uit aan de uitvoerende partij toe te rekenen tekortkomingen komen voor rekening van de uitvoerende partij.</p> <ol style="list-style-type: none">1 Onder deze kosten vallen uitdrukkelijk ook de kosten van eventuele sommaties, opzegging, ontbinding, incasso, experts, de deurwaarder en de door de opdrachtgever in te schakelen juridische adviseurs.
10		<p><u>Wijziging rechtspersoon uitvoerende partij</u></p> <p>01 In geval van verandering van (de zeggenschap in) de rechtspersoon van de uitvoerende partij, is zowel de uitvoerende partij als de nieuwe partij onverminderd gebonden aan de verplichtingen uit de met de opdrachtgever gesloten overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk tussen de uitvoerende partij en de opdrachtgever wordt overeengekomen. In geval van een dergelijke verandering is de uitvoerende partij verplicht zulks terstond schriftelijk kenbaar te maken aan de opdrachtgever.</p>



Aanvullende bepalingen voor uitvoering van werken voor stichting Kennemer Wonen

11		<p><u>Gedragscode</u></p> <p>01 In woningen dienen de werknemers van de uitvoerende partij de onderstaande gedragscodes na te leveren.</p> <ol style="list-style-type: none">1 De werknemer beschikt over een deugdelijke legitimatie en een document waaruit blijkt dat hij een dienstverband heeft met de uitvoerende partij. Deze legitimatie wordt desgevraagd aan de bewoner getoond.2 De werknemer informeert de bewoner bij binnenkomst over het doel van het bezoek, onder verwijzing naar de daarover gemaakte afspraak met de opdrachtgever.3 Indien de werknemer geen toegang tot de woning verkrijgt, dient hij de opdrachtgever hiervan onverwijld in kennis te stellen.4 De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van algemeen erkende feestdagen, tussen 8.00 uur 's ochtends en 17.00 uur 's middags worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de opdrachtgever.5 De werknemer voert de werkzaamheden op voortvarende en correcte wijze uit.6 De werknemer meldt eventueel door hem geconstateerde dan wel veroorzaakte schade aan de bewoner en aan de opdrachtgever.7 De werknemer zorgt dat hij gepaste werkkleding draagt en dat zijn uiterlijk verzorgd is. De bedrijfsnaam van de uitvoerende partij moet herkenbaar aanwezig zijn op de kleding van de werknemer.8 De werknemer gebruikt geen alcohol of drugs voor of tijdens het werk en bezigt geen onwettelijke taal.9 De werknemer gebruikt geen (draagbare) radio of andere geluidsapparatuur tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.10 De werknemer kan slechts gebruik maken van voorzieningen van de bewoner, zoals toilet en badkamer, met uitdrukkelijke toestemming van de bewoner.11 De werknemer gaat niet met de bewoner of derden in discussie over onderwerpen die de belangen van de opdrachtgever kunnen schaden. De medewerker onthoudt zich tevens van het doen van mededelingen over de werkwijze van de opdrachtgever, de staat van de woning of over mogelijke plannen met het onderhoudsadres of het woongebouw waarvan het deel uit maakt.12 Om miscommunicatie met bewoners te voorkomen dient de uitvoerende partij er zorg voor te dragen dat er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden ten alle tijden tenminste 1 werknemer aanwezig is die de Nederlandse taal goed beheerst.
12		<p><u>Overige bepalingen</u></p> <p>01 De uitvoerende partij is verplicht -voor eigen rekening en risico- al die noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen zodat het materieel en materiaal, zoals onder meer afvalcontainers, steigers en bouw materiaal, ook buiten werktijden veilig op het werk kunnen blijven staan. Daarnaast is het de uitvoerende partij niet toegestaan tijdens vakantieperiodes materieel en materiaal, zoals onder meer open afvalcontainers, steigers en bouw materiaal, op het werk te laten staan.</p> <p>02 Eventuele tekeningen, software, berekeningen, onderzoeken en dergelijke, waarvoor opdrachtgever heeft betaald, worden eigendom van opdrachtgever en zullen op eerste verzoek door de uitvoerende partij aan opdrachtgever worden toegezonden. In de opdrachtbevestiging/order zal opgenomen worden wanneer de te leveren zaken (als bedrijfsklaar) worden geacht te zijn opgeleverd. Oplevering vindt in beginsel plaats wanneer opdrachtgever zich schriftelijk met de uitgevoerde werkzaamheden en de levering akkoord verklaart.</p> <p>03 De uitvoerende partij dient te allen tijde de wettelijke bepalingen danwel overige voorschriften van overheidswege correct en adequaat na te volgen. Daarmee gemoeide (extra) kosten komen voor rekening van de uitvoerende partij tenzij bij overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen.</p>



13	<p><u>Garantie</u></p> <p>01 Voor de volgende onderdelen wordt, waar niet anders aangegeven, garantie verlangd van de hoofdaannemer waarbij voorzover van toepassing inbegrepen dient te zijn een gelijke garantieverklaring als voor het onderdeel geldend van de leverancier c.q. de onderaannemer aan de opdrachtgever voor:</p> <p>1 Een periode van 2 jaar na oplevering als genoemd in § 10 lid 1 van de UAV 1989 voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- De binnenriolering,- Hemelwaterafvoeren,- Liften,- Mechanische ventilatie units,- Cv ketels, luchtverwarmers,- De deugdelijkheid van alle installaties.- Hang en sluitwerk.- Keukenbladen. <p>2 Een periode van 3 jaar na oplevering als genoemd in § 10 lid 1 van de UAV 1989 voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- De deugdelijkheid van schilderwerk. <p>3 Een periode van 6 jaar na oplevering als genoemd in § 10 lid 1 van de UAV 1989 voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kasten en keukenelementen.- GND garantie voor houten buitendeuren, uitgezonderd multiplex deuren voor bergingen,- Cement gebonden dekvloeren, op het niet loslaten van de ondergrond en tegen het ontstaan van blaren, blazen, scheuren, losse en holle plekken, zandnesten of schilferen. <p>4 Een periode van 10 jaar na oplevering als genoemd in § 10 lid 1 van de UAV 1989 voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Metselwerk, spouwmuren tegen vochtdoorslag naar het binnenblad,- Betonreparaties,- Alle prefab betononderdelen op het ontstaan van roestplekken en afschilfering,- De deugdelijkheid, waterdichtheid en tot een windkracht van 24,5 m/sec stormvaste verbinding van alle dakbedekkingen en gevelbekledingen,- SGT garantie voor kozijnen, ramen en gevelvullende elementen,- Plaatmateriaal voor de toepassing daarvan,- De complete beglazing, glas en het plaatsen,- Alle kitmaterialen en toepassingen op het niet uitzakken, het uittreden van bindmiddel bestanddelen, loskrimpen, inwateren, scheuren, vuil worden van omringend materiaal, vlekken, verkleuringen, afschilferingen en voor blijvende elasticiteit en/of plasticiteit.- De toe te passen isolatiematerialen en methoden.- Buitengevelisolatie op blijvende hechting op de ondergrond, scheur- en blaasvorming, blijvende hechting van de lagen onderling, geen vochtdoorslag en behoud van samenstelling van de toegepaste materialen,- De waterdichtheid van vloeren en wanden in natte ruimten met uitzondering van wandgedeelten die daar kennelijk niet voor bedoeld zijn,- De deugdelijkheid, het scheurvrij blijven en/of loskomen van stucwerk binnenwandafwerking / ondergronden voor tegelwerk.- De deugdelijkheid en het blijvend zonder scheurvorming verlijmen en zetten van tegelwerk,- Dakgoten.- Kunststof verwarmingsleidingen met bijbehorende koppelingen en appendages, inclusief gevolgschade. <p>5 Een periode van 30 jaar na oplevering als genoemd in § 10 lid 1 van de UAV 1989 voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dakpannen op bestandheid tegen vorst, waterdichtheid en weerstand tegen breuk. <p>02 Voor de genoemde garanties dient onder de herstelverplichtingen volgens de UAV 1989 § 22 lid 2 mede begrepen te zijn herstel c.q. vergoeding van herstelkosten naar aanleiding van voortkomende gevolgschade.</p>
----	---

