

Algemene voorwaarden aanneming van werk INTOS B.V.

Versie 18 oktober 2024

Artikel 1. Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn toepasselijk op iedere overeenkomst van aanneming van werk offertes die gebruikt, ongeacht of de opdracht door middel van inschrijving op aanbesteding of op een andere manier is verkregen, gesloten door Intos B.V. ("INTOS").
2. De wederpartij van INTOS wordt aangeduid als aannemer.
3. De door de aannemer gehanteerde algemene voorwaarden zijn niet van toepassing, tenzij deze uitdrukkelijk schriftelijk door INTOS zijn aanvaard.

Artikel 2. Het werk

1. Het werk omvat het door de aannemer geduide project als bedoeld in de overeenkomst van aanneming van werk. Het werk dient overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk vakwerk en conform de in de overeenkomst van aanneming van werk opgenomen technische documenten en administratieve bepalingen binnen de overeengekomen (bouw)tijd en tegen de overeengekomen prijs binnen één bouwstroom te worden opgeleverd.
2. Voorafgaande aan het sluiten van de overeenkomst van aanneming van werk heeft aannemer de gelegenheid gehad de technische documenten door te nemen en zich eigen te maken; aannemer is verplicht haar waarschuwingsverplichting uit hoofde van artikel 7:754 BW integraal na te komen.
3. Bij de uitvoering van het werk zal aannemer zich te allen tijde houden aan alle vigerende wet- en regelgeving, daaronder, doch niet limitatief, begrepen de regels omtrent 'arboveilig' werken, fiscale wetgeving en Wet Arbeid Vreemdelingen.

Artikel 3. Aanneemsom

1. Het in de overeenkomst van aanneming van werk vermelde bedrag is het totaalbedrag, waarvoor de aannemer zich verbonden het werk tot stand te brengen, de BTW daarin niet begrepen, zonder verder aanspraak te kunnen maken op meerwerk.
2. De door partijen overeengekomen aanneemsom staat vast tenzij er sprake is van kostenverhogende omstandigheden. INTOS en aannemer zullen daar in overleg over treden en naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid deze vaststellen.

Artikel 4. Tijd

1. In de overeenkomst van aanneming van werk spreken partijen met betrekking tot een werk een contractuele startdatum af, per wanneer de aannemer een aanvang kan maken met diens werkzaamheden. Gezien het belang van INTOS bij een tijdige en correcte oplevering, wordt de uitvoeringstermijn altijd uitgedrukt in een fatale datum van oplevering, bij overschrijding waarvan aannemer jegens aannemer van rechtswege in staat van verzuim verkeert en INTOS zonder nadere ingebrekestelling het recht heeft een kortingsbedrag uit de overeenkomst direct te mogen verrekenen met nog openstaande facturen van aannemer terwijl deze korting niet het eventuele schadebedrag van INTOS vervangt, en INTOS die altijd nog kan verhalen.

2. Indien door feiten en omstandigheden, liggend binnen de risicosfeer van aannemer, vertraging in het werk ontstaat, zal dit nimmer reden zijn voor termijnverlenging. Aannemer dient in dat geval door een verhoogde inzet van arbeid, materiaal en materieel de tussen partijen overeengekomen datum van oplevering te halen, dit laatste zonder aanspraak te kunnen maken op enigerlei verhoging van de aanneemsom.

Artikel 5. Werkzaamheden

1. INTOS oefent het toezicht uit op de uitvoering van het werk en op de naleving van de overeenkomst.
2. INTOS is bevoegd te bepalen dat door haar aan te duiden werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd dan in tegenwoordigheid van INTOS of van een door haar aangewezen persoon.
3. INTOS is bevoegd tijdens de uitvoering van het werk orders en aanwijzingen te verstrekken, die door de aannemer stipt moeten worden opgevolgd.
4. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, geschiedt de coördinatie van de in elkander grijpende disciplines door INTOS. Het is aan INTOS zogenaamde coördinatievergaderingen te houden, waarbij de aannemer verplicht is hieraan deel te nemen.
5. Zo vaak en zo wenselijk als door het werk gevorderd, belegt INTOS in samenspraak met de aannemer bouwvergaderingen, waarin onder andere aan de orde kunnen komen: de vordering en de stand van het werk; eventuele verstrekking van tekeningen; voorvallen betreffende de veiligheid en/of gezondheid van personen; opnemingen en goedkeuring van het werk; administratieve zaken. Van iedere vergadering worden door INTOS notulen gemaakt die ter ondertekening aan aannemer zullen worden voorgelegd.
6. INTOS heeft de bevoegdheid het werk van aannemer te schorsen dan wel stil te leggen, bij een vermoeden van kwalitatief onvoldoende werk. Alsdan dient de aannemer binnen een door INTOS te stellen redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen, zonder dat aannemer recht heeft op termijnverlenging dan wel een verhoging van de aanneemsom.
7. Als en voor zover de aard van de werkzaamheden daartoe aanleiding geven, mag de aannemer pas dan tot een wijziging van de overeenkomst overgaan, indien zij daartoe van de gemachtigde van de aannemer een schriftelijke opdracht heeft gekregen en voorts met inachtneming van het bepaalde van artikel 6 handelend over wijzigingen.
8. Te allen tijde blijft aannemer verantwoordelijk voor haar resultaatsverplichting en kan zij nimmer een gebrek of manco jegens aannemer tegenwerpen als zijnde het gevolg van de wijze waarop toezicht door INTOS werd gevoerd.
9. De aannemer kan bepaalde onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren, mits voor de keuze van deze onderdelen en van de daarvoor in te schakelen onderaannemers de schriftelijke goedkeuring van INTOS is verkregen. De aannemer blijft niettemin jegens INTOS voor die onderdelen ten volle verantwoordelijk. Bij inschakeling van derden dient aannemer op eerste verzoek van INTOS identiteitsbewijzen en NAW gegevens van de door haar in te schakelen onderaannemers te overleggen.

Artikel 6. Wijzigingen

1. Voorafgaande aan het ondertekenen van de overeenkomst van aanneming van werk heeft aannemer

indien van toepassing de locatie waarop het werk uitgevoerd gaat worden kunnen schouwen en heeft hij gelegenheid gehad vragen te stellen. Aannemer heeft kennis genomen van de bij het contract gevoegde technische documenten.

2. In beginsel wordt de reikwijdte van de aannemingsovereenkomst niet gewijzigd. Het vorenstaande lijdt slechts uitzondering indien een wijziging schriftelijk door INTOS wordt opgedragen. Een opgedragen wijziging zal nimmer leiden tot een gewijzigde datum van oplevering, tenzij dit schriftelijk door INTOS is bevestigd.

3. Bij een INTOS opgedragen wijziging, wordt getracht zo spoedig mogelijk de prijsconsequentie voor INTOS inzichtelijk te maken, zodat zij in staat wordt gesteld de wijziging in te trekken, het werk te vereenvoudigen of te beperken, dan wel een andere wijziging door te voeren.

Artikel 7. Oplevering

1. Als en zodra de aannemer meent dat het werk op enig tijdstip gereed is voor opneming, dient aannemer dit tijdstip en schriftelijk aan INTOS te melden, en wel op dusdanig tijdstip dat een opneming kan worden ingepland.

2. INTOS kan de aannemer verzoeken bij de opneming aanwezig te zijn teneinde vragen te beantwoorden dan wel verduidelijking te geven.

3. Op de datum van opneming zal INTOS beoordelen of de aannemer voldaan heeft aan de specifieke technische specificaties als overeengekomen. Het resultaat van de opneming wordt opgetekend in een door beide partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering.

4. Ter beoordeling van INTOS zullen kleine gebreken die relatief snel en eenvoudig zijn op te lossen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring. Deze gebreken worden op het proces-verbaal van oplevering gemeld en zullen binnen een door INTOS te stellen termijn alsnog worden verholpen.

5. Voor het geval aannemer niet aan zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst van aanneming van werk heeft voldaan en INTOS het betreffende werk niet tijdig in gebruik kan nemen als gevolg van de technische onvolkomenheden in het werk van de aannemer, is het werk niet goedgekeurd en derhalve niet opgeleverd.

6. Alsdan verbeurt aannemer het kortingsbedrag als vermeld in de overeenkomst en is zij op basis van artikel 4.1 van deze voorwaarden gehouden de daadwerkelijk door aannemer te lijden schade te vergoeden.

7. Wordt het werk wel goedgekeurd – al dan niet onder opmerking van een aantal kleine gebreken in de zin van artikel 7.4 van deze voorwaarden – dan is het werk opgeleverd en treden de rechtsgevolgen van artikel 8 (aansprakelijkheid voor gebreken na datum oplevering), artikel 9 (onderhoudstermijn) alsmede artikel 10 (garantietermijn) in werking.

Artikel 8. Aansprakelijkheid voor gebreken

1. Uit het ondertekende proces-verbaal van oplevering als bedoeld in artikel 7 van deze voorwaarden, blijkt de datum van oplevering van het werk. In afwijking van artikel 7:761 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de aannemer aansprakelijk gedurende een termijn van vijf jaar na datum van oplevering.

2. Binnen de genoemde termijn van lid 1 van dit artikel is het bepaalde van artikel 9 (onderhoudstermijn) alsmede artikel 10 (garantietermijn) tevens toepasselijk indien en voor zover in de overeenkomst van aanneming van werk zijn overeengekomen.

Artikel 9. Onderhoudstermijn

1. Een eventueel tussen partijen overeengekomen onderhoudstermijn gaat onmiddellijk in na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde van artikel 7 werd opgeleverd.

2. De aannemer is gehouden gebreken die in de onderhoudstermijn zich voordoen, om niet te herstellen. Onder de in dit lid bedoelde gebreken vallen niet die gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik, dan wel gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijk gebruik.

3. Na afloop van de onderhoudstermijn zal het werk wederom worden opgenomen om te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarbij wordt gehandeld overeenkomstig artikel 7.1 van deze algemene voorwaarden.

Artikel 10. Garantie

1. Als en voor zover tussen INTOS en aannemer een garantie is overeengekomen, worden de duur en de specifieke onderdelen beschreven in de overeenkomst van aanneming van werk.

2. De overeengekomen garantietermijn gaat onmiddellijk in na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 van deze algemene voorwaarden werd opgeleverd.

3. Indien in de overeenkomst van aanneming van werk is vermeld dat een of meer onderdelen van het werk moeten worden gegarandeerd, zal de aannemer op eerste aanzegging van INTOS zo spoedig mogelijk de tijdens de garantietermijn optredende gebreken voor zijn rekening herstellen.

4. De uitvoering van de betreffende garantietermijn zal om niet gebeuren tenzij anders overeengekomen in samenspraak met INTOS plaatsvinden en op tijdstippen die voor INTOS het minst bezwarend zijn.

5. Een overeengekomen garantie is nimmer aflopend en omvat te allen tijde uitbouw-, inbouwwerkzaamheden waaronder, doch niet daartoe beperkt, de inzet van arbeid, materieel en materiaal, alsmede de aan- en afvoer van bouwstoffen.

6. Bij reparatie door de aannemer van een gebrek vallend onder de garantie, zal voor het specifieke herstelde gebrek een nieuwe garantietermijn ingaan, die qua duur gelijk is als in de overeenkomst van aanneming van werk met betrekking tot het betreffende onderdeel omschreven is.

Artikel 11. Verzekeringen

1. Als in de overeenkomst van aanneming van werk is bepaald dat de CAR-verzekering door de aannemer dient te worden afgesloten, dient zij een verzekering aan te gaan, een en ander voor zover dit naar de aard en de omvang van het werk nodig en gebruikelijk is. De aannemer zorgt ervoor dat INTOS ten spoedigste een schriftelijk bewijs van het bestaan en de inhoud van vorenbedoelde verzekering ontvangt, door het overleggen van de betreffende polis en polisvoorwaarden.

2. De door de aannemer af te sluiten verzekering dient te allen tijde primair te zijn en de eigendommen van de aannemer te verzekeren tegen schade, geheel of gedeeltelijk tenietgaan als gevolg van brand, ontploffing, vandalisme, diefstal.

3. In geval van schade is aannemer verplicht onmiddellijk

en per direct zowel INTOS als verzekeraar schriftelijk van een en ander in kennis te stellen. Aannemer dient al die maatregelen te treffen ter voorkoming van gevolgschade.

4. In de afgesloten verzekeringspolis dient een clausule te zijn opgenomen dat in geval van schade de verzekeringsmaatschappij direct aan aannemer de schadepenningen zal uitkeren.

Artikel 12. Betaling

1. INTOS zal door haar goedgekeurde facturen binnen 30 dagen na ontvangst overboeken op een door aannemer op te geven bank-/girorekeningnummer.
2. Voor het geval INTOS bezwaar maakt tegen specifieke onderdelen van een ontvangen factuur, zal dit binnen twee weken na ontvangst van die factuur worden gemeld. Een eventuele discussie omtrent de hoogte van het factuurbedrag geeft aannemer geen recht tot schorsing van de opgedragen werkzaamheden.
3. Aannemer doet onherroepelijk afstand van diens recht van retentie.
4. Aannemer staat er voor in dat door haar alle door de wet verschuldigde bedragen ingevolge premies sociale verzekering, belastingen, waaronder begrepen de B.T.W., tijdig en correct worden afgedragen. Aannemer verplicht zich dit beding door te contracteren jegens door haar aan te sturen onderaannemers.
5. Te allen tijde zal aannemer de aannemer vrijwaren betrekkelijk tot fiscale claims in de meest ruime zin van het woord, betrekkelijk tot afdracht BTW, sociale premies van haar zelf dan wel haar onderaannemers. De vrijwaring ziet ook toe op boetes uit hoofde van Arboretgeving dan wel Wet Arbeid Vreemdelingen.

Artikel 13. Onderaanneming en Wet Ketenaansprakelijkheid:

1. Het is de aannemer toegestaan werk in onderaanneming uit te besteden en hij staat er voor in dat deze onderaannemer zich als een goed onderaannemer zal gedragen en zich zal houden aan de vigerende wet- en regelgeving waaronder deze voorwaarden voor zover van toepassing.
2. De aannemer verplicht zich alle bepalingen betreffende de Wet Ketenaansprakelijkheid op correcte wijze na te leven maar ook eventuele onderaannemers van de aannemer, en zijn fabrikanten en leveranciers zullen aan het gestelde in de Wet Ketenaansprakelijkheid voldoen.
3. De aannemer zal op verzoek van INTOS onverwijld gegevens verschaffen die noodzakelijk zijn voor het voeren van de aan INTOS ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid voorgeschreven administratie van de werkzaamheden.
4. De aannemer is gehouden te voldoen aan de wettelijke verplichting tot afdracht van loonbelasting en sociale premies die verband houden met de opgedragen werkzaamheden, en op eerste verzoek zal hij aantonen aan deze verplichtingen te hebben voldaan.
5. Bij een prijsopgave door de aannemer dient aangegeven te worden welk deel van de aanneemsom bestemd is voor het loon, noodzakelijk om later te bepalen welke bedragen op de geblokkeerde rekening gestort moet worden. Tevens wordt op elke factuur die door de aannemer aan INTOS verstuurd het loonkostenbestanddeel, dat in het factuurbedrag is begrepen, uitdrukkelijk vermeld. INTOS is gerechtigd een vooraf vastgesteld percentage van het loonkostenbestanddeel, van de door de aannemer gefactureerde bedragen, dat betrekking heeft op de ter zake van de verrichte werkzaamheden verschuldigde

- loonbelasting en sociale premies te storten op een geblokkeerde rekening in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid (G-rekening). INTOS zal hiertoe gebruik maken van een bestaande of te openen geblokkeerde rekening tenzij uitdrukkelijk met de aannemer schriftelijk anders is overeengekomen. Indien op enig moment aanwijzingen bestaan dat de op de G-rekening te storten bedragen niet aan de belastingdienst en/of uitvoeringsinstelling/bedrijfsvereniging (UWV) zullen worden afgedragen, kan INTOS het voor de afdracht van de verschuldigde loonbelasting bestemde gedeelte dan wel het restant daarvan ook rechtstreeks aan de belastingdienst en of uitvoeringsinstelling/bedrijfsvereniging (UWV) overmaken.
6. Indien de aannemer – ook na ingebrekestelling – de op hem uit hoofde van dit artikel rustende verplichtingen niet nakomt, is INTOS gerechtigd hetzij de overeengekomen werkzaamheden voor rekening van de aannemer (verder) uit te (laten) voeren, hetzij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden. In beide gevallen doet dit niets af aan het recht van INTOS op schadevergoeding.
 7. INTOS heeft jegens de aannemer geen enkele verplichting om bij te dragen in door de bedrijfsvereniging of de belastingdienst bij hem geïnde premies, voorschotpremies of belastingen, welke de aannemer onbetaald mocht hebben gelaten.
 8. De aannemer vrijwaart INTOS in het algemeen voor alle eventuele aanspraken van de belastingdienst en/of bedrijfsvereniging/uitvoeringsinstantie (UWV) en derden ter zake van werkzaamheden die ingevolge de overeenkomst zijn verricht, en in het bijzonder voor eventuele aanspraken uit hoofde van de Wet Ketenaansprakelijkheid, waarbij heeft te gelden dat ook alle samenhangende kosten met een dergelijke aanspraak door de vrijwaring zijn gedekt.
 9. De aannemer verplicht zich in elke door hem af te sluiten onder aannemingsovereenkomst deze bepaling, bij wijze van kettingbeding, op te nemen en derhalve op te leggen aan zijn contractspartij.

Artikel 14. Geheimhouding

1. Beide partijen verplichten zich tot geheimhouding tegenover derden met betrekking tot al hetgeen tussen partijen is be- of afgesproken in het kader van de werkzaamheden. Dit betreft onder meer – doch niet uitsluitend – kennis over constructies, schema's, knowhow, tekeningen, modellen en andere bedrijfsinformatie.
2. Deze geheimhoudingsverplichting geldt tevens na afloop van de werkzaamheden.

Artikel 15. Toepasselijk recht

1. Alle met aannemer aangegane overeenkomsten worden beheerst door het Nederlands recht.
2. Alle geschillen, welke ook daaronder begrepen die welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van een gesloten overeenkomst van aanneming van werk tussen partijen mochten ontstaan, worden voorgelegd aan de rechter te Noord-Holland.