

De Algemene Uitvoeringsvoorwaarden van Kropman Holding B.V., Kropman Installatietechniek B.V. en andere dochterondernemingen, zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Arnhem onder nummer 9204509.

Artikel 1 Toepasselijkheid

- 1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door Kropman Holding B.V., Kropman Installatietechniek B.V. of een daaraan gelieerde vennootschap (hierna: Kropman) opgestelde aanbestedingen en tussen haar en de opdrachtgever gesloten overeenkomsten betreffende het beheer en onderhoud van de technische gebouwgebonden installaties en gebouwbeheersystemen, nader aangeduid als "installatie". Zij zijn tevens van toepassing op alle verbintenissen die voortvloeien uit nadien tussen partijen gesloten overeenkomsten. De toepasselijkheid van door de opdrachtgever ingeroepen algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 1.2 Wijzigingen op deze voorwaarden zijn slechts rechtsgeldig na voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke instemming van Kropman.
- 1.3 Indien een of meerdere bepalingen uit deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen onverkort van toepassing. Partijen zullen dan in overleg trachten om ter vervanging van de vernietigde bepalingen te komen tot nieuwe bepalingen, waarbij de strekking van deze voorwaarden en de oorspronkelijke bepalingen zoveel mogelijk behouden blijft.
- 1.4 Deze voorwaarden zijn opgemaakt op 1 januari 2012 te Nijmegen en dienen te worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden van Kropman Services (2012)". Deze en andere voorwaarden van Kropman zijn ook beschikbaar op haar website www.kropman.nl/voorwaarden.

Artikel 2 Geldige overeenkomst

- 2.1 Een overeenkomst kan enkel tot stand komen indien deze namens Kropman wordt ondertekend door een vertegenwoordigingsbevoegde functionaris. De procuratieregeling van Kropman is beschikbaar op haar website www.kropman.nl/voorwaarden of wordt op eerste verzoek toegezonden.
- 2.2 Elke overeenkomst tussen Kropman en de opdrachtgever dient te worden aangemerkt als een handelsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 119a Boek 6 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Randvoorwaarden

- 3.1 Kropman dient in het bezit te worden gesteld van alle benodigde gegevens welke nodig zijn voor een goede uitvoering van de in de overeenkomst dan wel in de offerte omschreven service- en onderhoudswerkzaamheden.
- 3.2 Elke vorm van bouwkundige werkzaamheden is uitgesloten, tenzij deze uitdrukkelijk zijn overeengekomen in de overeenkomst.
- 3.3 Een beproeving van de installatie vindt enkel plaats indien dit en de wijze waarop uitdrukkelijk in de overeenkomst is overeengekomen.

Artikel 4 Voorschriften

De werkzaamheden worden door vakkundige medewerkers of hulppersonen van Kropman uitgevoerd, overeenkomstig het daarvoor bepaalde in de geldende wettelijke voorschriften en normen ten tijde van de overeenkomst. Aanwijzingen door controlerende overheidsinstellingen die, naar redelijkheid en billijkheid niet ten laste van Kropman komen, zullen worden verrekend met de opdrachtgever.

Artikel 5 Vrije toegang en bereikbaarheid

- 5.1 De opdrachtgever staat er voor in dat Kropman vrije toegang heeft tot alle te inspecteren en te onderhouden installaties zoals aangeduid in de overeenkomst dan wel offerte en dat deze toegang zodanig is dat medewerkers of hulppersonen van Kropman de werkzaamheden naar behoren kunnen uitvoeren. Een terzake deskundig persoon is namens de opdrachtgever beschikbaar voor de begeleiding en eventuele verlangde ondersteuning.
- 5.2 Tot de vrije toegang behoren eveneens het openen van omkastingen en plafonds, alsmede het voorzien in ladders en steigermateriaal.
- 5.3 De opdrachtgever draagt de kosten voor het parkeren en overige kosten, welke voor de uitvoering van de service- en onderhoudswerkzaamheden op de betreffende locaties noodzakelijk zijn.

Artikel 6 Veiligheid

- 6.1 De opdrachtgever is verplicht om de service- en onderhoudswerkzaamheden mogelijk te maken onder condities en omstandigheden die voldoen aan de wettelijke veiligheidseisen en andere overheidsvoorschriften.
- 6.2 Indien het werkterrein niet voldoet aan deze eisen is Kropman bevoegd de service- en onderhoudswerkzaamheden te staken.
- 6.3 De opdrachtgever is verantwoordelijk en aansprakelijk jegens Kropman voor alle kosten en schade die ontstaan door het niet voldoen aan de wettelijke veiligheidseisen en andere overheidsvoorschriften, alsmede voor alle kosten en schade die ontstaan door het staken van de service- en onderhoudswerkzaamheden zoals bedoeld in voorgaande lid.

Artikel 7 Werktijden

- 7.1 De normale werktijden van Kropman zijn van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 16.30 uur. In de overeenkomst kan ten aanzien van de service- en onderhoudswerkzaamheden uitdrukkelijk nader worden overeengekomen dat deze ook op zaterdag, zondag en feestdagen plaatsvindt, alsmede een 24-uurs service.
- 7.2 Bij gebreke van de in het vorige lid genoemde nadere afspraken, is Kropman gerechtigd voor werkzaamheden die buiten de normale werktijden worden uitgevoerd, een toeslag te berekenen.

Artikel 8 Aanvang en beëindiging werkzaamheden

- 8.1 Bij aanvang van de werkzaamheden melden de medewerkers of hulppersonen van Kropman zich bij een bevoegde functionaris van de opdrachtgever.
- 8.2 Na beëindiging van de werkzaamheden melden de medewerkers zich af bij een bevoegde functionaris van de opdrachtgever. De opdrachtgever kan een inspectie uitvoeren. Bij de afmelding wordt een digitale werkbond ondertekend die ten minste de volgende informatie bevat:
 - de naam of namen van de medewerkers of hulppersonen van Kropman;
 - korte omschrijving van de werkzaamheden;
 - de status van de werkzaamheden;
 - indien relevant de gebruikte tijd en materialen.

Artikel 9 Identificatie van het personeel

- 9.1 Kropman zorgt ervoor dat haar medewerkers of hulppersonen in het bezit zijn van geldige identificatiebescheiden die zij op verzoek van de bevoegde functionarissen van de opdrachtgever kunnen tonen.
- 9.2 Indien de opdrachtgever vooraf een pre-employment screening van medewerkers of hulppersonen van Kropman die werkzaamheden op het werkterrein verrichten wenst, komt dit voor rekening van de opdrachtgever.
- 9.3 Kropman kan bepaalde werkzaamheden overdragen aan derden en deze werkzaamheden uit naam en voor rekening van Kropman laten verrichten. De hulppersonen die namens Kropman werkzaamheden verrichten, kunnen dit op verzoek van de opdrachtgever aantonen.

Artikel 10 Onoordeelkundig gebruik

- 10.1 De opdrachtgever is uitsluitend bevoegd zelf werkzaamheden dan wel handelingen aan de installatie te (laten) verrichten, indien Kropman daarvoor uitdrukkelijke voorafgaande toestemming heeft verleend.
- 10.2 Indien beschadigingen en storingen aan de installatie zijn veroorzaakt door onoordeelkundig gebruik, handelingen of nalaten door de opdrachtgever of derden, dan meldt het personeel van Kropman dit direct aan de opdrachtgever.
- 10.3 Herstel van de beschadigingen of storingen zoals bedoeld in het vorige lid, geldt als een aanvullende opdracht waarop artikel 20 eveneens van toepassing is.
- 10.4 Kropman is niet aansprakelijk voor schades die voortvloeien uit:
 - werkzaamheden, handelingen, waaronder ook begrepen nalaten, aan de installatie door of namens de opdrachtgever, waarvoor geen toestemming van Kropman is verleend, dan wel;
 - onoordeelkundige bediening of gebruik door of namens de opdrachtgever of derden.

Artikel 11 Geheimhouding

- 11.1 Partijen zijn gehouden alle redelijke voorzorgsmaatregelen te nemen om informatie van vertrouwelijke aard omtrent de bedrijfsaangelegenheden van de andere partij geheim te houden.
- 11.2 Alle documenten dan wel zaken die door of in verband met de werkzaamheden aan de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld, blijven eigendom van Kropman. Het voorgaande geldt niet voor documenten of zaken die naar hun aard en ter uitvoering van de werkzaamheden aan de opdrachtgever overgedragen moeten worden, voor zover althans de opdrachtgever aan zijn betalingsverplichtingen ter zake jegens Kropman heeft voldaan.
- 11.3 Na beëindiging van de overeenkomst zullen partijen alle ontvangen documenten en zaken welke niet in eigendom zijn overgedragen, aan de andere partij teruggeven.

Artikel 12 Verbod overname personeel

Gedurende de periode waarin Kropman werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht alsmede gedurende een periode van 12 maanden na afloop daarvan, is het de opdrachtgever niet toegestaan een of meer werknemers van Kropman in dienst te nemen, anderszins gebruik te maken van hun diensten dan wel hen daarvoor te (laten) benaderen.

Artikel 13 Wijzigingen

- 13.1 De opdrachtgever en Kropman kunnen wijzigingen van de overeenkomst voorstellen.
- 13.2 Onder wijzigingen wordt daarbij onder meer verstaan:
 - wijzigingen aan de installatie, zoals technische aanpassingen of vervangingen daarin;
 - wijzigingen in de overeenkomst, zoals het wijzigen van het onderhoudsniveau of het dienstpakket;
 - locatieveranderingen;
 - uitbreiding van installaties en/of diensten.
- 13.3 Wijzigingen dienen altijd schriftelijk te worden voorgesteld. Indien de opdrachtgever een installatie wenst toe te voegen of te verwijderen wordt er in de schriftelijke kennisgeving in ieder geval gemeld:
 - a. De locatie waar de installatie zich bevindt;
 - b. Bij een toe te voegen installatie de datum van ingebruikname van de installatie en bij een te verwijderen installatie de datum waarop het onderhoud moet worden beëindigd;
 - c. Bij een toe te voegen installatie de volledig technische specificatie waaronder merk, type en jaartal van de toe te voegen installatie en bij een te verwijderen installatie het installatienummer van de te verwijderen installatie;
 - d. Revisietekeningen en opleverrapporten van de toe te voegen installatie.

- 13.4 Wijzigingen zullen altijd in overleg tussen de opdrachtgever en Kropman worden bepaald. Na vaststelling van de wijzigingen zal Kropman op verzoek van de opdrachtgever een prijsaanbieding maken en de prijsaanbieding aan de opdrachtgever overhandigen. De kosten voor het doen van een prijsaanbieding worden gedragen door de opdrachtgever.
- 13.5 Na schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever zal Kropman de wijzigingen schriftelijk vastleggen, waarna de wijzigingen worden geacht onverkort deel uit te maken van de overeenkomst.
- 13.6 Bij wijzigingen, zoals bedoeld in dit artikel, is artikel 18 eveneens van toepassing.
- 13.7 Indien in enig stadium blijkt dat er wijzigingen aan de installatie door derden zijn aangebracht, is een gedetailleerde beoordeling van deze aanpassingen en wijzigingen door Kropman nodig alvorens kan worden begonnen met de in de overeenkomst genoemde werkzaamheden. De kosten verbonden aan deze beoordeling zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 14 Adviesvoorwaarden

- 14.1 Voor advieswerkzaamheden gelden de bepalingen uit de Rechtsverhouding opdrachtgeverarchitect, ingenieur en adviseur DNR 2011, nader aangeduid als 'DNR', voor zover daarvan althans in deze algemene voorwaarden dan wel in de overeenkomst tussen de opdrachtgever en Kropman niet uitdrukkelijk is afgeweken.
- 14.2 De opdrachtgever is bekend met de DNR of heeft op zijn eerste verzoek een exemplaar van Kropman ontvangen.
- 14.3 In aanvulling op het bepaalde in artikel 6 van de DNR geldt dat voor zover de opdrachtgever een of meer derden adviseurs aanstelt ten behoeve van het project, de opdrachtgever de volledige verantwoordelijkheid draagt voor deze derden adviseurs.
- 14.4 In aanvulling op artikel 14 van de DNR wordt onder directe schade verstaan:
- De noodzakelijke kosten van de aanpassing van het ontwerp, de studie of de rapportage indien en voor zover deze kosten voor rekening van de opdrachtgever zijn gekomen;
 - De kosten van het herstel van gebreken en van de door die gebreken rechtstreeks veroorzaakte schade;
 - De in redelijkheid gemaakte en door de opdrachtgever vergoede kosten van andere bij het project of de realisatie van het object betrokken contacten van de opdrachtgever, indien en voor zover deze kosten een rechtstreeks gevolg zijn van de toerekenbare tekortkoming van Kropman.
- 14.5 De hoogte van de door Kropman te vergoeden schade als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de DNR is gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van EUR 1.000.000.
- 14.6 Ter nadere definiëring van het bepaalde in artikel 16 van de DNR wordt uitsluitend als dag van beëindiging verstaan, de dag waarop Kropman de einddeclaratie ter zake van de opdracht heeft verzonden.
- 14.7 In geval van (vermeende) schadeplichtigheid van Kropman jegens de opdrachtgever, kan de opdrachtgever in aanvulling op artikel 17 lid 1 van de DNR geen beroep doen op verrekening.

Artikel 15 Garantie

- 15.1 Kropman biedt een garantie van zes maanden voor de onderdelen van het werk vanaf het gereedkomen van een onderdeel. Kropman is op grond van de verstrekte garantie nooit tot meer gehouden dan het herstel in natura. Deze garantie vervalt voortijdig indien de opdrachtgever de gestelde onderhoudsvoorschriften niet nakomt, het werk oneigenlijk gebruikt dan wel het werk anderszins niet conform de gebruikelijke normen hanteert, gebruikt of toepast.
- 15.2 Indien een gebrek optreedt gedurende de garantieperiode dient de opdrachtgever dit onmiddellijk aan Kropman te melden. Kropman heeft dan het recht om het gebrek te onderzoeken en indien nodig een ter zake deskundige in te schakelen. Kropman dient altijd in de mogelijkheid te worden gesteld om het gebrek binnen een redelijke termijn te herstellen.

Artikel 16 Betaling en controle

- 16.1 De opdrachtgever dient alle aan Kropman verschuldigde bedragen zonder opschorting, korting of verrekening, volgens de vastgestelde betalingsregeling, aan Kropman te voldoen.
- 16.2 De opdrachtgever dient de verschuldigde bedragen uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur aan Kropman te voldoen.
- 16.3 Indien de opdrachtgever een factuur niet na het verstrijken van de in lid 2 bedoelde termijn heeft voldaan, is hij van rechtswege naast het verschuldigde bedrag en de daaruit voortvloeiende wettelijke handelsrente, tevens de volledige buitengerechtelijke en de eventuele proceskosten verschuldigd die Kropman moet maken ter inning van de verschuldigde betalingen welke kosten in ieder geval 15% van de openstaande vordering bedragen.
- 16.4 De opdrachtgever is gehouden om te allen tijde het niet-betwiste deel van de verschuldigde vergoeding aan Kropman te voldoen en doet afstand van zijn recht op compensatie of verrekening.
- 16.5 Kropman behoudt zich het recht om bij directievergeving een toeslagpercentage te berekenen.
- 16.6 Op eerste verzoek van Kropman biedt de opdrachtgever als zekerheidsstelling van zijn betalingsverplichtingen een on demand bankgarantie. Kropman is niet gehouden om een concerngarantie of borgstelling door een derde als zekerheidsstelling te accepteren.

Artikel 17 Meer- en minderwerk en aanvullende werkzaamheden

- 17.1 Meer- en minderwerk wordt pas uitgevoerd nadat er vooraf schriftelijk opdracht is verstrekt door de opdrachtgever. Kropman zal daartoe altijd eerst een prijsaanbieding maken.

- 17.2 Indien Kropman aanvangt met de uitvoering van een meerwerk zonder dat deze schriftelijk is bevestigd en de opdrachtgever van mening is dat het betreffende meerwerk niet is opgedragen, is de opdrachtgever verplicht Kropman ter zake terstond mededeling te doen, opdat Kropman in de gelegenheid is de uitvoering van het meerwerk te staken en aldus de optredende schade zoveel mogelijk te beperken. Indien de opdrachtgever nalaat om deze mededeling te doen, wordt dat aangemerkt is een erkenning van het meerwerk.
- 17.3 In gevallen waarin verrekening als meerwerk in de overeenkomst is voorgeschreven, kan Kropman alleen verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.

- 17.4 Meerwerk wordt door Kropman na afronding van de betreffende werkzaamheden apart gefactureerd.

Artikel 18 Opschorting en verrekening

Kropman heeft het recht op compensatie of verrekening of mag haar verplichtingen opschorten indien:

- Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;
- Na het sluiten van de overeenkomst Kropman ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet zal nakomen, voor zover de tekortkoming de compensatie, verrekening of opschorting dan rechtvaardigt;
- Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de opdracht en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.

Artikel 19 Ontbinding en (tussentijdse) beëindiging

- 19.1 Partijen zijn gerechtigd zonder enige aanmaning of ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang buiten rechte de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven te ontbinden, indien de wederpartij:
- voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
 - in faillissement verkeert of een aanvraag daartoe;
 - de onderneming van wederpartij wordt geliquideerd;
 - in geval van een niet toerekenbare tekortkoming gedurende een periode langer dan drie maanden niet zal nakomen of zodra dat voortijdig reeds vaststaat.
- 19.2 Kropman is gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de opdrachtgever gedurende de periode waarin Kropman werkzaamheden voor opdrachtgever verricht alsmede gedurende een periode van 12 maanden na afloop daarvan, een of meer personeelsleden van Kropman in dienst neemt dan wel anderszins gebruik maakt van hun diensten.
- 19.3 Kropman is, in aanvulling op de gronden vermeld in de wet op basis waarvan ontbinding mogelijk is, gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de opdrachtgever ernstig tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen.
- 19.4 Bij beëindiging van de overeenkomst zullen eventuele onderdelen die Kropman op voorhand heeft betrokken ten behoeve van de installatie van de opdrachtgever, door de opdrachtgever worden gekocht voor gebruikelijke prijzen.

Artikel 20 Aansprakelijkheid

- 20.1 De aansprakelijkheid van Kropman voor schade aan het werk kan uitsluitend worden aangenomen indien de schade aan Kropman verwijtbaar is.
- 20.2 Indien Kropman naar het oordeel van de opdrachtgever in de nakoming van haar verplichtingen toerekenbaar tekortschiet, dient de opdrachtgever haar onverwijld en schriftelijk in gebreke te stellen. Daarbij dient de opdrachtgever een zo gedetailleerd mogelijke beschrijving van de beweerdelijke tekortkoming te geven, alsmede een redelijke termijn waarbinnen Kropman haar verplichting alsnog moet nakomen.
- 20.3 De totale aansprakelijkheid van Kropman is beperkt tot uitsluitend de directe schade en voor nooit meer dan de hoogte van de overeenkomstssom of indien de beloning anderszins geschiedt nooit meer dan het totaal van de vergoedingen voor de werkzaamheden die in de periode van 12 maanden voorafgaand aan de ingebrekestelling voor het betreffende werk zijn opgedragen. Kropman is niet aansprakelijk voor enige andere schade van opdrachtgever of derden. De opdrachtgever vrijwaart Kropman uitdrukkelijk voor vorderingen van derden die door de opdrachtgever zelf zijn ingeschakeld.
- 20.4 De aansprakelijkheid van Kropman voor de door haar ter uitvoering van de werkzaamheden ingeschakelde derden, is beperkt tot de vergoeding die Kropman terzake van de toerekenbare tekortkoming van deze derde ontvangt.
- 20.5 Indien en voor zover de toepassing van de vorige leden dan wel daaraan gerelateerde bepalingen elders in deze voorwaarden in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn dan wel in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid van de zijde van Kropman, is Kropman ten hoogste tot de hoogte van de uitkering uit hoofde van haar aansprakelijkheidsverzekering aansprakelijk.
- 20.6 Het recht op schadevergoeding ontstaat slechts indien de opdrachtgever de schade uiterlijk binnen twee maanden na het ontstaan daarvan schriftelijk aan Kropman meldt voorzien van een deugdelijke onderbouwing van de beweerdelijke schade.

Artikel 21 Overmacht

Kropman is niet gehouden de uit de serviceovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen, indien dit door de wil onafhankelijke factoren tijdelijk of blijvend wordt verhinderd of elke andere omstandigheid die van zodanige aard is dat naar redelijkheid en billijkheid de nakoming van de overeenkomst niet van Kropman kan worden gevergd. De uitvoering van de overeenkomst zal voor de tijdsduur van het desbetreffende gedeelte worden opgeschort.

Nijmegen, januari 2012