

## **Algemene voorwaarden FM Consultants B.V.**

### **Artikel 1 Algemeen**

1. In deze algemene voorwaarden wordt bedoeld met:
  - Het adviesbureau: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid FM Consultants B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54002583;
  - Opdrachtgever: de partij die de opdracht verstrekt aan het adviesbureau.

### **Artikel 2 Toepasselijkheid**

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, daaronder begrepen iedere vervolgoopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht, die aan het adviesbureau wordt gegeven, alsmede op alle rechtsbetrekkingen als gevolg daarvan of in verband daarmee;
- 2.2 De Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 is naast deze algemene voorwaarden van toepassing op iedere opdracht, daaronder begrepen iedere vervolgoopdracht of aanvullende opdracht die aan het adviesbureau wordt gegeven, alsmede op alle rechtsbetrekkingen als gevolg daarvan of in verband daarmee. In geval van strijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de DNR 2011 prevaleren de bedingen uit deze algemene voorwaarden;
- 2.3 Alle bedingen in deze algemene voorwaarden zijn niet alleen bedongen ten behoeve van het adviesbureau maar ook ten behoeve van derden die in het kader van de uitvoering van de opdracht door het adviesbureau zijn ingeschakeld.

### **Artikel 3 Opdracht**

- 3.1 De overeenkomst van opdracht komt eerst tot stand nadat de opdracht door het adviesbureau is aanvaard of doordat het adviesbureau aanvangt met de uitvoering van de opdracht;
- 3.2 De uit de opdracht voortvloeiende verplichting tot dienstverlening bestaat uit een inspanning naar beste vermogen, gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens en de aard van de opdracht, tenzij de opdracht uitdrukkelijk voorziet in (uitsluitend) een handeling of resultaat. Opdrachtgever is verplicht om alle feiten en omstandigheden die van belang kunnen zijn voor een correcte uitvoering van de opdracht, alsmede alle door het adviesbureau verlangde gegevens en informatie tijdig te verstrekken aan het adviesbureau. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van alle aan het adviesbureau verstrekte gegevens en informatie;
- 3.3 De uitvoering van verstrekte opdrachten geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Anderen dan de opdrachtgever mogen niet op de uitkomst of het resultaat van de voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden of de uitvoering daarvan afaan en kunnen daaraan geen rechten ontleen, tenzij dit door het adviesbureau uitdrukkelijk en schriftelijk is aanvaard.

### **Artikel 4 Termijnen**

Voor zover het adviesbureau en de opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht of voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden binnen die opdracht een termijn overeenkomen, dan geldt deze termijn niet als fatale termijn. Bij overschrijding van deze termijn dient opdrachtgever derhalve het adviesbureau schriftelijk in gebreke te stellen en het adviesbureau een redelijke termijn te bieden om alsnog uitvoering te geven aan de opdracht of de overeengekomen werkzaamheden.

### **Artikel 5 Prijzen en tarieven**

- 5.1 Alle door het adviesbureau gehanteerde prijzen en tarieven zijn in euro's en exclusief verschotten en BTW, tenzij anders vermeld;
- 5.2 Het adviesbureau heeft het recht jaarlijks het uurtarief met minimaal het percentage op basis van CPI van het CBS te wijzigen. In het geval van wijziging van het uurtarief zal de opdrachtgever daarvan schriftelijk

in kennis worden gesteld. Wanneer er sprake is van een verhoging van het uurtarief, dan zal deze niet eerder dan twee weken na mededeling aan de opdrachtgever worden toegepast;

- 5.3 Het adviesbureau kan van de opdrachtgever een voorschot verlangen alvorens met de uitvoering van de opdracht aan te vangen, dan wel een tussentijds voorschot alvorens de uitvoering van de opdracht voort te zetten. Een voorschot wordt bij het einde van de opdracht verrekend met de openstaande declaratie(s) en/of de einddeclaratie.

#### **Artikel 6 Betaling**

- 6.1 De betalingstermijn bedraagt dertig dagen vanaf de factuurdatum, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. De opdrachtgever komt geen beroep toe op opschorting of verrekening;
- 6.2 Indien een factuur van het adviesbureau niet binnen de betalingstermijn wordt betaald, is de opdrachtgever aan het adviesbureau zonder ingebrekestelling een contractuele rente verschuldigd van 1,5 % per maand vanaf de vervaldatum van de betreffende factuur;
- 6.3 Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn/haar verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. De ter incassering van de openstaande vordering van het adviesbureau gemaakte proceskosten en executiekosten komen eveneens volledig voor rekening van de opdrachtgever;
- 6.4 In het geval dat een factuur of voorschot niet binnen de betalingstermijn wordt betaald, is het adviesbureau gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten, nadat de opdrachtgever van het voornemen daartoe in kennis is gesteld. Het adviesbureau is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van deze opschorting van de werkzaamheden.
- 6.5 Het adviesbureau is gerechtigd het stellen van zekerheid te verlangen van de opdrachtgever. Deze zekerheid moet zodanig zijn, dat de vordering van het adviesbureau inclusief de door de opdrachtgever verschuldigde rente en kosten daarmee gedekt zijn. Indien het stellen van zekerheid door de opdrachtgever wordt geweigerd, is het adviesbureau gerechtigd de (verdere) nakoming van haar verplichtingen op te schorten.

#### **Artikel 7 Eigendomsvoorbehoud en retentierecht**

- 7.1 De in verband met de uitvoering van de tussen het adviesbureau en de opdrachtgever gesloten overeenkomst geleverde goederen of diensten worden, voor zover deze vatbaar zijn voor eigendomsoverdracht, eerst dan eigendom van de opdrachtgever nadat het adviesbureau volledige betaling heeft ontvangen van hetgeen de opdrachtgever, uit welke hoofde dan ook, aan het adviesbureau is verschuldigd;
- 7.2 Het adviesbureau is bevoegd om alle zaken die zij van of namens de opdrachtgever onder zich heeft, onder zich te houden totdat de opdrachtgever aan al zijn/haar betalingsverplichtingen jegens het adviesbureau, waarmee de betreffende zaken directe of voldoende samenhang hebben om een afgifteweigering te rechtvaardigen, heeft voldaan.

#### **Artikel 8 Aansprakelijkheid**

- 8.1 Het adviesbureau heeft een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Iedere aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een opdracht of anderszins is beperkt tot maximaal het bedrag dat in het concrete geval uit hoofde van de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat krachtens die verzekeringsovereenkomst in het betreffende geval van toepassing is;
- 8.2 Indien om welke reden dan ook geen uitkering door een verzekeraar plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van het adviesbureau beperkt tot directe schade en tot het bedrag van het honorarium dat de opdrachtgever aan het adviesbureau voor haar werkzaamheden in het kader van die opdracht verschuldigd is (met een maximum van € 25.000,-);

- 8.3 De aansprakelijkheid van het adviesbureau is uitdrukkelijk beperkt tot het in lid 1 en lid 2 van dit artikel bepaalde, zodat het adviesbureau nimmer aansprakelijk is voor indirecte schade, waaronder gevolgschade, winst- en omzetschade, bedrijfsschade, stagnatieschade en dergelijke;
- 8.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek vervalt een aanspraak tot schadevergoeding in elk geval indien het adviesbureau niet schriftelijk in kennis is gesteld binnen één maand nadat de opdrachtgever bekend raakte of redelijkerwijze bekend kon zijn met de gebeurtenis of het nalaten waaruit de schade voortvloeit en waarvoor het adviesbureau aansprakelijk is;
- 8.5 Opdrachtgever vrijwaart het adviesbureau tegen aanspraken van derden, kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enige wijze samenhangen met de uitvoering van aan het adviesbureau verstrekte opdrachten;
- 8.6 De in dit artikel opgenomen beperkingen gelden niet indien de opdrachtgever aantoont dat er sprake is van opzet of grove schuld van het adviesbureau of van haar leidinggevende ondergeschikten.

#### **Artikel 9 Ontbinding overeenkomst**

- 9.1 Het adviesbureau is gerechtigd de overeenkomst van opdracht die zij met de opdrachtgever heeft gesloten, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist en zonder dat op het adviesbureau een verplichting tot schadevergoeding komt te rusten, te ontbinden indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn/haar vermogen of delen ervan verliest;
- 9.2 Door de ontbinding van de overeenkomst als genoemd in artikel 9.1 worden eventuele vorderingen van het adviesbureau onmiddellijk opeisbaar;
- 9.3 De opdrachtgever is aansprakelijk voor de schade die het adviesbureau lijdt als gevolg van de ontbinding van de overeenkomst.

#### **Artikel 10 Toepasselijke recht en bevoegde rechter**

- 10.1 Op alle tussen het adviesbureau en de opdrachtgever gesloten overeenkomsten alsmede op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien of daarmee samenhangen, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing;
- 10.2 Eventuele geschillen zullen bij uitsluiting worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

#### **Artikel 11 Werkzaamheden op detachingsbasis**

- 11.1 In het geval de overeenkomst met de opdrachtgever betrekking heeft op het verrichten van werkzaamheden van bij het adviesbureau in (loon)dienst zijnde werknemers bij de opdrachtgever op detachingsbasis, dan heeft het navolgende te gelden:
- a. De hiervoor genoemde artikelen zijn onverkort op die overeenkomst van toepassing met uitzondering van artikel 8. Daarnaast zijn de volgende bepalingen op die overeenkomst van toepassing waarbij de werknemer van het adviesbureau die op detachingsbasis bij de opdrachtgever wordt geplaatst zal worden aangeduid met "gedetacheerde";
- b. De opdrachtgever zal de ruimtes, werktuigen, gereedschappen en apparatuur, waarin of waarmee hij/zij de gedetacheerde werkzaamheden laat verrichten op zodanige wijze inrichten en onderhouden - met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving - als redelijkerwijs mogelijk is om te voorkomen dat de gedetacheerde bij het verrichten van zijn werkzaamheden enige schade lijdt. Tevens is de opdrachtgever verplicht met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden zodanige regelingen te treffen en aanwijzingen te geven als redelijkerwijs nodig is om te voorkomen dat de gedetacheerde bij de uitvoering van zijn werkzaamheden schade lijdt;
- c. Indien de gedetacheerde, ten gevolge van het niet-nakomen door de opdrachtgever van de op hem/haar rustende verplichtingen, in de uitoefening van zijn werkzaamheden zodanig letsel heeft bekomen, dat de dood uiteindelijk daarvan het gevolg is, is opdrachtgever verplicht de schade (waaronder de volledige

- kosten van rechtsbijstand) te vergoeden overeenkomstig artikel 6:108 BW en aan de in dat wetsartikel genoemde personen;
- d. De opdrachtgever zal het adviesbureau te allen tijde vrijwaren tegen aanspraken jegens het adviesbureau, ingesteld vanwege de niet-nakoming van de hierboven vermelde verplichtingen, zoals ook vastgelegd in artikel 7:658 BW, en de opdrachtgever verleent het adviesbureau de bevoegdheid, haar aanspraken terzake aan de direct belanghebbende(n) te cederen, respectievelijk tegen de opdrachtgever geldend te maken;
- 11.2 Het adviesbureau is niet aansprakelijk voor schade van de opdrachtgever die door de gedetacheerde is veroorzaakt. Het adviesbureau is evenmin aansprakelijk voor eventuele verbintenissen of verplichtingen die de gedetacheerde is aangegaan of die op een andere wijze door hem zijn ontstaan jegens de opdrachtgever, ongeacht of die verbintenissen of verplichtingen met toestemming van de opdrachtgever zijn aangegaan en ongeacht jegens welke derden dan ook;
- 11.3 De opdrachtgever vrijwaart het adviesbureau voor alle aanspraken die derden op het adviesbureau (pretenderen te) hebben uit hoofde van enig handelen of nalaten van de gedetacheerde in het kader van de door hem verrichte of te verrichten werkzaamheden. Deze vrijwaring geldt ook nadat de daartoe strekkende overeenkomst tussen het adviesbureau en de opdrachtgever is geëindigd. De opdrachtgever is verplicht zich afdoende te verzekeren ter dekking van deze vrijwaring alsmede ter dekking van de daaraan ten grondslag liggende aansprakelijkheden;
- 11.4 Het adviesbureau is niet aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van een onjuiste selectie van de gedetacheerde, tenzij de opdrachtgever binnen zeven dagen na de aanvang van de werkzaamheden van de gedetacheerde schriftelijk een klacht indient bij het adviesbureau en daarbij bewijst dat de onjuiste selectie het rechtstreeks gevolg is van opzet of grove schuld van het adviesbureau;
- 11.5 In het geval het adviesbureau uit hoofde van de overeenkomst zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel aansprakelijk is jegens de opdrachtgever, dan is de door haar te vergoeden schade in ieder geval beperkt tot maximaal een bedrag gelijk aan 40 % van het opdrachtgeverstareif dat tussen partijen voor deze gedetacheerde is overeengekomen voor de beoogde periode van detachering, met een maximum van drie maanden;
- 11.6 In geval van wijziging van de omvang van het aangenomen project, dienen het adviesbureau en de opdrachtgever een nadere, schriftelijke overeenkomst te sluiten. Tenzij de opdrachtgever ten minste een maand voor het einde van de met het adviesbureau gesloten overeenkomst het adviesbureau in kennis stelt van de gewenste uitloopwerkzaamheden, kan de opdrachtgever geen recht doen gelden op het verrichten van werkzaamheden door de gedetacheerde na het einde van de overeenkomst. Bij uitloop van de werkzaamheden waaronder verlenging van bouwtijd bij toezichthoudend personeel, zullen de extra uren bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht volgens het geldende uurtarief;
- 11.7 Bij eenzijdige beëindiging van de tussen het adviesbureau en de opdrachtgever gesloten overeenkomst, zoals vermeld in artikel 11 lid 1 van deze algemene voorwaarden, geldt zowel voor het adviesbureau als voor de opdrachtgever een opzegtermijn van dertig dagen, tenzij:
- a. er zich omstandigheden voordoen waarbij ontslag op staande voet gerechtvaardigd zou zijn. In dat geval kan de opdrachtgever de overeenkomst terstond beëindigen nadat de opdrachtgever het adviesbureau schriftelijk van de omstandigheden in kennis heeft gesteld;
  - b. indien uitvoering van de overeenkomst kan leiden tot wetsovertreding, tot schade aan de naam of reputatie van het adviesbureau of tot gewetensbezwaren bij de medewerkers van het adviesbureau, kan het adviesbureau de overeenkomst terstond beëindigen nadat zij de opdrachtgever schriftelijk van de bezwaren op de hoogte heeft gebracht.