

Betreft: Voorwaarde onderhoudscontract

## **Artikel 1 Ontwerp van overeenkomst**

- 1.1** De opdrachtgever draagt aan de opdrachtnemer op, dat de opdrachtnemer zorgt draagt voor het preventief onderhoud aan de HVAC installaties, aanwezig in de woning of het gebouw welke door opdrachtgever zijn vermeld.
- 1.2** De opdrachtgever draagt aan de opdrachtnemer op, dat de opdrachtnemer zorgt draagt voor het energiezuinig en goed functioneren aan de HVAC installaties, aanwezig in de woning of het gebouw.

## **Artikel 2 Aanvang en duur van de overeenkomst**

- 2.1** Deze overeenkomst gaat in op de eerste dag van betaling voor de duur van 1 jaar en wordt telkens 1 jaar verlengd.
- 2.2** De overeenkomst zal stilzwijgend worden geacht te zijn verlengd, tenzij een van de partijen uiterlijk drie maanden voor afloop van de bovenstaande vermelde termijn per aangetekend schrijven de overeenkomst heeft opgezegd.
- 2.3** Deze overeenkomst kan in afwijking van het gestelde in lid 1 en 2 in de volgende gevallen tussentijds worden beëindigd, zonder dat hiertoe enige gerechtelijke of arbitrale tussenkomst is vereist:
- A. Indien een der partijen in gebreke blijft aan een of meer uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen. Dit in gebreke blijven treedt in door het enkele verloop van een tijdvak van een maand vanaf de datum dat de andere partijen een aangetekende kennisgeving heeft verzonden aan de partij die in gebreke is en laatste niet binnen dat tijdvak alsnog zijn verplichtingen is nagekomen.
  - B. Indien een der partijen in staat van faillissement wordt verklaart, surseance van betaling aanvraagt in liquidatie treedt, alsmede indien op goederen of vorderingen van een der partijen of op een gedeelte daarvan beslag is gelegd en dit beslag niet binnen weken op verzoek van die partijen zijn verplichtingen uit deze overeenkomst niet volledig zal nakomen.





**Artikel 3 Prijs**

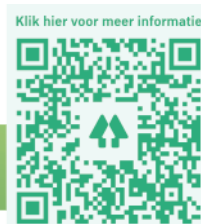
- 3.1** Voor de uitvoering van werkzaamheden als omschreven in dit contract zal de opdrachtgever de opdrachtnemer betalen, exclusief het jaarlijks voor de branche geldende indexatie percentage.
- 3.2** De opdrachtgever verplicht zich ter zake van deze overeenkomst verschuldigde termijnbedrag maandelijks via automatische incasso te voldoen aan de opdrachtnemer.
- 3.3** Prijscorrectie zullen telkenmale met behulp van de volgende formule worden herzien. (Prijspeil zoals bekend op 01-01-2022)

$$A=A1 \times S/So$$

**In welke formule:**

- A = de prijs van datum facturering  
A1 = basis zoals aangegeven in artikel 3  
S = de geldende index op de dag van facturering  
So = indexcijfer van regelingslonen( incl. vakantietoeslag) voor volwassen werknemers, sector uurloon metaal nijverheid (1972=100) (volgens CBS) zoals bekend op 1 november 1984.

- 3.4** Indien een of meerdere indexen, die in de voorafgaande formule worden gebruikt, niet verder gepubliceerd worden zullen beide partijen overeenstemming moeten bereiken om een ander basisindex uit te kiezen, deze moet precies weergeven de ontwikkeling van de prijzen, lonen en sociale lasten.





### 3.6 Vergoedingen voor vervanging werkzaamheden en leveringen:

Het uurloon excl. 21% BTW. van een service monteur is gebaseerd op prijspeil 01-01-2022

Uurloon service technicus	€ 75,00
Uurloon avondtarief	€ 85,00
Uurloon zaterdag	€ 100,00
Uurloon op zon- en feestdagen	€ 125,00

Onderstaande voorrijkosten zijn exclusief 21% BTW en zijn gebaseerd op prijspeil 01-01-2022

Het starttarief bij onderhoud en storing werkzaamheden zullen wij doorberekenen vanaf  
W.M. Dudokweg 2A 1703 DB Heerhugowaard

Starttarief A < 5KM	€ 25,00
Starttarief B < 25KM	€ 50,00
Starttarief C < 50KM	€ 75,00
Starttarief D > 50KM	€ 1,50 Per KM

## Artikel 4 Verplichtingen van de opdrachtnemer

- 4.1 De opdrachtnemer neemt het onderhoud van de technische regelingen van HVAC installaties van de gebouwen op zich.
- 4.2 De opdrachtnemer zal de bedrijfsveiligheid voorschriften en alle regelementen die van toepassing zijn in acht nemen.
- 4.3 De opdrachtnemer stelt zich binnen de kwalitatieve en functionele mogelijkheden van de te onderhouden installaties c.q. installatie onderdelen volledig verantwoordelijk voor de juiste werking en goede staat van onderhoud van HVAC installaties
- 4.4 Noodzakelijke reparaties behoeven voor de uitvoering de goedkeuring van de opdrachtgever, tenzij er bij onthouding van de reparatie een aantoonbaar gevaar bestaat voor de installatie of voor de veiligheid van personen of het gebouwde.





## **Artikel 5 Opstellen van het onderhoudsprogramma**

- 5.1 De planning van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden zal zo nodig in overleg met de opdrachtgever, worden opgesteld.

## **Artikel 6 Rapportage**

- 6.1 Van alle te verrichte onderhoudswerkzaamheden en van eventuele bijkomende werkzaamheden aan de HVAC installaties wordt, door de opdrachtnemer, een rapport ten behoeve van de opdrachtgever opgesteld.
- 6.2 Een afschrift van bovengenoemde installatie rapportage(s) zal in ons systeem worden verwerkt zodanig, dat dit een digitaal logboekfunctie vervult.
- 6.3 Tijdens onderhoud zal de opdrachtnemer middels een inspectielijst van alle installatiedelen, voorzien van beoordeling, aan de opdrachtgever rapporteren

## **Artikel 7 Storingen**

- 7.1 Storingen aan de HVAC installaties zullen door de opdrachtgever/beheerder van het onroerend goed, waar de in artikel 1.1 bedoelde apparatuur zich bevindt, zo spoedig mogelijk na constatering worden gemeld aan de opdrachtnemer. Deze storingen vallen ten aller tijden buiten het contract en zullen apart worden doorberekend volgens de vergoeding zoals genoemd in artikel 3.6
- 7.2 Behoudens overmacht zal maximaal binnen 24 uur na de melding aanvang worden genomen met het verhelpen van de storing. Indien noodzakelijk zullen de werkzaamheden buiten normale werkuren verricht moeten worden. Deze worden aanvullend doorberekend.
- 7.3 Indien voor een reparatie gehele of gedeeltelijke vervanging van apparatuur of onderdelen daarvan noodzakelijk is, kan hier slechts tot worden overgegaan na overleg met de opdrachtgever/beheerder.

Klik hier voor meer informatie





## **Artikel 8**    **Verplichtingen van de opdrachtgever**

- 8.1**    De opdrachtgever zal, zonder overleg met de opdrachtnemer geen onderhoudswerkzaamheden aan de HVAC installaties verrichten of laten verrichten. Eveneens zullen er geen wijzigingen aan de installaties worden doorgevoerd.
- 8.2**    De opdrachtgever zal de opdrachtnemer toegang verlenen tot zijn complex en de installaties gedurende de normale werkuren en op de andere tijd, voor zover noodzakelijk, voor de uitvoering van het onderhoudswerk en het verhelpen van storingen.
- 8.3**    De technicus dient altijd vrije en onbelemmerde toegang te hebben tot de ruimte waar de installatie is opgesteld. De technicus moet onmiddellijk na aankomst kunnen beginnen met zijn werkzaamheden en de hiervoor benodigde werkruimte ter beschikking hebben. Als vrije of onbelemmerde toegang tot een installatie niet mogelijk is of niet wordt toegestaan, is Totaal Gebouwbeheer BV bevrijd van zijn verplichting de overeengekomen werkzaamheden uit te voeren, onverminderd de verplichting van de opdrachtnemer aan Totaal Gebouwbeheer BV. de overeengekomen kosten te vergoeden.

## **Artikel 9**    **Aansprakelijkheid, verzekering, uitsluitingen**

- 9.1**    De opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe en indirecte schade, ontstaan bij de uitvoering van deze overeenkomst ten gevolge van enighandelen of nalaten van ondergeschikten van opdrachtnemer, dan wel van andere personen van wie opdrachtnemer zich bij de uitvoering van deze overeenkomst bedient. De opdrachtnemer zal zich verzekeren tegen geldende gevolgen van de aansprakelijkheid.
- 9.2**    De opdrachtgever zal het object met inbegrip van de installaties verzekeren tegen het risico voor schade door brand en/of ontploffingen en tegen door het uitstromen of lekken van water en/of gas uit leidingen en apparaten.
- 9.3**    De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor storingen, beschadigingen en/of tenietgaan van het object, welke het gevolg zijn van :
- A - Storingen in de water-en energietoelevering.  
B - Foutieve handelingen en/of nalatigheid van de opdrachtgever.
- 9.4**    De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor directe of indirecte schade aan personen, goederen en/of ten aanzien van de bedrijfsvoering van de opdrachtgever, ontstaan als gevolg van de in lid 3 genoemde oorzaak.

Klik hier voor meer informatie





**Artikel 10 Overmacht**

**10.1** De opdrachtnemer is niet gehouden de uit artikelen 1,4,6 en 7 voortvloeiende werkzaamheden te verrichten indien:

A - Totaal Gebouwbeheer BV wordt getroffen door werkstaking van haar gehele of een belangrijk deel van haar onderhoudsmedewerkers.

B - De onderhoudsmedewerkers van Totaal Gebouwbeheer BV door oorzaken welke buiten haar toedoen liggen, zoals rellen, werkstakingen, oorlogsomstandigheden, brand, bevelen van overheidswege of militaire of politionele zijde enz. de plaats van haar werkzaamheden niet kan bereiken.

C - Totaal Gebouwbeheer BV door oorzaken zoals in sub a en b omschreven niet kan beschikken de voor onderhoud respectievelijk, voor het verhelpen van storingen of het verrichten van reparaties nodige onderdelen of materialen.

**Artikel 11 Geschillen**

**11.1** Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing

**Niet opgenomen in het contract:**

- Benodigde filters en onderhoud sets t.b.v installaties

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Te HEERHUGOWAARD, d.d. 01-01-2022

