

ALGEMENE VOORWAARDEN JM concepten B.V.

1. Toepasselijkheid van deze voorwaarden

- 1.1 Deze voorwaarden zijn, met uitsluiting van voorwaarden van derden, toepasselijk op alle leveringen van goederen en/of diensten, van JM concepten B.V. te 's-Hertogenbosch, hierna te noemen "JM concepten", aan de Opdrachtgever, alsmede op alle daarop betrekking hebbende overeenkomsten en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als van uitvoerende aard, zoals offertes, orderbevestigingen en leveranties, een en ander voor zover hiervan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in (een) overeenkomst(en) tussen partijen.
- 1.2 In het hierna volgende wordt onder "Opdrachtgever" verstaan degene aan wie JM concepten een aanbieding doet tot het leveren van goederen en/of diensten, alsmede degene met wie JM concepten een overeenkomst sluit tot het leveren van goederen en/of diensten. Onder "overeenkomst" wordt verstaan iedere overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- 1.3 Afwijkende voorwaarden gelden uitsluitend voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door JM concepten zijn aanvaard en gelden alleen voor de desbetreffende overeenkomst(en).
- 1.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden om welke reden dan ook niet geldig is, blijven deze voorwaarden voor het overige van kracht. Partijen zullen vervolgens over de inhoud van een nieuwe bepaling onderhandelen, welke bepaling de inhoud van de oorspronkelijke bepaling zo dicht mogelijk benadert.
- 1.5 JM concepten behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen en aanvullingen zullen schriftelijk bekend worden gemaakt aan de afnemer. Indien de Opdrachtgever door de wijziging in een ongunstiger positie komt te verkeren, kan zij de overeenkomst binnen 14 dagen na mededeling van de wijziging opzeggen tegen de datum waarop de nieuwe voorwaarden van kracht worden.

2. Offertes en overeenkomsten

- 2.1 Alle offertes van JM concepten zijn steeds vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud, uitvoering, als de levertijd en leverbaarheid betreft, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- 2.2 De inhoud van alle bij een offerte verstrekte prijslijsten, brochures en andere gegevens is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. De betreffende gegevens zijn voor JM concepten slechts bindend, indien dit uitdrukkelijk schriftelijk door JM concepten is bevestigd. Offertes zijn gebaseerd op de verstrekte gegevens bij aanvraag door de Opdrachtgever..

3. Budget

- 3.1 JM concepten spant zich er voor in dat het Project wordt gerealiseerd binnen het door Opdrachtgever vastgestelde budget.
- 3.2 JM concepten is verplicht Opdrachtgever tijdig te informeren over de gevolgen en risico's, waaronder wijzigingen in de bouwkosten en een eventuele (daaruit voortvloeiende) overschrijding van het budget die niet van ondergeschikte aard is, die zijn verbonden aan door Opdrachtgever na vaststelling van deze overeenkomst gewenste wijzigingen of vermeerderingen met betrekking tot de voor het Project vastgestelde eisen en uitgangspunten. Dit geldt tevens in het geval van overschrijding van het budget die niet van ondergeschikte aard is die het gevolg is van door de overheid na de totstandkoming van de overeenkomst hieraan gestelde (aanvullende) eisen.

- 3.3 Deze budgetoverschrijdingen zijn niet van toepassing voor de méér-mindermeters CLT en zichtkwaliteiten CLT, zoals vermeld in de offerte c.q. opdrachtbevestiging en de eventuele bijkomende wijzigingen transportkosten. Deze afrekening vindt plaats na gereed productietekeningen en dient voor de 1^e aflevering te worden voldaan. Dit geldt ook als er stuksprijzen en aantallen zijn afgegeven zoals vermeld in offertes of opdrachtbevestigingen.
- 3.4 Indien een behoorlijke vervulling van de opdracht extra werkzaamheden vereist die mogelijk een overschrijding van het budget tot gevolg zullen hebben, zullen Partijen hierover in overleg treden, waarbij zij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht zullen nemen.
- 3.5 Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt dat er een verschil is tussen de toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de in het bestek of door Opdrachtgever aangeduide toestand anderzijds, bijvoorbeeld inzake verontreiniging, afwijkende grondslag, moeilijk bereikbare bouwplaats of eisen van burens, die mogelijk een overschrijding van het budget tot gevolg zullen hebben, zullen Partijen hierover eveneens in overleg treden. Het in dit lid bepaalde is eveneens van toepassing indien in het bestek of vanwege Opdrachtgever geen toestand op gegevens zijn aangeduid, doch de tijdens de uitvoering blijvende toestand afwijkt van die welke JM concepten redelijkerwijs had mogen verwachten.

4. Algemene verplichtingen van JM concepten

- 4.1 JM concepten is gehouden de opdracht goed en zorgvuldig uit te voeren, Opdrachtgever onafhankelijk in een vertrouwenspositie terzijde te staan en zijn diensten naar beste kunnen en wetenschap te verrichten.
- 4.2 JM concepten houdt Opdrachtgever op de hoogte van de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst en verstrekt Opdrachtgever desgevraagd alle inlichtingen.
- 4.3 JM concepten is verplicht Opdrachtgever te waarschuwen indien inlichtingen en/of gegevens verstrekt door of namens Opdrachtgever of beslissingen genomen door of namens Opdrachtgever klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de opdracht daarop zou voortbouwen.
- 4.4 JM concepten is gehouden om alle gegevens van Opdrachtgever vertrouwelijk te houden, voorzover deze gegevens als vertrouwelijk aan JM concepten bekend zijn of voorzover JM concepten redelijkerwijs kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.

5. Algemene verplichtingen van Opdrachtgever

- 5.1 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat JM concepten tijdig kan beschikken over het terrein waarop het werk moet worden uitgevoerd.
- 5.2 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor zowel de tijdige verstrekking als de juistheid van de door of namens hem aan JM concepten verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen. Opdrachtgever vrijwaart JM concepten voor aanspraken van derden ter zake van deze inlichtingen, gegevens en beslissingen.
- 5.3 Opdrachtgever is verplicht JM concepten binnen bekwame tijd te waarschuwen indien hij in de adviezen een tekortkoming van JM concepten daadwerkelijk heeft opgemerkt of zich daarvan bewust moet zijn geweest.

6. **Werkzaamheden JM concepten voorafgaand aan uitvoering werkzaamheden**

- 6.1 JM concepten draagt zorg voor een uitwerking van het Project op basis van de architect tekeningen.
- 6.2 Indien Opdrachtgever instemt met de uitwerking, contracteert of coördineert JM concepten in overleg met Opdrachtgever de partijen die zorg dienen te dragen voor het opstellen van de tekeningen en constructieberekeningen. De coördinatie voor W en E installaties zitten in opdracht evenals onderaannemers en leveranciers gecontracteerd door JM concepten, voor andere partijen wordt een coördinatievergoeding gevraagd.
- 6.3 JM concepten contracteert in overleg met Opdrachtgever (onder)aannemers en leveranciers en verzorgt de totstandkoming van de betreffende overeenkomsten.

7. **Datum van aanvang en uitvoeringsduur**

- 7.1 Na het vaststellen van de productietekeningen, constructieberekeningen, het verkrijgen van de benodigde vergunningen door derden en het contracteren van de benodigde partijen zullen Partijen in onderling overleg een datum bepalen waarop de werkzaamheden voor de realisering van het Project zullen aanvangen.
- 7.2 JM concepten is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een vertraging die voortvloeit uit een te late aanlevering van de benodigde gegevens door Opdrachtgever.
- 7.3 JM concepten is verplicht Opdrachtgever tijdig te informeren over de gevolgen voor de voortgang van de werkzaamheden die zijn verbonden aan door Opdrachtgever na vaststelling van deze overeenkomst gewenste wijzigingen of vermeerderingen inzake de voor het Project vastgestelde eisen en uitgangspunten. JM concepten is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van vertraging die voortvloeit uit door Opdrachtgever gewenste aanpassingen inzake de voor het Project vastgestelde eisen en uitgangspunten.
- 7.4 JM concepten zal zich binnen zijn invloedssfeer zo veel als mogelijk inspannen om er voor te zorgen dat de werkzaamheden tijdig zullen worden verricht.
- 7.5 Ingeval vertraging welke het gevolg is van te late of uitblijvende (op)levering van door JM concepten gecontracteerde aannemers of leveranciers, komen eventuele extra kosten die verbonden zijn aan het contracteren van een alternatieve leverancier of aannemer voor rekening van JM concepten. JM concepten aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van de vertraging in de oplevering die een dergelijke tekortkoming van een aannemer of leverancier mogelijk met zich meebrengt.
- 7.6 JM concepten is tevens niet aansprakelijk voor vertraging die het gevolg is van omstandigheden die buiten zijn invloedssfeer liggen, waaronder begrepen, maar uitdrukkelijk niet beperkt tot, weersomstandigheden die voor een vertraging van het werk zorg dragen en (aanvullende) eisen en voorwaarden die van overheidswege aan het werk worden gesteld.

8. **Werkzaamheden JM concepten tijdens uitvoering bouwwerkzaamheden**

- 8.1 Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden draagt JM concepten zorg voor de begeleiding van de bouw. Dit houdt in dat JM concepten zorg draagt voor de planning en coördinatie van de uitvoering van de werkzaamheden met de door JM concepten gecontracteerde partijen. JM concepten organiseert de bouwvergaderingen, zit deze voor en maakt hiervan zonnodig een verslag.
- 8.2 Tevens draagt JM concepten zorg voor de controle op de uitvoering van de werkzaamheden door zijn ingeschakelde onderaannemers, leveranciers e.d.

9. **Aansprakelijkheid voor door Opdrachtgever aangewezen aannemers, leveranciers, constructies en/of werkwijzen c.a.**

9.1 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor fouten of gebreken in de door hem voorgeschreven plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften, alsmede voor tekortkomingen in de door hem gegeven orders of aanwijzingen, tenzij JM concepten niet heeft voldaan aan zijn waarschuwingplicht als omschreven in art. 4 lid 3.

9.2 Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders of aanwijzingen.

9.3 Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, gebreken mochten hebben, is Opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.

9.4 Opdrachtgever is aansprakelijk voor de functionele ongeschiktheid:

- a. van door hem voorgeschreven bouwstoffen;
- b. van bouwstoffen, die bij een door hem voorgeschreven leverancier worden betrokken, tenzij JM concepten een keuze mogelijkheid had met betrekking tot deze bouwstoffen of Opdrachtgever deze voorkeur niet heeft opgevolgd..

Onder functionele ongeschiktheid van bouwstoffen wordt verstaan het naar hun aard niet geschikt zijn van deze bouwstoffen voor het doel waarvoor zij blijkens het bestek zijn bestemd.

9.5 Opdrachtgever is aansprakelijk voor de niet of niet tijdige levering:

- a. van bouwstoffen die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken;
- b. van door hem voorgeschreven bouwstoffen, tenzij JM concepten een keuze mogelijkheid had met betrekking tot de leverancier van deze bouwstoffen of advies van JM concepten niet is opgevolgd.

9.6 Opdrachtgever is aansprakelijk voor de wijze waarop de uitvoering van de werkzaamheden van door hem voorgeschreven aannemers plaatsvindt, onverminderd het bepaalde in art. 8 van deze overeenkomst.

9.7 Onder door Opdrachtgever voorgeschreven aannemers en leveranciers worden verstaan die aannemers en leveranciers waarmee JM concepten op aanwijzing van Opdrachtgever een overeenkomst sluit en/of de aannemers en leveranciers die rechtstreeks een overeenkomst met Opdrachtgever hebben gesloten en/of de aannemers en leveranciers die rechtstreeks aan Opdrachtgever factureren.

10. **Oplevering**

10.1 JM concepten draagt zorg voor de oplevering (deeloplevering) van het project, zoals overeengekomen met Opdrachtgever en opgenomen in het tijdschema.

10.2 JM concepten zal een redelijke termijn voor de dag waarop (een deel van) het Project zal worden opgeleverd, contact opnemen met Opdrachtgever om een afspraak maken voor de opneming van het op te leveren (deel van het) werk. De opneming zal zo spoedig mogelijk maar in ieder geval binnen acht dagen na de dag waarop naar de mening van JM concepten het (deel van het) Project is voltooid, plaats vinden.

- 10.3 Indien binnen de in art. 10 lid 2 genoemde termijn geen opnemingsplaats vindt, zal JM concepten Opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen en hem een redelijke termijn gunnen waarbinnen Opdrachtgever het werk dient op te nemen. Vindt binnen deze termijn geen opname plaats, dan wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd.
- 10.4 JM concepten maakt een proces-verbaal op van de opname. In dit proces-verbaal worden eventuele gebreken vermeld, alsmede of het werk wordt goedgekeurd door Opdrachtgever. Eventuele geschilpunten tussen JM concepten en Opdrachtgever, alsmede de goedkeuring van het werk door Opdrachtgever, worden eveneens in het proces-verbaal vermeld. Door de goedkeuring van het werk door Opdrachtgever, wordt het werk als opgeleverd beschouwd.
- 10.5 Kleine gebreken zullen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring aan het werk, mits zij aan een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 10.6 JM concepten draagt er zorg voor dat indien Opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd, de in het proces-verbaal vermelde gebreken binnen 60 kalenderdagen na de dag van ondertekening van het proces-verbaal zullen worden verholpen.
- 10.7 JM concepten is ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die Opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.
- 10.8 Indien het werk door Opdrachtgever terecht wordt afgekeurd, zijn de bepalingen van dit artikel van overeenkomstige toepassing op de heropname.

11. **Onderhoudsperiode en garantie**

- 11.1 JM concepten is gehouden om gebreken die binnen een periode van twaalf maanden na de datum van oplevering, zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, aan de dag treden te laten herstellen, met uitzondering van gebreken waarvoor JM concepten conform art. 10 lid 2 geen verantwoordelijkheid draagt.
- 11.2 Gebreken, ontstaan door normale slijtage, onoordeelkundige behandeling of onoordeelkundig of onjuist onderhoud of die, welke zich voordoen na wijziging of reparatie door derden, vallen niet onder de verantwoordelijkheid van JM concepten.
- 11.3 Op de dakbedekking wordt door JM concepten een garantie van tien jaar verstrekt, een en ander conform de garantie van de betreffende dakbedekker.

12. **Betaling**

- 12.1 Betaling van facturen vindt plaats volgens overeenkomst.
- 12.2 Indien betaling niet binnen de termijn plaatsvindt, is Opdrachtgever vanaf het moment waarop betaling uiterlijk had dienen plaats te vinden tot aan de dag der algehele voldoening, over het per de 1^e van iedere maand vervallen saldo een rente verschuldigd van 6% per maand of gedeelte van de maand. Indien JM concepten kosten moet maken voor de incasso van het verschuldigde, komen deze zowel buiten rechte als in rechte volledig voor rekening van Opdrachtgever.
- 12.3 De door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter vergoeding van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt afnemer dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur. Dit laat onverlet de bevoegdheid van JM concepten om een betaling anders aan te merken.

12.4 Indien Opdrachtgever de juistheid van een factuur - of een gedeelte daarvan – betwist, is hij niettemin gehouden tot tijdig betalen van het niet betwiste gedeelte. Betwisting van een factuur dient schriftelijk en binnen de betalingstermijn te geschieden. Blijkt de betwiste factuur – of het gedeelte daarvan – alsnog verschuldigd, dan wordt de door Opdrachtgever verschuldigde rente berekend vanaf de dag waarop de betaling uiterlijk had dienen te geschieden.