

Algemene voorwaarden Toets+Bouw – WKB

Artikel 1 – Opdracht

Opdrachtgever geeft hierbij opdracht aan kwaliteitsborger, welke opdracht kwaliteitsborger aanvaardt, tot het uitvoeren van werkzaamheden zoals hieronder omschreven.

- + Uitvoeren van kwaliteitsborging in de zin van de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen op het in opdracht gegeven project;
- + het vaststellen van een risicoanalyse en het borgingsplan;
- + het beoordelen of het de door opdrachtgever in de projectdocumenten omschreven bouwwerk (aannemelijk) voldoet aan de bouwtechnische eisen zoals beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- + het beoordelen of het de door opdrachtgever uitgevoerde bouwwerk op de bouwplaats (aannemelijk) voldoet aan de bouwtechnische eisen zoals beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- + het (indien mogelijk) opstellen en afgeven van de verklaring aan opdrachtgever;

Optioneel kunnen de volgende werkzaamheden worden afgesproken tussen opdrachtgever en kwaliteitsborger (doorhalen wat niet van toepassing is):

- + het desgevraagd ondersteunen van opdrachtgever bij het samenstellen van het dossier bevoegd gezag, zoals bedoeld in artikel 7ab lid 4 Woningwet;
- + het toetsen van de uitgevoerde werkzaamheden aan de overeenkomst tussen opdrachtgever van kwaliteitsborger en zijn opdrachtgever.

Artikel 2 – Verplichtingen kwaliteitsborger

Kwaliteitsborger zorgt minimaal voor:

- + het vaststellen van een risicobeoordeling, dan wel het beoordelen en (zo nodig) aanpassen en vaststellen van de door opdrachtgever verstrekte risicobeoordeling;
- + het vaststellen van een borgingsplan dat minimaal voldoet aan de eisen van artikel 3.80 Besluit kwaliteit leefomgeving op basis van de op dat moment beschikbare stukken, dan wel het beoordelen en (zo nodig) aanpassen en vaststellen van het door opdrachtgever verstrekte borgingsplan;
- + het uitvoeren van de onderdelen van het borgingsplan en het instrument, zoals audits en bouwplaatsinspecties;
- + het afgeven van de verklaring zoals beschreven in artikel 3.86 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin kwaliteitsborger na afronding van de bouwwerkzaamheden, voor zover van toepassing, verklaart dat:
 - hij toestemming heeft van de instrument aanbieder het instrument toe te passen;
 - hij de kwaliteitsborging heeft uitgevoerd overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen;
 - er naar zijn oordeel een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Kwaliteitsborger is niet verantwoordelijk voor de volgende werkzaamheden:

- + doen van de bouwmelding bij het bevoegd gezag conform artikel 2.19 Besluit bouwwerken leefomgeving;
- + overdragen van het (deel)dossier bevoegd gezag aan het bevoegd gezag;
- + gereed melden van het bouwwerk bij bevoegd gezag conform artikel 2.21 besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 3 – Verplichtingen opdrachtgever

Opdrachtgever zorgt voor het tijdig:

- + verstrekken van de documenten die kwaliteitsborger nodig heeft voor de uitvoering van de projectopdracht;
- + melden van wijzigingen en/of vertraging(en) in het ontwerp, van de planning en tijdens de bouw;
- + betalen van het honorarium van de kwaliteitsborger zoals overeengekomen;
- + uitvoeren van de in het borgingsplan aan opdrachtgever opgedragen acties;
- + informeren van kwaliteitsborger over de uitvoering van de in het borgingsplan aangegeven acties.

Artikel 4 – Bijzondere situaties

- + Kwaliteitsborger moet afwijkingen die de afgifte van de verklaring zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder d van deze raamovereenkomst in de weg kunnen staan zo spoedig mogelijk melden bij opdrachtgever. Partijen treden vervolgens met elkaar in overleg over de te nemen (beheers)maatregelen.
- + Indien na afronding van de bouwwerkzaamheden de verklaring zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder d van deze raamovereenkomst niet wordt afgegeven, stelt Kwaliteitsborger een eindrapportage op waarin de afwijkingen staan vermeld. Die eindrapportage kan door opdrachtgever bij de gereedmelding worden gevoegd. Indien vereist op grond van het Instrument of artikel 3.86 lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving, informeert Kwaliteitsborger het bevoegd gezag, de opdrachtgever, de bouwer en indien bekend de beoogde eindgebruiker van het bouwwerk .
- + Als een project in delen wordt opgeleverd, zal Kwaliteitsborger indien er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voor dat specifieke gedeelte voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving bij afronding van ieder deel een tussentijdse rapportage van geen bezwaar afgeven. Voor afgifte van de rapportage van geen bezwaar is het verder noodzakelijk dat alle acties uit het borgingsplan voor dat betreffende deelproject zijn uitgevoerd. De deelopleveringen moeten in de projectopdracht met bouwnummers of op andere wijze duidelijk herkenbaar worden omschreven en aangeduid. Indien hier wijzigingen in plaatsvinden, kan dit tot meerkosten leiden.
- + Als het de bedoeling is dat een bouwwerk wordt opgeleverd in een staat die (nog) niet volledig voldoet aan de wettelijke vereisten, (zoals bij een casco oplevering), zal Kwaliteitsborger een aangepaste (deel)rapportage van geen bezwaar afgeven, inhoudende dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat de desbetreffende onderdelen van het bouwwerk voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- + Het is partijen bekend dat de rapportage van geen bezwaar zoals genoemd in de leden 3 en 4 niet gelijk is aan een verklaring die noodzakelijk is voor gereedmelding zoals genoemd in artikel 3.86 lid 2 Bkl. Het afgeven van een (deel)rapportage is slechts bedoeld ter onderbouwing van het wettelijke bewijsvermoeden dat een specifiek gedeelte van het bouwwerk voldoet aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt of het gedeeltelijke bouwwerk in gebruik mag worden genomen voordat een gereedmelding voor het gehele bouwwerk of project is gedaan.

Artikel 5 – Aansprakelijkheid van de kwaliteitsborger

De aansprakelijkheid van Kwaliteitsborger wordt naast de wettelijke bepalingen beheerst door het bepaalde in artikel 13, 14 en 15 DNR 2011, eerste herziening juli 2013. Voorts geldt dat de door Kwaliteitsborger te vergoeden schade per opdracht is beperkt tot het bedrag wat in het gegeven geval door de verzekeraar van Kwaliteitsborger wordt uitgekeerd.

Daarbij gelden de volgende eisen aan de verzekering van Kwaliteitsborger:

- + de aansprakelijkheidslimiet is minimaal EUR 1.000.000,- per opdracht;
- + de termijn waarbinnen verzekerden aansprakelijk kunnen worden gesteld, is 10 jaar;
- + naast de directe schade komt ook indirecte schade voor vergoeding in aanmerking;
- + aanspraken voor rentederving of winstderving mogen worden uitgesloten van de dekking.

Indien de verzekering van Kwaliteitsborger voldoet aan bovenstaande eisen, maar er geen uitkering plaats vindt geldt dat de aansprakelijkheid van Kwaliteitsborger is beperkt tot ten hoogste de in de projectopdracht bedongen prijs met een maximum van EUR 1.000.000,- per aanspraak en EUR 2.500.000,- per verzekeringsjaar. Kwaliteitsborger is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de verstrekking van onjuiste of onvolledige gegevens of informatie door opdrachtgever aan Kwaliteitsborger of anderszins het gevolg is van een handelen of nalaten van opdrachtgever.

Artikel 6 – Onafhankelijkheid kwaliteitsborger en opdrachtgever

Zowel opdrachtgever als Kwaliteitsborger verklaren dat Kwaliteitsborger geen enkele betrokkenheid heeft bij het bouwwerk (financieel, juridisch, organisatorisch), anders dan door deze projectopdracht. Dit geldt ook voor eventueel door Kwaliteitsborger in te zetten hulppersonen.

Artikel 7 – Honorarium

- + Als vergoeding voor het vervullen van haar verplichtingen op grond van deze projectopdracht betaalt opdrachtgever aan Kwaliteitsborger het in de offerte opgenomen honorarium. Het honorarium is vast en zal derhalve niet worden geïndexeerd tot en met het einde van de projectopdracht. Dit honorarium wordt betaald volgens het in de offerte opgenomen facturatieschema.
- + Als voor de uitvoering van een projectopdracht extra werkzaamheden door Kwaliteitsborger verricht moeten worden, komen de hiermee gemoeide kosten voor rekening van opdrachtgever, onder voorwaarde dat opdrachtgever voor betreffende werkzaamheden vooraf opdracht heeft gegeven of de extra werkzaamheden zijn te wijten aan een doen of nalaten van opdrachtgever.
- + Voor werkzaamheden in regie, waarbij de vergoeding is gebaseerd op werkelijk gemaakte uren en kosten, zal Kwaliteitsborger de door haar ten behoeve van het project bestede uren en kosten administreren en een overzicht hiervan periodiek aan opdrachtgever verstrekken. De urenoverzichten worden bijgevoegd bij de facturatie aan opdrachtgever.
- + Betaling van facturen vindt plaats binnen 30 dagen vanaf het moment dat opdrachtgever de desbetreffende factuur ontvangen heeft.

Artikel 8 – Looptijd en tussentijdse beëindiging projectopdracht

- + Deze overeenkomst vangt aan na ondertekening door beide partijen en loopt door tot en met het moment dat alle verplichtingen uit de projectopdracht zijn nagekomen.
- + Opdrachtgever heeft het recht om deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder voorafgaande ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien

Kwaliteitsborger, al dan niet door ingrijpen van de instrumentaanbieder, niet langer gerechtigd is het instrument toe te passen.

- + Partijen hebben het recht om de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden als:
 - sprake is van (een aanvraag tot):
 - faillissement;
 - surseance van betaling;
 - (gedeeltelijke) liquidatie;
 - ondercuratelestelling van de andere partij;
 - de andere partij (onderdelen van) zijn onderneming of de zeggenschap daarover geheel of gedeeltelijk overdraagt, zijn onderneming geheel of gedeeltelijk stilt of de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk staakt;
 - ten laste van de andere partij conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd;

Artikel 9 – Geheimhouding

Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle van elkaar verkregen gegevens, informatie en kennis waarvan partijen de vertrouwelijkheid kennen of behoren te kennen. Dit geldt niet als een van de partijen krachtens de wet tot bekend- of openbaarmaking van die gegevens, informatie en/of kennis verplicht is.

Artikel 10 – Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn geen algemene voorwaarden van toepassing. Indien en voor zover door een van de partijen is verwezen naar algemene voorwaarden, wordt de toepasselijkheid van de betreffende algemene voorwaarden hierbij uitdrukkelijk door de andere partij van de hand gewezen. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de DNR 2011 niet van toepassing is, het feit dat in artikel 5 (aansprakelijkheid) wordt aangehaakt bij de tekst van de artikelen 13, 14 en 15 van de DNR 2011 maakt dit niet anders.

Artikel 11 – Rechtskeuze en geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

In geval van geschillen naar aanleiding overeenkomst is de burgerlijk rechter bevoegd.

Artikel 12 – Onderling overleg

- + Overleg tussen opdrachtgever en Kwaliteitsborger vindt plaats 1 keer per 2 maanden. Het overleg zal bij voorkeur digitaal plaatsvinden.
- + Overleg tussen opdrachtgever en Kwaliteitsborger vindt voorts zo vaak voor als benodigd is in verband met relevante constatering betreffende de bouw van het bouwwerk.

Artikel 13 – Toetsingstermijnen

Voor de toetsing van ontwerpdocumenten houden wij een termijn aan van circa 10 werkdagen, mits een goede, gespreide informatiedoorstroming plaatsvindt omtrent de documentplanning. De 10 werkdagen worden gerekend vanaf de 1e werkdag van de opvolgende week na ontvangst van de te toetsen stukken. Daarbij verzoeken wij tevens tijdig, minimaal 2 weken voor levering, aan te kondigen wanneer te toetsen documenten geleverd zullen worden.

Elke toetsing zal volledig integraal plaatsvinden waarbij er vanuit alle disciplines en specialismes de stukken worden getoetst. Op deze wijze worden niet enkel technisch inhoudelijke tekortkomingen opgespoord maar

wordt ook de integrale samenhang bewaakt. Toets+Bouw biedt u op deze wijze meer zekerheid dan middels toetsingen van losse onderdelen.

Artikel 14 – Projectorganisatie

Binnen Toets+Bouw wordt gewerkt in projectteams, onder leiding van een projectcoördinator. Voor alle aspecten en specialismes (constructieve veiligheid, bouwkundig, brandveiligheid, bouwfysica, installaties en beveiliging) heeft Toets+Bouw de kennis, expertise en ervaring in eigen huis.

Voor elke toetsers en inspecteur is een CV aanwezig, waaruit blijkt dat hij/zij voldoet aan de gestelde eisen van de vigerende BRL 5019; Kwaliteitsborging voor het Bouwen.

Artikel 15 – Randvoorwaarden normaal verloop

Toets+Bouw heeft als onafhankelijke toetsende partij een rol in tweede of derde lijn. Voor de bepaling van de vaste som wordt als uitgangspunt gehanteerd dat bij alle betrokken partijen (ontwerp en uitvoering) een correct functionerende interne kwaliteitsborging en toetsing plaatsvindt. Toets+Bouw neemt deze interne rol niet over. Concreet geldt als uitgangspunt dat:

- + Documenten (berekeningen en tekeningen) maximaal twee keer door ons bekeken worden. (Tweede keer enkel ter verificatie van het antwoord op eerder gemaakte opmerkingen;
- + Wijzigingen dienen duidelijk aangegeven te zijn;
- + De herbeoordeling van de reactie zal standaard 3 weken na retour toetsing ingepland worden, tenzij anders overeengekomen. Een herbeoordeling na de genoemde 3 weken resulteert in aanvullende inzet;
- + De inschatting is gebaseerd ervan uitgaande dat de opdrachtgever zelf ook zorgdraagt voor een correcte kwaliteitsborging. Indien hier niet aan wordt voldaan zal het aantal uitgevoerde inspecties noodzakelijk toenemen wat wordt doorberekend;
- + Een toetsingsronde bestaat uit 1 integraal toets moment. Gespreide aanlevering van documenten resulteert in meerdere toets momenten waarbij de integraliteit verloren gaat en er meer uren gemaakt dienen te worden welke als meerwerk worden doorberekend;
- + Voor de inspecties wordt uitgegaan van bezoeken binnen Nederland, voor eventuele bezoeken in het buitenland zullen de meerkosten in gemeenschappelijk overleg bepaald worden.
- + De te beoordelen documenten dienen expliciet verstrekt te worden aan de kwaliteitsborger voorzien van een bijbehorende documentenlijst;
- + Toets+Bouw kan haar eigen rapportage vormen hanteren;
- + De documenten en gegevens die aan Toets+Bouw verstrekt dienen te worden, zijn uitsluitend bestemd voor gebruik door Toets+Bouw in het kader van de beoordeling van dit project en worden voor zover relevant voor de beoordeling bewaard in ons beoordelingsdossier. Indien ze niet (langer) relevant zijn voor de beoordeling worden zij vernietigd.
- + Voor de prijsopgave wordt verondersteld dat alle communicatie in het Nederlands wordt gedaan. Tenzij anders is afgesproken en is vastgelegd in onze offerte;
- + Indien zich een planwijziging voordoet ten aanzien van in deze offerte vermelde aannames/uitgangspunten dienen eventuele meerprestaties die er het gevolg van zijn en de vergoeding voor deze meerprestaties in onderlinge overeenstemming te worden bepaald;
- + Ook wijzigingen van het bouwplan of planning dienen tijdig door u te worden gemeld en voorgelegd aan Toets+Bouw;

- + Bij bevestiging van uw opdracht zal Toets+Bouw dit controleren aan de hand van de uitgebracht offerte en de afwijkingen zullen besproken worden en gezamenlijk schriftelijk vastgelegd worden;
- + Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven in de offerte gaan wij er voor onze aanbieding vanuit dat de gevraagde inspanning van Toets+Bouw en indien van toepassing, de bouwtijd waarin wij inspecties inplannen, aaneengesloten zal plaatsvinden.

Artikel 16 – Aan te leveren informatie

Onderstaande minimaal aan te leveren informatie dient uiterlijk 6 weken voor start bouw gedeeld te zijn met de kwaliteitsborger.

Alle wijzigingen in deze informatie na dit tijdstip dienen expliciet gecommuniceerd te worden met kwaliteitsborger en kunnen aanleiding zijn het opnieuw vaststellen van het borgingsplan.

- + OmgevingsPlanActiviteit vergunning;
- + Bijzondere lokale omstandigheden (indien van toepassing);
- + De actuele planning
 - Ontwerp start- en einddatum;
 - Ruwbouw start- en einddatum;
 - Afbouw start- en einddatum;
 - Oplevering start- en einddatum incl eventuele deelopleveringen;
- + gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en afmetingen en de bezetting van alle ruimten, totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
- + uitgangspunten en schematisering van belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het bouwwerk en het bouwwerk als geheel;
- + uitgangspunten en schematisering van de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie van het bouwwerk;
- + de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- + het grondonderzoek en het funderingsadvies van de situatie;
- + constructieve detailtekeningen en berekeningen van de situatie;
- + omschrijving ventilatieprincipe, (revisie)tekening met toe- en afvoervoorzieningen (natuurlijk en/of mechanisch, roosters en mv punten);
- + ventilatie(balans)berekening volgens NEN1087 afgestemd op het bouwwerk;
- + bouwkundige tekeningen;
- + BENG berekening volgens NTA8800 afgestemd op het bouwwerk;
- + Installatie- en leidingplan;
- + Milieuprestatieberekening (MPG);
- + Brandveiligheidsaspecten bouwwerk
 - brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies;
 - vluchtroutes;
 - draairichting van deuren;
 - zelfsluitende deuren ;
 - sluitwerk van deuren ;
 - vluchtroute-aanduidingen;
 - noodverlichting;
 - oriëntatieverlichting;
 - brandmeldcentrale en brandmeldpaneel;

- brandslanghaspels;
 - mobiele brandblusapparaten;
 - droge blusleidingen;
 - brandweeringang;
 - sleutelkuis of -buis;
 - brandweerlift;
- + Toegepaste gelijkwaardige maatregelen (zowel geaccepteerde door ATGB of BCRG als overigen).

Op basis van het vastgestelde borgingsplan dient aanvullende informatie aangeleverd te worden.