

ALGEMENE VOORWAARDEN

DPS Dupont Project Support gevestigd te Amersfoort

Art. 1 Definities

In de hierna volgende voorwaarden wordt verstaan onder:

DPS	: DPS Dupont Project Support gevestigd te Amersfoort
De opdrachtgever	: elke relatie die DPS schriftelijk of mondelinge opdracht en/of volmacht geeft om namens de opdrachtgever rechtshandelingen of feitelijke handelingen te verrichten, daaronder mede begrepen adviseren.
Het object	: de onroerende zaak met betrekking waartoe DPS een of meer van de in deze algemene voorwaarden omschreven opdrachten heeft gekregen.
Derden	: door DPS ter uitvoering van de opdracht namens de opdrachtgever in te schakelen adviseurs, architecten, aannemers, reclamebureaus en andere derden.

Art. 2 Aanbod en aanvaarding

Alle aanbiedingen, leveringen en diensten van DPS geschieden uitsluitend onder uitdrukkelijke toepassing van deze Algemene Voorwaarden. Elke offerte door DPS gedaan is vrijblijvend. Tussen DPS en de opdrachtgever komt eerst een overeenkomst tot stand indien de aangeboden opdracht door DPS schriftelijk wordt bevestigd of door DPS daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan de opdracht of daar een begin mee wordt gemaakt tenzij DPS voorafgaande schriftelijk offerte heeft uitgebracht en deze offerte schriftelijk door de opdrachtgever is bevestigd terwijl DPS niet binnen twee werkdagen na ontvangst van de bevestiging schriftelijk te kennen geeft de offerte niet gestand te kunnen doen. Mondelinge afspraken en van deze algemene voorwaarden afwijkende bedingen gelden slechts als overeengekomen nadat en voor zover deze door de directie dan wel een schriftelijk bevoegd verklaarde persoon schriftelijk zijn bevestigd of daaraan door DPS daadwerkelijk uitvoering is gegeven of daarmee een begin is gemaakt. Van deze algemene voorwaarden afwijkende bedingen gelden alleen voor die bijzondere opdracht ten aanzien waarvan ze zijn overeengekomen en gelden niet voor vervolgoeddrachten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Bekendmaking van deze voorwaarden kan onder meer geschieden door vermelding op briefpapier, in offerte, opdrachtbevestiging of factuur.

Art. 3 Termijnen

Door DPS aan opdrachtgever opgegeven termijnen zijn, met uitzondering van de in deze voorwaarden opgenomen termijnen en tenzij uitdrukkelijk schriftelijk aangegeven, indicatief en nimmer bedoelt als verval of fatale termijn.

Art. 4 Omvang van de werkzaamheden

De opdracht die de opdrachtgever aan DPS verstrekt en die door deze wordt aanvaard, bestaat uit een of meer van de volgende werkzaamheden:

- Aan- en verkoop adviezen:
Het adviseren van de opdrachtgever bij het aankopen en verkopen van vastgoedobjecten vooral in technische zin.
- Plan- en projectontwikkeling:
Het initiëren, uitvoeren en/of begeleiden van ontwikkelingsprojecten van commercieel vastgoed.
- Projectmanagement:
Het volledig begeleiden en coördineren betreffende de realisatie van de ontwikkelingsplannen.
- Bouwmanagement en toezicht:
Controle op de uitvoeringsplannen op de vooraf bepaalde facetten; planning, kwaliteit en financiën.
- Advisering;
Het adviseren van de opdrachtgever op het gebied van vastgoedmogelijkheden en problemen.
- Huurderbegeleiding:
De zorg dragen voor het begeleiden van de huurder in zowel het voortraject als tijdens de feitelijke inrichting van het pand.

Art. 5 Volmacht

De opdrachtgever verleent DPS tot het einde der overeenkomst volmacht voor het verrichten van de in de ogen van DPS gerechtvaardigde maatregelen, die nodig zijn in het kader van een adequate uitvoering van de overeenkomst.

Alle door DPS aangegane verplichtingen jegens derden, zullen uitsluitend worden aangegaan namens en voor rekening en risico van opdrachtgever.

De opdrachtgever is evenwel bevoegd uitdrukkelijk te bedingen dat voor inschakeling van bepaalde derden dan wel voor opdrachten boven bepaalde bedragen separaat een volmacht is vereist.

Voor het aanhangig maken van een gerechtelijke procedure is steeds een aparte schriftelijke opdracht c.q. volmacht nodig.

Art. 6 Duur van de overeenkomst

Ingeval tussen partijen een duurovereenkomst tot stand is gekomen zal deze, zo niet aangegaan voor een bepaalde tijd, slechts kunnen worden opgezegd per aangetekende brief met een opzeggingstermijn van zes maanden.

Een duurovereenkomst aangegaan voor bepaalde tijd wordt na ommekomst van die tijd automatisch verlengd voor een periode van een jaar. Opzegging van een overeenkomst voor bepaalde tijd is slechts mogelijk tegen de laatste voor de duur van de overeenkomst bepaalde dag met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Opzegging dient schriftelijk en aangetekend te geschieden.

Ingeval tussen partijen een overeenkomst is gesloten met betrekking tot één of meerdere specifieke opdrachten (geen duurovereenkomst) is de opdrachtgever bij voortijdige beëindiging van de overeenkomst in ieder geval verplicht DPS te vergoeden, het honorarium naar de stand van de werkzaamheden, de gemaakte kosten en de kosten gemaakt in verband met de door DPS ingeschakelde derden. Bovendien dient de opdrachtgever alsdan 15% van het resterende deel van de honorering en de (gecalculeerde) kosten die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij uitvoering van de overeenkomst, te betalen, onverminderd het recht van DPS om bij toerekenbare niet nakoming zijdens de opdrachtgever volledige schadevergoeding te eisen.

Art. 7 Aansprakelijkheid

DPS zal jegens opdrachtgever uitsluitend aansprakelijk zijn in gevallen van grove schuld of opzet van de directie van DPS, de aangewezen projectmanager en/of de personeelsleden in dienst van DPS, die in het project met de feitelijke leiding zijn belast. Overige aansprakelijkheid wordt, met inbegrip van aansprakelijkheid voor derden, hierbij uitgesloten.

Gezien de omzetmarge welke DPS berekent enerzijds en de kosten van verzekering anderzijds, gezien de omvang van de mogelijke schade, is daarenboven in alle gevallen de aansprakelijkheid van DPS jegens opdrachtgever beperkt tot € 5.000,- per gebeurtenis met een maximum van € 25.000,- per contract.

Art. 8 Reclames

De opdrachtgever dient op straffe van verval van recht, DPS binnen veertien dagen nadat een feit waaruit aansprakelijkheid voor DPS zou kunnen voortvloeien, zulks aan haar schriftelijk te melden. Een en ander geldt ook voor feiten waaromtrent verschil van mening bestaat of deze onder de hierboven vermelde exoneration vallen.

Art. 9 Betaling

Vergoeding van het aan DPS verschuldigde geschiedt door betaling te haren kantore of overschrijving op haar bank- of girorekening. Betaling van het uit hoofde van de opdracht verschuldigde dient te geschieden binnen 14 dagen na datum factuur. Betaling geschiedt zonder recht op korting of verrekening. De vergoeding is exclusief BTW, verschotten, kosten verbonden aan het inschakelen van derden en exclusief door overheden vastgestelde of vast te stellen heffingen of toeslagen hoe ook genaamd. Facturen ter zake de levering van goederen en diensten door derden kunnen tussentijds naar believen van DPS worden doorberekend. Als betalingstermijn geldt alsdan de door de derde aan DPS gestelde betalingstermijn conform diens of haar factuur. Na ommekomst van bovenvermelde vervallstermijn is de opdrachtgever aan DPS een contractuele verpagingsrente verschuldigd van 1,5% per maand. De verschuldigde rente zal maandelijks in rekening worden gebracht en dient binnen 14 dagen na factuurdatum te worden betaald bij gebreke waarvan de rente na deze termijn wordt bijgeschreven bij de hoofdsom. Indien DPS haar vordering ter incasso

ALGEMENE VOORWAARDEN

DPS Dupont Project Support gevestigd te Amersfoort

aan een derde ter hand moet stellen is de opdrachtgever daarenboven gehouden de kosten daarvan aan DPS te vergoeden. Onverminderd het recht van DPS om volledige vergoeding van deze kosten te eisen, is DPS gerechtigd deze forfaitair te stellen op het incassotarif van de Nederlandse Orde van Advocaten, met een minimum van € 226,89. De opdrachtgever is niet bevoegd betaling van het aan DPS toekomende op te schorten met een beroep op artikel 6:262 of 6:263 Burgerlijk Wetboek.

Art. 17 Slotbepaling:

Deze Algemene Voorwaarden worden verkort aangehaald als "Algemene Voorwaarden DPS 2005 versie 1.1".

Art. 10 Indexering

Alle genoemde bedragen zullen jaarlijks per 1 januari worden geïndexeerd op basis van de ontwikkeling van het gemiddelde indexcijfer van de geactualiseerde loonkosten per gewerkt uur voor de groot-, detailhandel, bank- en verzekeringswezen, welke berekend wordt aan de hand van de indexcijfers zoals deze worden vastgesteld door het C.B.S. of een daarmee vergelijkbare instantie 1984 = 100.

De aanpassing geschiedt door het bedrag van de bestaande vergoeding te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer over het jaar voorafgaande aan de periode waarover de vergoeding wordt geïndexeerd en de noemer door het indexcijfer voor het jaar voorafgaande aan het in de teller genoemd jaar. Mocht bovengenoemde indexcijfer in enig jaar negatief uitvallen, dan zal geen indexering plaatsvinden.

Art. 11 Geheimhouding

DPS verplicht zich vertrouwelijke bedrijfsmatige gegevens welke haar zijdens de opdrachtgever worden verstrekt, geheim te houden. Zijnerzijds verplicht de opdrachtgever zich informatie welke hem zijdens DPS wordt verstrekt geheim te houden.

Art. 12 Intellectuele eigendom

De door DPS opgestelde stukken, plannen, tekeningen en andere voortbrengselen van de geest blijven tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, te allen tijde eigendom van DPS en mogen door de opdrachtgever zonder schriftelijke toestemming van DPS nimmer worden gebruikt of aan derden ter hand gesteld.

Het auteursrecht inzake het bovengenoemde blijft, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, te allen tijde bij DPS. Bij overtreding van dit verbod is de opdrachtgever onmiddellijk een boete van € 50.000,- verschuldigd, onverminderd het recht van DPS om daarenboven schadevergoeding te eisen.

Art. 13 Administratie

Behoudens bewijs van het tegendeel wordt de administratie van DPS geacht een exacte weergave te zijn van hetgeen opdrachtgever aan DPS verschuldigd is en vice versa.

Art. 14 Vrijwaring

De opdrachtgever is gehouden DPS te vrijwaren voor alle aanspraken die derden in verband met de verstrekte opdracht op DPS pretenderen te hebben. Kosten verbonden aan het verweer tegen dergelijke vorderingen komen voor rekening van opdrachtgever. Opdrachtgever is gehouden op eerste verlangen van DPS ter zake de kosten zekerheid te stellen.

Art. 15 Schakelbepalingen

Indien en voor zover DPS voor opdrachtgever adviserende ingenieurswerkzaamheden verricht, zijn onverminderd deze algemene voorwaarden de DNR 2011 van toepassing c.q. indien hiervoor een nieuwe uitgave macht komen, de DNR 2011 zoals deze luiden drie maanden voor het aangaan van de overeenkomst.

Om praktische redenen kunnen deze voorwaarden welke zijn gedeponneerd respectievelijk: niet in zijn totaliteit in onderhavige voorwaarden worden opgenomen.

Op eerste verlangen van de opdrachtgever worden deze evenwel kosteloos aan hem ter hand gesteld.

Bij tegenstrijdigheden van deze algemene voorwaarden met bovengenoemde voorwaarden, prevaleren de onderhavige voorwaarden.

Art. 16 Toepasselijk recht

Op alle opdrachten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden, met uitsluiting van elke andere Rechtbank, beslecht bij een door DPS aan te wijzen de Arrondissementsrechtbank, voor zover het geschil niet tot de bevoegdheid van de Kantonrechter behoort.