

## Algemene Voorwaarden Urban Management B.V.

december 2012

### Artikel 1 Wettelijke regelingen

- 1.1 Op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en andere rechtshandelingen van Urban Management B.V. is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

### Artikel 2 Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, zowel in enkelvoud als in meervoud.

- 2.1 **Algemene voorwaarden:** de onderhavige algemene voorwaarden, ongeacht de vorm waarin deze kenbaar worden gemaakt (op papier of elektronisch, bijvoorbeeld via de website van Urban Management Consultancy B.V.)
- 2.2 **Urban Management B.V.:** handelsnaam van de als zodanig in het Handelsregister onder nummer 91659 (Kamer van Koophandel Breda) ingeschreven onderneming.
- 2.3 **Opdrachtgever:** de partij aan wie het aanbod van Urban Management Consultancy B.V. is gericht, met wie Urban Management B.V. de overeenkomst heeft gesloten of ten behoeve van wie de rechtshandeling is/wordt verricht, op grond waarvan producten of diensten aan deze partij worden geleverd.
- 2.4 **Producten:** alle goederen die voorwerp zijn van enige aanbieding, offerte, overeenkomst of andere rechtshandeling in de relatie tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever.
- 2.5 **Diensten:** alle werkzaamheden en andere activiteiten die voorwerp zijn van enige aanbieding, offerte, overeenkomst of andere rechtshandeling in de relatie tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever.
- 2.6 **Projectmanagement:** het, door Urban Management B.V. namens de opdrachtgever, zorgdragen voor de organisatie, planning en beheersing van een project als afzonderlijke opdracht. Tot het projectmanagement worden ook gerekend werkzaamheden met betrekking tot specifieke tijds-, kosten-, kwaliteits- of organisatie-aspecten, alsmede werkzaamheden met betrekking tot arbeidsomstandigheden.

### Artikel 3 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 3.1 De algemene voorwaarden zijn van toepassing op en maken deel uit van alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en andere rechtshandelingen, ongeacht of deze mondeling, schriftelijk, elektronisch of in enige andere vorm zijn gedaan, betreffende levering door Urban Management B.V. van producten en/of diensten aan of ten behoeve van opdrachtgever.
- 3.2 De algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op producten en/of diensten die Urban Management B.V. geheel of ten dele van derden heeft betrokken en, al dan niet bewerkt, aan opdrachtgever door levert, alsmede op producten en/of diensten die ter uitvoering van de aanbieding, offerte, overeenkomst of andere rechtshandeling in opdracht van Urban Management B.V. door een derde aan opdrachtgever worden geleverd.
- 3.3 Afwijkingen van de algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk door Urban Management B.V. en opdrachtgever zijn overeengekomen.
- 3.4 Urban Management B.V. wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van eventuele algemene (inkoop)voorwaarden van opdrachtgever van de hand.
- 3.5 Indien en voor zover enige bepaling van de algemene voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de algemene voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Urban Management B.V. en opdrachtgever zullen met elkaar in overleg treden over een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige/vernietigde bepaling, waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/vernietigde bepaling in acht wordt genomen.

### Artikel 4 Terbeschikkingstelling van informatie, medewerkers en werkruimte door de Opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever zal Urban Management B.V. steeds tijdig en volledig voorzien van de door Urban Management B.V. verzochte gegevens en alle andere informatie, nodig voor de levering van de producten en/of diensten.
- 4.2 Opdrachtgever staat ervoor in dat de in artikel 4.1 bedoelde informatie juist en volledig is, alsmede dat zij gemachtigd is de informatie aan Urban Management B.V. te verstrekken ten behoeve van de levering van de producten en/of diensten. Opdrachtgever vrijwaart Urban Management B.V. tegen eventuele aanspraken van derden ter zake.

- 4.3 Ook verbindt opdrachtgever zich voor tijdige terbeschikkingstelling van medewerkers van de eigen organisatie van de opdrachtgever zorg te dragen, die bij de werkzaamheden van Urban Management B.V. betrokken (zullen) zijn.
- 4.4 Als Urban Management B.V. daarom verzoekt, verschaft de opdrachtgever op zijn locatie Urban Management B.V. kosteloos een eigen werkruimte ten behoeve van werknemers van Urban Management B.V. dan wel door haar ingeschakelde derden, met telefoonaansluiting en, desgewenst, een fax- en/of datanetaansluiting.

#### **Artikel 5 Aanbiedingen, offerte en overeenkomst**

- 5.1 Alle aanbiedingen van Urban Management B.V. zijn vrijblijvend, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders vermeld.
- 5.2 Offertes van Urban Management B.V. zijn geldig gedurende de in de offerte aangegeven termijn. Indien er geen termijn is aangegeven, is de offerte geldig tot 4 (vier) weken na datum waarop de offerte is uitgebracht.
- 5.3 Overeenkomsten komen tot stand doordat Urban Management B.V. de door de opdrachtgever verstrekte opdracht aanvaardt, dan wel op het moment dat Urban Management B.V. tot de uitvoering van een opdracht overgaat.

#### **Artikel 6 Prijzen en tarieven**

- 6.1 Alle vermelde prijzen en tarieven gelden in euro's, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.
- 6.2 Alle vermelde prijzen en tarieven zijn exclusief 21% omzetbelasting (BTW) en enige andere van overheidswege opgelegde heffingen, alsmede exclusief reis- en verblijfskosten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.
- 6.3 Urban Management B.V. is gerechtigd tot verhoging van de overeengekomen prijzen/tarieven, indien Urban Management B.V. kan aantonen dat zich tussen het moment van aanbieding en levering prijswijzigingen hebben voltrokken ten aanzien van bijvoorbeeld materiaal en lonen of andere factoren, ondanks dat deze voorzienbaar waren ten tijde van het opstellen van de offerte c.q. de vaststelling van de prijzen.
- 6.4 Overeengekomen tarieven worden door Urban Management B.V. halfjaarlijks getoetst en zo nodig aangepast aan de marktontwikkeling. De opdrachtgever ontvangt in dat geval een voorstel ter bespreking.

#### **Artikel 7 Wijziging van de opdracht c.q. meer- en minderwerk**

- 7.1 De opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partijen tussentijds overeenkomen de aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en/of de daaruit voortvloeiende werkzaamheden uit te breiden of te wijzigen.
- 7.2 Indien in overleg met opdrachtgever wordt afgeweken van de oorspronkelijke overeenkomst tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever, zullen de daaruit voortvloeiende kosten voor meerwerk tegen de prijzen en/of tarieven die gelden op het moment van uitvoering aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### **Artikel 8 Declaraties en Betalingen**

- 8.1 Voor zover geen andere betalingsvoorwaarden zijn overeengekomen, zal de opdrachtgever de bedragen van deze facturen steeds zonder korting of schuldvergelijking dienen te betalen binnen dertig dagen na de factuurdatum. De opdrachtgever doet bij deze eveneens uitdrukkelijk afstand van het recht beslag onder zichzelf te leggen ingevolge art. 724 Rv.
- 8.2 De opdrachtgever is verplicht op eerste verzoek en ten genoegen van Urban Management B.V. zekerheid te stellen voor tijdige en algehele voldoening van zijn betalings- en andere verplichtingen. Voldoet de opdrachtgever niet aan zodanig verzoek binnen 14 dagen nadat hij daartoe schriftelijk is aangemaand, dan worden al zijn verplichtingen jegens Urban Management B.V. direct opeisbaar, voor zover zij dat al niet waren.
- 8.3 Betalingen strekken, tenzij Urban Management B.V. anders aangeven, steeds eerst ter voldoening van verschuldigde kosten, daarna ter voldoening van rente en vervolgens ter voldoening van opeisbare facturen in de volgorde van hun ouderdom, ook al geeft de opdrachtgever aan dat zijn betaling betrekking heeft op andere facturen en/of schulden.
- 8.4 Bij wijziging van de overeenkomst, door welke oorzaak ook ontstaan, zal verrekening plaatsvinden op basis van meer- en minderwerk. Meerwerk zal worden berekend op basis van de prijsbepalende factoren die gelden op het moment dat het meerwerk wordt verricht. De kosten van meer- of extra werk dat

dient te worden verricht om te voldoen aan gewijzigde algemene veiligheidsvoorschriften of voorschriften van energieleverende bedrijven zullen de opdrachtgever worden berekend.

- 8.5 Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt is hij in verzuim zonder dat ingebrekestelling nodig is en is hij Urban Management B.V. een rente verschuldigd van 1,5% over het factuurbedrag voor elke maand of gedeelte daarvan, waarmee de betalingstermijn van lid 8.1 wordt overschreden.
- 8.6 Indien de opdrachtgever meer dan 15 dagen in verzuim is heeft Urban Management B.V. het recht incassomaatregelen te nemen. Kosten van invordering, zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk, zijn voor rekening van de opdrachtgever. Deze kosten, ook de gerechtelijke, omvatten alle door Urban Management B.V. daadwerkelijk gemaakte kosten, ook voor zover deze het bedrag van een proceskostenveroordeling overtreffen.
- 8.7 Indien de opdrachtgever ten aanzien van enige betalingsverplichting jegens Urban Management B.V. in verzuim is, is hij ook ten aanzien van alle eventuele andere vorderingen die Urban Management B.V. op hem heeft in verzuim. De leden 8.4 en 8.5 zijn dienovereenkomstig van toepassing.
- 8.8 Urban Management B.V. is te allen tijde gerechtvaardigd om ter zake van levering van producten en/of diensten (gedeeltelijke) vooruitbetaling te verlangen. Voorts is Urban Management B.V. gerechtigd om zekerheid voor betaling te ontvangen in een naar keuze van Urban Management B.V. aan te geven vorm, bijvoorbeeld een bankgarantie.

#### **Artikel 9 Levering, risico en eigendomsvoorbehoud**

- 9.1 Opgegeven termijnen voor de levering door Urban Management B.V. van producten en/of diensten dienen slechts als richtlijn en zijn dus nimmer fataal, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- 9.2 Het risico van verlies of beschadiging van de producten die voorwerp zijn van de overeenkomst tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever gaat over op opdrachtgever op het moment waarop de betreffende producten in de feitelijke macht van opdrachtgever of een hulppersoon van opdrachtgever komen.
- 9.3 Alle aan de opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van Urban Management B.V. totdat opdrachtgever alle bedragen die hij aan Urban Management B.V. verschuldigd is vanwege door Urban Management B.V. geleverde producten en/of diensten, alsmede de daarover verschuldigde rente en kosten, zoals bedoeld in de artikel 8 volledig heeft voldaan.

#### **Artikel 10 Inspectie en Reclames**

- 10.1 Opdrachtgever dient alle geleverde producten direct na aflevering te controleren op mogelijke gebreken of andere tekortkomingen.
- 10.2 Alle bezwaren van opdrachtgever tegen een factuur van Urban Management B.V. of een door Urban Management B.V. automatisch geïncasseerd bedrag, dienen binnen 14 (veertien) dagen na factuurdatum of datum van de automatische incasso schriftelijk aan Urban Management B.V. te worden gemeld, waarna het gefactureerde dan wel geïncasseerde bedrag als door opdrachtgever erkend geldt.
- 10.3 Indien opdrachtgever van mening is dat een door Urban Management B.V. geleverd product of geleverde dienst niet voldoet aan hetgeen partijen daarover zijn overeengekomen, dient opdrachtgever Urban Management B.V. daarvan schriftelijk in kennis te stellen binnen 14 (veertien) dagen na levering, dan wel 14 (veertien) dagen na het moment waarop opdrachtgever redelijkerwijs bekend kon zijn met de door hem gestelde tekortkoming.

#### **Artikel 11 Intellectueel eigendom**

- 11.1 Alle rechten van intellectuele eigendom ter zake van de producten en/of diensten alsmede alle andere materialen die worden ontwikkeld en/of gebruikt ter voorbereiding van de overeenkomst tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever, dan wel die daaruit voortvloeien, berusten bij Urban Management B.V. of diens leveranciers. De levering van producten en/of diensten strekt niet tot enige overdracht van de rechten van intellectuele eigendom.
- 11.2 Onder levering van producten en diensten wordt niet verstaan het leveren van digitale programma's (computer- en/of spreadsheet-/planningsmodellen), die door Urban Management B.V. worden gebruikt om producten of diensten tot stand te brengen. De opdrachtgever verkrijgt de resultaten van berekeningen, planningen, bewerkingen, etc. in de vorm van een hardcopy of als beveiligde pdf-bestand.
- 11.3 Indien het product of de dienst bestaat uit levering van een digitaal softwaremodel is opdrachtgever verantwoordelijk voor het model vanaf het moment dat deze hierin veranderingen in aanbrengt. De verantwoordelijkheid ligt slechts bij Urban Management B.V. indien dit expliciet als opdracht is overeengekomen.

- 11.4 Opdrachtgever verkrijgt slechts een niet-exclusief en niet-overdraagbaar gebruiksrecht voor gebruik van producten/diensten voor de overeengekomen doelstellingen. Opdrachtgever zal zich bij zulk gebruik strikt houden aan de voorwaarden, neergelegd in de algemene voorwaarden of anderszins aan opdrachtgever opgelegd.
- 11.5 Opdrachtgever zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Urban Management B.V. de producten en resultaten van diensten op enige wijze geheel of gedeeltelijk openbaar maken, vermenigvuldigen of aan derden beschikbaar stellen.
- 11.6 Opdrachtgever zal aanduidingen van Urban Management B.V. of haar leveranciers betreffende auteursrechten, merken, handelsnamen of andere rechten van intellectuele eigendom niet verwijderen of wijzigen.
- 11.7 Indien Urban Management B.V. gebruik maakt van zaken waarop intellectueel eigendomsrecht kan rusten, welke door opdrachtgever aan Urban Management B.V. ter beschikking zijn gesteld, wordt geacht dat de opdrachtgever zich op de hoogte heeft gesteld omtrent de gebruiksrechten van deze zaken. Opdrachtgever vrijwaart Urban Management B.V. voor alle eventuele aanspraken van derden betreffende intellectuele eigendomsrechten.

#### **Artikel 12 Vertrouwelijkheid (Geheimhouding)**

- 12.1 Partijen verplichten zich tot geheimhouding omtrent alle vertrouwelijke informatie die zij over de onderneming van de wederpartij ontvangen. Partijen leggen deze verplichting tevens op aan hun medewerkers alsmede aan door hen ingeschakelde derden ter uitvoering van de overeenkomst tussen partijen.
- 12.2 Informatie geldt als vertrouwelijk indien deze door één der partijen als zodanig is aangeduid.
- 12.3 Tenzij de opdracht van algemene bekendheid is, zal Urban Management B.V. de naam van de opdrachtgever slechts met diens toestemming als referentie gebruiken.
- 12.4 Indien opdrachtgever in strijd met zijn verplichtingen uit hoofde van het bepaalde in dit artikel handelt, zal hij aan Urban Management B.V., zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, voor iedere overtreding een boete verbeuren van € 25.000,- alsmede een boete van € 5.000,- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Urban Management B.V. om in plaats daarvan volledige schadevergoeding plus kosten en interesten te vorderen voor zover de werkelijk geleden schade de bedongen boete te boven gaat.

#### **Artikel 13 Optreden als gemachtigde**

- 13.1 Urban Management B.V. treedt op als gemachtigde van de opdrachtgever indien de opdrachtgever Urban Management B.V. daartoe schriftelijk heeft aangewezen.
- 13.2 De opdrachtgever zal indien en voor zover Urban Management B.V. als gemachtigde is aangewezen, niet buiten Urban Management B.V. om opdrachten en/of aanwijzingen geven aan derden die betrokken zijn bij de opdracht. Indien in een dringend geval desondanks opdrachten en/of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, dan zal hij Urban Management B.V. hiervan ogenblikkelijk schriftelijk op de hoogte stellen. Urban Management B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen van opdrachten en/of aanwijzingen als hier bedoeld.

#### **Artikel 14 Aansprakelijkheid**

- 14.1 Urban Management B.V. is aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht, voor zover deze het gevolg zijn van opzet en grove schuld van haar medewerkers en/of ingeschakelde derden. Urban Management B.V. is niet aansprakelijk voor de door de opdrachtgever of door derden geleden directe of indirecte schade, gevolgschade, bedrijfsschade, immateriële schade, schade veroorzaakt door ondergeschikten, hulppersonen of onderaannemers en schade veroorzaakt door gebruik van hulpzaken.
- 14.2 De aansprakelijkheid van Urban Management B.V. is beperkt tot het bedrag dat haar verzekering in voorkomend geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico.
- 14.3 Indien de verzekering van Urban Management B.V. in enig geval geen dekking biedt of niet tot uitkering overgaat en Urban Management B.V. aansprakelijk is jegens opdrachtgever, is de aansprakelijkheid van Urban Management B.V. beperkt tot maximaal het bedrag van het honorarium, dat Urban Management B.V. voor haar werkzaamheden gedurende de laatste twee maanden in de opdracht heeft gefactureerd.

#### **Artikel 15 Overmacht**

- 15.1 Er is geen sprake van een toerekenbare tekortkoming van Urban Management B.V. indien sprake er sprake is van overmacht, waaronder mede wordt verstaan computerstoringen, stroomuitval, ziekte van het personeel, en alle van buitenkomende oorzaken voorzien of niet voorzien, waarop Urban Management B.V. geen invloed kan uitoefenen.
- 15.2 Indien de periode van overmacht langer dan 60 (zestig) aaneengesloten dagen heeft geduurd, dan heeft de opdrachtgever het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, zonder dat Urban Management B.V. gehouden is tot enige vergoeding van de schade die opdrachtgever lijdt ten gevolge van die ontbinding. Urban Management B.V. is gerechtigd tot betaling door opdrachtgever van alle producten en/of diensten die tot het tijdstip van ontbinding aan opdrachtgever zijn geleverd.

#### **Artikel 16 Tussentijdse beëindiging**

- 16.1 Iedere partij is gerechtigd de overeenkomst tussentijds te beëindigen. Dit dient schriftelijk te geschieden en met redenen omkleed. Deze redenen dienen van dien aard te zijn, dat voortzetting van de overeenkomst in redelijkheid niet verlangd kan worden. De opzegging dient te geschieden met inachtneming van een redelijke opzegtermijn van tenminste 5 (vijf) werkdagen.
- 16.2 Iedere partij is gerechtigd om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden indien de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en zulk tekortschieten, na deugdelijk schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, niet binnen een redelijke termijn herstelt. Ontbinding ontslaat opdrachtgever niet van enige betalingsverplichting ter zake van reeds door Urban Management B.V. reeds geleverde producten en/of diensten, tenzij Urban Management B.V. ter zake van dat bepaalde product en/of die bepaalde dienst in verzuim is.
- 16.3 Urban Management B.V. is gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder dat enige nadere ingebrekestelling is vereist en zonder dat Urban Management B.V. hierdoor schadeplichtig wordt jegens opdrachtgever, indien aan opdrachtgever voorlopige of definitieve surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van de opdrachtgever is aangevraagd, er beslag is gelegd op (een deel van) de goederen van opdrachtgever of indien de onderneming van opdrachtgever wordt geliquideerd of beëindigd. Bovendien zijn alle vorderingen op opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 16.4 Direct na beëindiging van de overeenkomst, om welke reden ook, raakt opdrachtgever het recht van gebruik van ter beschikking gestelde producten en/of resultaten van diensten kwijt en is verplicht alle exemplaren van documentatie en andere materialen die in het kader van de overeenkomst aan opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld, per ommegaande aan Urban Management B.V. te retourneren.

#### **Artikel 17 Personeel**

Het is opdrachtgever niet toegestaan om zolang de relatie tussen opdrachtgever en Urban Management B.V. voortduurt, alsmede één jaar na afloop daarvan, werknemers van Urban Management B.V. in dienst te nemen dan wel op andere wijze, direct of indirect, voor zich te laten werken, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Urban Management B.V. Onder werknemers van Urban Management B.V. worden in dit verband verstaan personen die in dienst zijn van Urban Management B.V. of die niet langer dan 1 (één) jaar geleden in dienst van Urban Management B.V. waren.

#### **Artikel 18 Eigendomsvoorbehoud**

- 18.1 Alle door Urban Management B.V. aan de opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom totdat de opdrachtgever alle vorderingen uit hoofde van de door Urban Management B.V. met de opdrachtgever gesloten overeenkomsten met betrekking tot de geleverde zaken en diensten, vermeerderd met rente en kosten en alle overige vorderingen in verband met het tekortschieten in de nakoming van de overeenkomsten heeft voldaan.
- 18.2 Wanneer de opdrachtgever uit de door Urban Management B.V. geleverde zaken, waarop een eigendomsvoorbehoud rust, een nieuwe zaak vormt of doet vormen, handelt opdrachtgever bij die vorming in opdracht van Urban Management B.V. en gaat opdrachtgever de zaak voor Urban Management B.V. houden. Opdrachtgever wordt pas eigenaar op het moment dat het eigendomsvoorbehoud komt te vervallen doordat alle vorderingen zijn voldaan. De opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
- 18.3 Alle eventuele verbonden kosten aan het vestigen en uitoefenen van alle benodigde handelingen in verband met het eigendomsvoorbehoud, alsmede het pandrecht zijn voor rekening van de opdrachtgever.



#### **Artikel 19 Geschillen**

- 19.1 Een geschil is aanwezig, indien één van beide partijen dit stelt.
- 19.2 Geschillen tussen Urban Management B.V. en opdrachtgever die voortvloeien uit of betrekking hebben op aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en andere rechtshandelingen betreffende levering door Urban Management B.V. van producten en/of diensten, worden bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter te Breda.

*Algemene Voorwaarden Urban Management Consultancy B.V. december 2012*