

M-SURE[®]

Vanzelfsprekende mobiliteit

ALGEMENE VOORWAARDEN M-Sure[®] MOVE

voor afname en vanzelfsprekend gebruik van liftinstallaties
van Mitsubishi Elevator Europe B.V.

INHOUD

DEFINITIES.....	3
VOORWAARDEN.....	6
1. Realisatie Project en Liftinstallaties	6
2. Eigendom Liftinstallaties	6
3. Gebruik Liftinstallaties.....	6
4. Vergoedingen en korting	7
5. Contractstermijn, verlenging en opzegging	10
6. Recht tot koop materialen van de Liftinstallaties.....	11
7. Risico en verzekeringen	11
8. Service, toegang en elektra	11
9. Tekortkoming, boete en buitengebruikstelling	12
10. Aansprakelijkheid	12
11. Overdracht rechten en plichten / kettingbeding	13
12. Adreswijziging	13
13. Hoofdelijkheid en verstrekken van gegevens aan derden	13
14. Wijziging voorwaarden	13
15. Forum- en rechtskeuze	14
16. Slotbepalingen.....	14
17. Bijlagen.....	14

DEFINITIES

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Afkoopsom:	de van tijd tot tijd door Klant aan Mitsubishi verschuldigde afkoopsom bij beëindiging van de Overeenkomst gedurende de Contractstermijn, te vermeerderen met BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.3;
Contractstermijn:	de periode waarin Mitsubishi de Liftinstallaties op grond van deze voorwaarden zal onderhouden, zoals nader gespecificeerd in Artikel 5;
Klant:	de partij die de Liftinstallaties voor het Project op basis van deze voorwaarden heeft afgenomen en waarvan het gebruik conform de KPI's door Mitsubishi wordt gegarandeerd en daartoe de Offerte heeft ondertekend;
Kortingstabel:	het overzicht van de kortingen die Mitsubishi toepast indien de Liftinstallaties niet voldoen aan de KPI's, welk overzicht aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 3 ;
Kostenoverzicht:	het overzicht van de door Klant aan Mitsubishi verschuldigde vergoedingen, bestaande uit de Startkosten, de Periodieke Vergoeding en de Afkoopsom. Het overzicht is aan de Offerte gehecht als bijlage;
KPI's:	de kritieke prestatie-indicatoren van de Liftinstallaties, zoals weergegeven op het overzicht dat aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 1 ;
Liftinstallaties:	de liftinstallatie(s) die door Klant zijn afgenomen en door Mitsubishi zal / zullen worden gerealiseerd in de Liftschachten, zoals deze liftinstallatie(s) nader is/zijn gespecificeerd in de technische omschrijving en tekeningen die aan de Offerte zijn gehecht als bijlagen en de demarcatie met toelichting die aan deze voorwaarden is gehecht als Bijlage 2 ;
Liftschachten:	de liftschacht(en) die voor rekening en risico van Klant in het Project zal/zullen worden gerealiseerd conform de bouwtekeningen en maatvoeringen die aan Mitsubishi zijn verschaft;
Mitsubishi:	Mitsubishi Elevator Europe B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Veenendaal, kantoorhoudende te (3905 TD) Veenendaal, Schietboom 20, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30022258;
Normaal gebruik:	gebruik dat correspondeert met de voorziene bedrijfsomstandigheden en waarbij een juiste wijze van gebruik is gehanteerd;
Offerte:	de offerte van Mitsubishi aan Klant voor de aanschaf en het gebruik van de Liftinstallaties, inclusief de in dit kader door Mitsubishi te verlenen services, op basis van deze voorwaarden;
Overeenkomst:	de in de Offerte en deze voorwaarden (inclusief bijlagen) vervatte overeenkomst tot afname van de Liftinstallaties en in dit kader te verlenen gebruiksservices tussen Mitsubishi en Klant;
Partij:	Mitsubishi of Klant;
Partijen:	Mitsubishi en Klant;

Perceel:	het perceel grond waarop het Project wordt gerealiseerd;
Periodieke Vergoeding:	de door Klant gedurende de Contractstermijn aan Mitsubishi verschuldigde periodieke vergoeding, te vermeerderen met BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.2 en het Kostenoverzicht;
Planning:	de planning voor de realisatie van het Project en de Liftinstallaties, zoals die van tijd tot tijd door partijen kan worden gewijzigd en waarvan de meest actuele versie aan de Offerte is gehecht als bijlage;
Project:	het op het Perceel te ontwikkelen en te realiseren project dat nader is omschreven in de Offerte;
Startdatum:	de datum waarop de Liftinstallaties door Mitsubishi aan Klant worden opgeleverd;
Startkosten:	de door Klant aan Mitsubishi verschuldigde vergoeding voor de afname van de Liftinstallaties en plaatsing daarvan, te vermeerderen met BTW, zoals nader uitgewerkt in Artikel 4.1 en het Kostenoverzicht;
Uitgangspunten Basisontwerp:	de uitgangspunten voor het ontwerp van de Liftinstallaties.

INLEIDING

Het Project

- A. Klant is gerechtigd tot het Perceel en ontwikkelt en realiseert daarop het Project. Het ontwerp van het Project omvat één of meerdere liftinstallaties. Mitsubishi en Klant zijn overeengekomen dat de liftinstallaties van het Project door Klant van Mitsubishi worden afgenomen en vervolgens door Mitsubishi, gedurende de Contractstermijn, aan Klant services worden verleend ten behoeve van het gebruik van de Liftinstallaties.
- B. Mitsubishi en Klant hebben – op basis van de door Klant aangeleverde gegevens en conform de uitgangspunten van (NTA4614-4) – “Convenant hoogbouw, Deel 4: Liftinstallaties” – voor het Project een liftsimulatie uitgevoerd, aan de hand waarvan de Uitgangspunten Basisontwerp zijn opgesteld. Partijen hebben de Uitgangspunten Basisontwerp vervolgens uitgewerkt in de technische omschrijving voor de Liftinstallaties. De Uitgangspunten Basisontwerp vormen de basis voor de berekening van de Periodieke Vergoeding.
- C. Mitsubishi en Klant wensen hun afspraken over de levering en het gebruik van de Liftinstallaties (en in dit kader door Mitsubishi te verlenen services) als volgt vast te leggen.

VOORWAARDEN**1. Realisatie Project en Liftinstallaties**

1.1. Klant zal voor eigen rekening en risico:

- a. het Project realiseren en de Liftschachten in casco staat aan Mitsubishi ter beschikking stellen, zodat de Liftschachten gereed zijn voor plaatsing van de Liftinstallaties, een en ander conform de Planning; en
- b. de voor de realisatie van het Project (inclusief de Liftinstallaties) benodigde toestemmingen en/of vergunningen aanvragen en verkrijgen.

1.2. Klant is vanaf het moment dat de Liftschachten aan Mitsubishi ter beschikking worden gesteld en gedurende de Contractstermijn niet gerechtigd om de Liftschachten te betreden of veranderingen aan te brengen in of aan de Liftschachten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mitsubishi.

1.3. Mitsubishi zal de Liftinstallaties conform de Planning en de nader ten aanzien van de realisatie gemaakte afspraken in de Liftschachten realiseren, onder de voorwaarde dat voor aanvang van de realisatie:

- a. Klant heeft voldaan aan haar verplichtingen als bedoeld in Artikel 1.1;
- b. het in Artikel 4.1.a bedoelde gedeelte van de Startkosten door Klant is betaald.

2. Eigendom Liftinstallaties

2.1. Klant wordt vanaf het moment van plaatsing eigenaar van de Liftinstallaties.

2.2. Klant is niet gerechtigd veranderingen in of aan de Liftinstallatie aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mitsubishi. Mitsubishi kan (financiële) voorwaarden aan een dergelijke toestemming verbinden.

3. Gebruik Liftinstallaties

Klant zal de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn als een goed huisvader en in overeenstemming met de van overheidswege geldende wet- en regelgeving gebruiken voor het doel waarvoor de Liftinstallaties zijn bestemd en ingericht. Mitsubishi garandeert dat de Liftinstallaties op de Startdatum voldoen aan de van overheidswege geldende wet- en regelgeving. Als de van overheidswege geldende wet- en regelgeving gedurende de Contractstermijn wijzigt en Mitsubishi als gevolg daarvan aanvullende werkzaamheden dient te verrichten ten opzichte van de van overheidswege geldende wet- en regelgeving op de Startdatum, dan zijn de kosten van deze aanvullende werkzaamheden voor rekening van Klant.

3.1. Mitsubishi garandeert dat de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn voldoen aan de KPI's, mits:

- a. de Liftinstallaties worden gebruikt conform de Uitgangspunten Basisontwerp met inachtneming van de marges als uitgewerkt in Artikel 4.4.2;
- b. Klant of derden geen schade hebben toegebracht aan de Liftinstallaties (beschadiging/slijtage als gevolg van Normaal Gebruik uitgezonderd);
- c. er sprake is van Normaal Gebruik van de Liftinstallaties;
- d. Klant niet tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst;
- e. de Liftschachten voldoen aan de bouwtekeningen en maatvoeringen die aan Mitsubishi zijn verschaft;
- f. Klant niet in strijd heeft gehandeld met zijn verplichtingen uit Artikel 1.2;

g. geen sprake is van storingen en/of schade als gevolg van brand, blikseminslag, stroomuitval en/of wateroverlast; en

h. geen sprake is van overmacht als bedoeld in artikel 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.

3.2. De frequentie van en de wijze waarop wordt gemeten of de Liftinstallaties voldoen aan de KPI's is in **Bijlage 1** per KPI gespecificeerd. Daarnaast zal Mitsubishi jaarlijks – in oktober van ieder jaar, tenzij de Startdatum minder dan zes (6) maanden voor deze datum ligt – Klant informeren over de omvang van het gebruik van de Liftinstallaties in het desbetreffende jaar. Alle (vervoers)data die de Liftinstallaties genereren staan ter beschikking van Klant. Mitsubishi heeft eveneens toegang tot deze (vervoers)data en mag deze vrijelijk gebruiken en erover beschikken, zonder aanvullende restricties.

3.3. Indien Klant twijfelt aan de door Mitsubishi op grond van Artikel 3.2 aangeleverde rapportages en/of de Liftinstallaties voldoen aan de KPI's, heeft Klant steeds het recht door een onafhankelijke deskundige op het gebied van liften te laten beoordelen of de Liftinstallaties voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.1. De onafhankelijke deskundige op het gebied van liften dient te zijn aangesloten bij een landelijke branchevereniging voor liften en roltrappen zoals de Nederlandse Vereniging voor Lift- en Roltraptechniek (VLR). De kosten van deze keuring zijn voor rekening van:

- a. Klant indien de Liftinstallaties volgens voormelde onafhankelijke deskundige blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.1; en
- b. Mitsubishi indien en voor zover de Liftinstallaties volgens voormelde onafhankelijke deskundige niet blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.1.

4. Vergoedingen en korting

4.1. Startkosten

Klant is voor de levering en de realisatie van de Liftinstallaties aan Mitsubishi de Startkosten verschuldigd. De Startkosten zijn verschuldigd in vier (4) termijnen:

- a. 30% van de Startkosten moeten worden betaald binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de Offerte door Klant is ondertekend;
- b. 35% van de Startkosten moeten worden betaald binnen dertig (30) kalenderdagen na aanvang van de realisatie van de Liftinstallaties door Mitsubishi;
- c. 30% van de Startkosten moeten worden betaald binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de Liftinstallaties zijn gerealiseerd; en
- d. 5% van de Startkosten moeten worden betaald binnen dertig (30) kalenderdagen na de Startdatum.

Mitsubishi zal ten behoeve van de hiervoor genoemde betalingen een factuur aan Klant sturen.

4.2. Periodieke Vergoeding

4.2.1. Klant is voorts gedurende de Contractstermijn de Periodieke Vergoeding verschuldigd. De Periodieke Vergoeding is maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd.

4.2.2. De Periodieke Vergoeding is gebaseerd op gegevens die Klant heeft aangeleverd bij het vaststellen van de Uitgangspunten Basisontwerp. Na afloop van elk jaar zal Mitsubishi, op basis van het daadwerkelijk aantal liftbewegingen van de Liftinstallatie, de Periodieke Vergoeding van het desbetreffende jaar vaststellen. Indien het aantal liftbewegingen van de Liftinstallaties in een bepaald jaar:

- a. meer dan vijf procent (5%) hoger is dan zoals voorzien in de Uitgangspunten Basisontwerp, zal Mitsubishi het verschil tussen de in rekening gebrachte Periodieke Vergoeding voor dat jaar en de daadwerkelijk verschuldigde Periodieke Vergoeding voor dat jaar aan Klant aanvullend in rekening brengen; of
 - b. meer dan vijf procent (5%) lager is dan zoals voorzien in de Uitgangspunten Basisontwerp, zal Mitsubishi het verschil tussen de in rekening gebrachte Periodieke Vergoeding voor dat jaar en de daadwerkelijk verschuldigde Periodieke Vergoeding voor dat jaar aan Klant restitueren door verrekening met de eerstvolgende betaling van (een) Periodieke Vergoeding(en).
- 4.2.3. Indien en zolang de Liftinstallaties niet blijken te voldoen aan het bepaalde in Artikel 3.1, zal de Periodieke Vergoeding worden verlaagd met de bedragen en op de wijze als vermeld in de Kortingstabel in **Bijlage 3**.
- 4.2.4. De Periodieke Vergoeding zal jaarlijks, op 1 januari van ieder jaar, worden geïndexeerd met de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren "Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur", op basis van tweeduizend tien is honderd (2010=100) voor "24-30, 33 Metalektro". Komt de "Cao-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur" te vervallen, dan zal de Periodieke Vergoeding worden geïndexeerd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices. De gewijzigde periodieke vergoeding wordt berekend volgens de formule: het indexcijfer van drie (3) maanden eerder dan 1 januari moet gedeeld worden door het indexcijfer van vijftien (15) maanden eerder dan 1 januari. Indexatie kan nooit leiden tot een lagere Periodieke Vergoeding. Indien de Startdatum is gelegen op of na 1 september, zal de indexering op 1 januari van het eerstvolgende jaar vervallen.
- 4.3. Afkoopsom
- 4.3.1. Bij beëindiging van de Overeenkomst voor het einde van de Contractstermijn (om welke reden dan ook), is Klant aan Mitsubishi de Afkoopsom verschuldigd.
- 4.3.2. De Afkoopsom wordt als volgt vastgesteld:
- a. indien Klant de Overeenkomst opzegt op grond van Artikel 5.4.a dan is de Afkoopsom gelijk aan het bedrag van vijf (5) maal de op dat moment geldende Periodieke Vergoeding (per Liftinstallatie), met een minimum van € 15.000,- (zegge: vijftienduizend euro);
 - b. indien Klant de Overeenkomst opzegt op grond van Artikel 5.4.b, 5.4.c of 5.4.d, dan is de Afkoopsom gelijk aan het bedrag van vijf (5) maal de op dat moment geldende Periodieke Vergoeding (per Liftinstallatie) en wordt deze Afkoopsom vervolgens vermenigvuldigd met een factor 0,6;
 - c. indien Mitsubishi de Overeenkomst opzegt op grond van Artikel 5.4.b of 5.4.e, dan is de Afkoopsom gelijk aan het bedrag van vijf (5) maal de op dat moment geldende Periodieke Vergoeding (per Liftinstallatie) met een minimum van € 15.000,- (zegge: vijftienduizend euro);
 - d. indien Mitsubishi de Overeenkomst opzegt op grond van Artikel 5.4.a dan is de Afkoopsom nihil.
- 4.3.3. De Afkoopsom moet door Klant worden voldaan binnen tien (10) werkdagen na voortijdige beëindiging van de Overeenkomst.
- 4.3.4. Het minimumbedrag als vermeld in Artikel 4.3.2 zal jaarlijks, op 1 januari van ieder jaar, worden geïndexeerd op dezelfde wijze als beschreven in Artikel 4.2.4.

4.4. Herijking Uitgangspunten Basisontwerp

4.4.1. Klant heeft Mitsubishi de gegevens aangeleverd op basis waarvan de Uitgangspunten Basisontwerp zijn vastgesteld. De Uitgangspunten Basisontwerp vormen vervolgens de basis voor de berekening van de vergoedingen als vermeld op het Kostenoverzicht.

4.4.2. Indien het daadwerkelijke aantal liftbewegingen van de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn structureel afwijkt van het verwachte gebruik ten tijde van het vaststellen van de Uitgangspunten Basisontwerp is Mitsubishi eenmaal per jaar, bij aanvang van een jaartermijn, gerechtigd om de Uitgangspunten Basisontwerp te herijken en op basis daarvan de Periodieke Vergoeding en Afkoopsom opnieuw vast te stellen. Hierbij geldt dat:

- a. herijking van de Uitgangspunten Basisontwerp door Mitsubishi kan plaatsvinden indien:
 - (i) het bepaalde in Artikel 4.2.2.a gedurende ten minste drie (3) opeenvolgende jaren van toepassing is; of
 - (ii) het bepaalde in Artikel 4.2.2.b gedurende ten minste drie (3) opeenvolgende jaren van toepassing is; of
 - (iii) er sprake is van structurele afwijking (boven de 3,33%) in de voorgaande drie (3) jaren. De afwijking in de voorgaande drie (3) jaren wordt jaarlijks berekend met:

$$\frac{\text{Cum. aantal gereden ritten van 3 opvolgende jaren}}{(\text{Afgesproken ritten jaar}_{(x)} + \text{Afgesproken ritten jaar}_{(x-1)} + \text{Afgesproken ritten jaar}_{(x-2)})} - 1 = \Delta\%$$

- b. sprake is van een ander type gebruik dan verwacht bij de vaststelling van de Uitgangspunten Basisontwerp, waarvan in ieder geval sprake is indien het aantal liftbewegingen in een bepaald jaar meer dan 10% afwijkt van de Uitgangspunten Basisontwerp;
- c. Mitsubishi bij de vaststelling van de nieuwe Periodieke Vergoeding dezelfde systematiek zal hanteren als is gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding, met dien verstande dat de bedragen die Mitsubishi heeft gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding zullen worden aangepast naar de actuele bedragen die gelden op het moment van herijking. De berekeningssystematiek voor de Periodieke Vergoeding is opgenomen in **Bijlage 4**.

4.4.3. Indien in het Project sprake is van leegstand en/of een ander type gebruik dan verwacht bij de vaststelling van de Uitgangspunten Basisontwerp, dan is Klant bevoegd om Mitsubishi te verzoeken om de Uitgangspunten Basisontwerp tussentijds te herijken. Deze herijking zal Mitsubishi uitvoeren op basis van dezelfde systematiek als vermeld in Artikel 4.4.2.c. Indien sprake is van leegstand in het Project en de Liftinstallaties als gevolg daarvan gedurende een periode van drie maanden of langer niet of nauwelijks gebruikt worden, zal Mitsubishi de Liftinstallaties vóórdat de Liftinstallaties opnieuw in gebruik mogen worden genomen door Klant, inspecteren en de kosten daarvan aanvullend bij Klant in rekening brengen.

4.5. Betalingen

4.5.1. Alle betalingen door Klant aan Mitsubishi op grond van de Overeenkomst zullen geschieden zonder verrekening, opschorting of ander voorbehoud.

4.5.2. De administratie van Mitsubishi strekt tot volledig bewijs van de vordering van Mitsubishi op Klant, behoudens tegenbewijs.

- 4.5.3. Indien de Planning van het Project wordt vertraagd om redenen die niet aan Mitsubishi zijn toe te rekenen en als gevolg daarvan de beoogde Startdatum verschuift, is Mitsubishi gerechtigd om aan Klant aanvullende kosten in rekening te brengen voor het langer in opslag houden van de Liftinstallaties en/of de materialen daarvoor dan gepland.
- 4.5.4. Voor werkzaamheden en facturatie van kosten inzake het herstel van schade aan de Liftinstallaties die op grond van de Overeenkomst voor rekening van Klant zijn (welke werkzaamheden uitsluitend door Mitsubishi uitgevoerd zullen worden), is geen aanvullende schriftelijke opdracht van Klant aan Mitsubishi noodzakelijk.
- 4.5.5. Onverminderd de overige rechten van Mitsubishi, is Klant, ingeval hij enig door hem op grond van de Overeenkomst verschuldigd bedrag niet op tijd betaalt, over dat bedrag een verdragingsvergoeding verschuldigd van de wettelijke handelsrente per maand tot de dag waarop het verschuldigde alsnog wordt voldaan, waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend.

5. Contractstermijn, verlenging en opzegging

- 5.1. De initiële Contractstermijn is vijftien (15) jaar, ingaande op de Startdatum.
- 5.2. Het uitgangspunt van Partijen is om deze Overeenkomst te verlengen. Tenminste zes (6) maanden vóór afloop van de Contractstermijn zal Mitsubishi aan Klant een voorstel doen voor verlenging van de Contractstermijn met daarin een nieuwe Periodieke Vergoeding. Bij het opstellen van dit voorstel zal Mitsubishi dezelfde systematiek hanteren als is gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding, met dien verstande dat de bedragen die Mitsubishi heeft gebruikt bij de vaststelling van de initiële Periodieke Vergoeding zullen worden aangepast naar de (geïndexeerde) bedragen die gelden op het moment van herijking. De verlenging zal voor een periode van tien (10) jaar zijn.
- 5.3. Klant heeft vervolgens de keuze om:
- de Contractstermijn te verlengen onder de door Mitsubishi in het voorstel opgenomen voorwaarden en bepalingen; of
 - de Contractstermijn niet te verlengen.
- Klant zal Mitsubishi uiterlijk één (1) maand vóór afloop van de in Artikel 5.1 bedoelde termijn schriftelijk informeren welke optie Klant kiest.
- 5.4. De Overeenkomst kan (tussentijds) worden opgezegd door:
- een Partij met een opzegtermijn van drie maanden, wat pas mogelijk is na het verstrijken van een periode van vijf (5) jaar na de Startdatum;
 - een Partij indien de andere Partij surseance van betaling is verleend of failliet is verklaard;
 - Klant, indien (i) de Liftinstallaties in een bepaald jaar per gebeurtenis langer buiten gebruik zijn dan volgt uit de formule: 88 uur x het aantal liftinstallaties en (ii) deze buitengebruikstelling niet aan Klant is toe te rekenen, waarbij een buitengebruikstelling op grond van Artikel 9.1.b niet meetelt voor de berekening; of
 - Klant, indien de liftinstallaties drie (3) jaar achter elkaar niet voldoen aan de KPI van storingen en dit (i) aan Mitsubishi is te wijten en (ii) de Liftinstallaties ten aanzien van deze KPI minder presteren dan 1,5 x marktgemiddeld; of

- e. Mitsubishi indien Klant, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende negentig (90) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst.

5.5. De Overeenkomst eindigt:

- a. na verloop van de Contractstermijn en (cumulatief) ontvangst door Mitsubishi van eventuele openstaande vergoedingen op grond van de Overeenkomst; of
- b. indien een van de Partijen de Overeenkomst opzegt conform het bepaalde in Artikel 5.4 en (cumulatief) na ontvangst door Mitsubishi van:
 - (i) de Afkoopsom met inachtneming van het bepaalde in Artikel 4.3.2; en
 - (ii) eventuele andere openstaande vergoedingen op grond van de Overeenkomst.

- 5.6. Nadat de Overeenkomst (om welke reden dan ook) is geëindigd, heeft Klant – in de breedste zin van het woord – geen aanspraken meer jegens Mitsubishi. Dit betekent bijvoorbeeld onder meer dat (wettelijke) aansprakelijkheid van Mitsubishi volledig is uitgesloten en dat Klant Mitsubishi niet kan aanspreken voor tekortkomingen uit hoofde van deze Overeenkomst, tekortkomingen in de realisatie van de Liftinstallaties, non-conformiteit van de Liftinstallaties etc.

6. **Recht tot koop materialen van de Liftinstallaties**

- 6.1. Indien Klant – na beëindiging van de Overeenkomst – de Liftinstallaties uit het Project wenst te verwijderen, heeft Mitsubishi het eerste recht van koop op de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd. Klant zal zijn voornemen tot verwijdering van de Liftinstallaties aan Mitsubishi kenbaar maken, waarna Mitsubishi zal aangeven voor welke prijs Mitsubishi bereid is de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd te kopen en uit het Project te verwijderen. Indien Partijen vervolgens (prijs)overeenstemming bereiken, zullen Partijen – indien gewenst – nadere afspraken maken over de feitelijke verwijdering van de Liftinstallaties uit het Project. Indien Partijen geen (prijs)overeenstemming bereiken, heeft Klant ter zake de Liftinstallaties casu quo de materialen waar de Liftinstallaties uit zijn opgebouwd geen verplichtingen meer jegens Mitsubishi.
- 6.2. Dit Artikel 6 – en het daaraan gekoppelde kettingbeding als omschreven in Artikel 11.2 – blijft ook na beëindiging van de Overeenkomst gelden.

7. **Risico en verzekeringen**

- 7.1. Het risico van de Liftinstallaties is voor Klant.
- 7.2. Klant zal de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn bij een solide verzekeringmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde en tegen wettelijke aansprakelijkheid verzekeren en verzekerd houden. Op verzoek van Mitsubishi zal Klant een kopie van de polis en een betalingsbewijs van de laatste premie verstrekken.

8. **Service, toegang en elektra**

- 8.1. Het onderhoud van de Liftinstallaties zal uitsluitend worden uitgevoerd door of namens Mitsubishi. Hetzelfde geldt voor reparaties van de Liftinstallaties en het verhelpen van storingen. Het is Klant niet toegestaan om de Liftinstallaties te onderhouden, repareren of vervangen.

De kosten van het onderhoud van de Liftinstallaties is begrepen in de Periodieke Vergoeding, tenzij het onderhoud noodzakelijk is vanwege een omstandigheid als bedoeld in Artikel 3.1.a tot en met 3.1.h, in welke gevallen Mitsubishi de kosten voor het desbetreffende onderhoud in aanvulling op de Periodieke

Vergoeding bij Klant in rekening brengt. Tot het onderhoud van de Liftinstallaties behoren uitdrukkelijk de wettelijk vereiste periodieke keuringen van de Liftinstallaties door een onafhankelijke expert in liftkeuringen. Indien uit deze wettelijke vereiste keuringen blijkt dat bouwkundige aanpassingen aan de Liftschachten zijn vereist, dienen deze aanpassingen binnen de daarvoor door de expert gestelde termijn door en voor rekening van Klant te worden uitgevoerd.

Het reguliere onderhoud van de Liftinstallaties zal zoveel mogelijk plaatsvinden op werkdagen en tijdens kantooruren. Indien regulier onderhoud op verzoek van Klant plaatsvindt buiten kantooruren en/of buiten werkdagen, dan is Mitsubishi gerechtigd om hiervoor een aanvullende vergoeding in rekening te brengen.

Mitsubishi zal het onderhoud van de Liftinstallaties uitvoeren op de voor Klant minst bezwaarlijke wijze.

- 8.2. Klant zal aan Mitsubishi – of door Mitsubishi ingeschakelde derden – gedurende de Contractstermijn volledige toegang verlenen tot het Project en de Liftschachten en voorts alle benodigde medewerking verlenen voor het uitvoeren van onderhoud, reparaties en inspecties aan de Liftinstallaties en het verhelpen van storingen.
- 8.3. Klant zal ervoor zorgdragen dat de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn via de daarvoor bestemde aansluitingen van het Project zijn aangesloten op (i) het openbare elektriciteitsnet en (ii) de infrastructuur van het telefoon- en kabelnet (internetaansluiting). Mitsubishi is geen vergoeding verschuldigd aan Klant voor de aansluiting van de Liftinstallaties op de in de vorige zin bedoelde (nuts)voorzieningen en het verbruik van Mitsubishi en/of de Liftinstallaties gedurende de Contractstermijn.

9. Tekortkoming, boete en buitengebruikstelling

9.1. Indien Klant, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende:

- a. dertig (30) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Klant in verzuim en is Klant iedere maand dat de tekortkoming voortduurt een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van een bedrag van vijf (5) maal de op dat moment geldende Periodieke Vergoeding (per Liftinstallatie) met een minimum van eenduizend euro (€ 1.000) verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend;
- b. zestig (60) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, (nog steeds) tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Klant nog steeds in verzuim en heeft Mitsubishi de bevoegdheid om de Liftinstallaties buiten gebruik te stellen totdat de Klant aan al zijn verplichtingen heeft voldaan;
- c. negentig (90) kalenderdagen, na de dag waarop de ingebrekestelling is uitgebracht, (nog steeds) tekortschiet in de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst, dan is Mitsubishi gerechtigd deze Overeenkomst op te zeggen op basis van Artikel 5.4.e,

onverminderd de verplichting van Klant om alsnog alle verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen en het recht van Mitsubishi om nadere schadevergoeding te eisen.

10. Aansprakelijkheid

10.1. De aansprakelijkheid van een Partij uit hoofde van de Overeenkomst:

- a. is beperkt tot de directe schade van de andere Partij; en
- b. is uitgesloten voor zover het gaat om claims tot een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000); en

- c. is – voor alle claims tezamen – beperkt tot een maximaal bedrag van tweeënhalf miljoen euro (€2.500.000).

11. Overdracht rechten en plichten / kettingbeding

- 11.1. Mitsubishi is gerechtigd zijn ingevolge de Overeenkomst bestaande rechtsverhouding met de Klant, de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten, al dan niet bij voorbaat, aan derden over te dragen of ten gunste van derden te bezwaren. Door ondertekening van de Overeenkomst stemt de Klant bij voorbaat in met een dergelijke overdracht en verklaart Klant de daaruit voortvloeiende rechten van de verkrijger onvoorwaardelijk te zullen respecteren.
- 11.2. Klant is verplicht bij overdracht van het Perceel zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan zijn rechtsverkrijger bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek. Koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel, alsmede bij de vestiging van een beperkt recht - het recht van hypotheek uitgezonderd – daarop, op straffe van een direct opeisbare boete van een bedrag gelijk aan tweemaal de Afkoopsom op de Startdatum ten behoeve van Mitsubishi of zijn rechtsopvolgers, onverminderd het recht van Mitsubishi om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. Voormelde boete zal jaarlijks worden geïndexeerd op dezelfde wijze als beschreven in Artikel 4.2.4.

Mitsubishi zal haar medewerking aan een contractsoverneming als bedoeld in dit Artikel 11.2 uitsluitend onthouden, indien Mitsubishi op grond van haar KYC-beleid geen contract mag aangaan met de beoogde verkrijger.

- 11.3. Klant is uitsluitend na toestemming van Mitsubishi gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen dan wel ten gunste van derden te bezwaren.

12. Adreswijziging

- 12.1. Partijen zijn verplicht elkaar terstond schriftelijk mededeling te doen van elke (correspondentie)adreswijziging zijnerzijds. Een Partij zal het door de andere Partij voor, of bij het aangaan van de Overeenkomst opgegeven adres mogen blijven beschouwen als correct adres van die andere Partij, totdat schriftelijk een nieuw adres is medegedeeld.

13. Hoofdelijkheid en verstrekken van gegevens aan derden

- 13.1. Als Klant uit meer dan één (rechts)persoon bestaat, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van alle verplichtingen uit de Overeenkomst tegenover Mitsubishi. Klant doet afstand van alle door de wet aan hoofdelijk medeschuldenaren toegekende rechten, voorrechten en verweren.

14. Wijziging voorwaarden

- 14.1. Mitsubishi behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Daarbij geldt:
 - a. voor wijzigingen moet Mitsubishi een gerede aanleiding hebben;
 - b. wijzigingen worden minimaal 30 kalenderdagen voor de inwerkingtreding schriftelijk of elektronisch aan Klant medegedeeld. De mededeling bevat de volledige tekst van de gewijzigde bepalingen, alsmede de datum van inwerkingtreding;
 - c. de wijzigingen treden in werking op de aangegeven datum van inwerkingtreding en zijn van toepassing op alle bestaande en toekomstige overeenkomsten tussen Mitsubishi en Klant, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven door Mitsubishi.

15. Forum- en rechtskeuze

- 15.1. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.
- 15.2. Er is sprake van een geschil indien een Partij zulks mededeelt aan de andere Partij.
- 15.3. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

16. Slotbepalingen

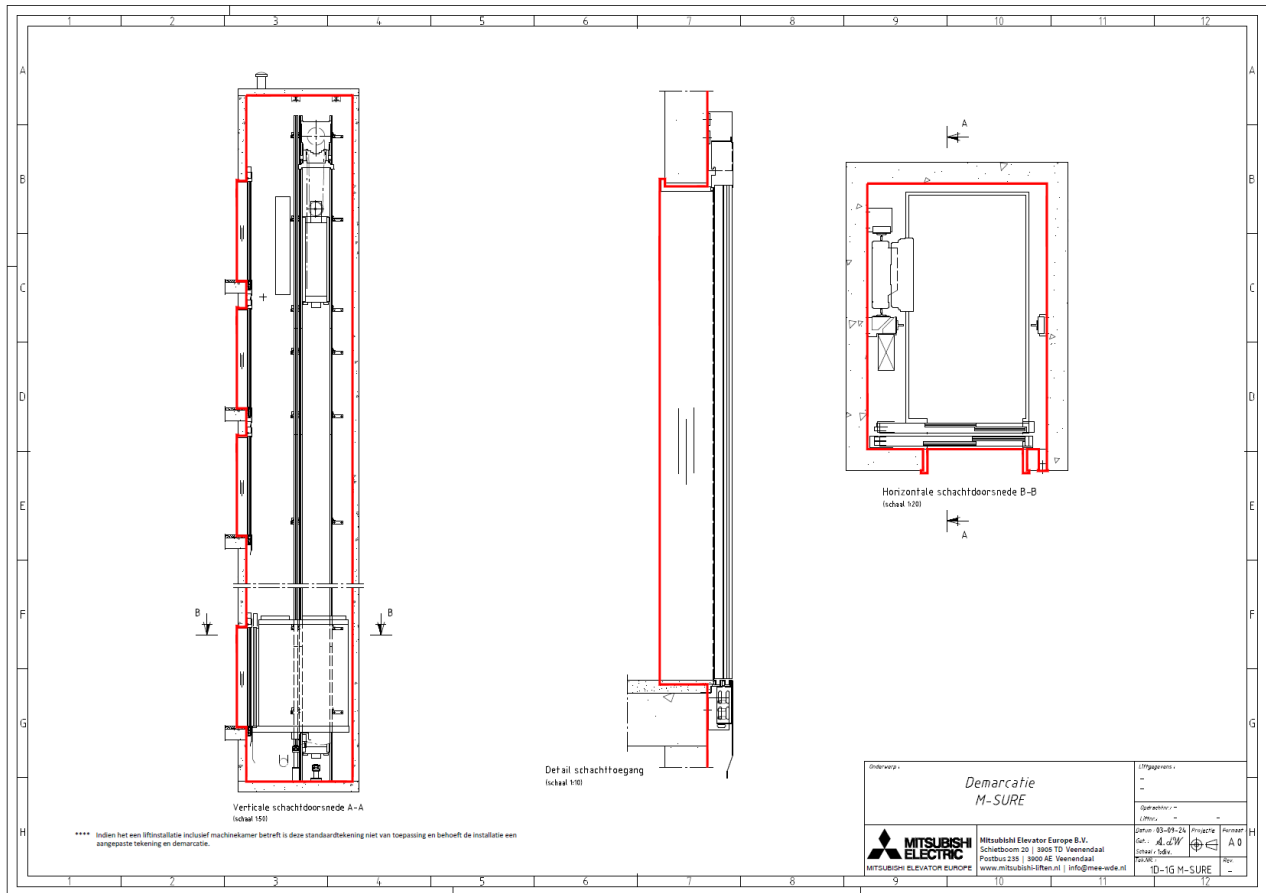
- 16.1. Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 16.2. De Offerte en de bijlagen bij deze voorwaarden vormen een geheel met de Overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in deze voorwaarden en het bepaalde in de Offerte en/of de bij deze voorwaarden behorende bijlagen, prevaleert op de eerste plaats het bepaalde in de Offerte, vervolgens het bepaalde in deze voorwaarden en tot slot het bepaalde in de bijlagen.
- 16.3. Onverminderd het bepaalde in Artikel 14, zijn wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.
- 16.4. De uit de Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.
- 16.5. Indien één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst nietig of vernietigbaar blijken te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van de Overeenkomst niet aan. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.
- 16.6. Het nalaten van een Partij om enige actie te nemen waartoe die Partij krachtens deze voorwaarden gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.
- 16.7. De meest recente datum waarop een Partij de Offerte heeft ondertekend, geldt als datum van ondertekening van de Overeenkomst.

17. Bijlagen

- 17.1. Bij deze voorwaarden behoren de volgende bijlagen:
 1. KPI's
 2. Demarcatie gebouw en liftschachten
 3. Kortingstabel
 4. Berekeningssystematiek Periodieke vergoeding

BIJLAGE 1 KPI's

Eistitel	Eistekst	Toelichting	Verificatie methode
Beschikbaarheid Liftinstallaties	De Liftinstallaties zijn gemiddeld $\geq 99,2\%$ per enkelvoudige lift beschikbaar.	<ul style="list-style-type: none"> - Beschikbaarheid = $[(\text{bedrijfsuren} - \text{buitendiensturen}) / \text{bedrijfsuren}]$. Bedrijfsuren op basis van 24 uur per dag, 365 dagen per jaar. - Beschikbaarheid is een gemiddelde per enkelvoudige lift, gemeten over alle liften binnen een Project. - Buitendiensturen is inclusief liftechnische storingen en exclusief regulier onderhoud of door oneigenlijk gebruik veroorzaakte uitval. - Uren waarin de liften niet beschikbaar zijn als gevolg van een revisie of vervanging van een lift of een omstandigheid als vermeld in artikel 3.2.a. tot en met 3.2.h. van de overeenkomst, worden niet meegenomen bij de verificatie van de eis. 	Meting via Remote Monitoring systeem en 1x per jaar managementrapportage door Mitsubishi.
Storingscoëfficiënt Liftinstallaties	De Liftinstallaties hebben gemiddeld 2 storingen per enkelvoudige lift.	<ul style="list-style-type: none"> - Storingscoëfficiënt = $\text{totaal aantal storingen} / \text{aantal liften}$. Uitsluitend technische storingen worden hierin meegewogen. - Storingscoëfficiënt is een gemiddelde per enkelvoudige lift, gemeten over alle liften binnen een Project. - Storingen als gevolg van een omstandigheid als vermeld in artikel 3.2.a. tot en met 3.2.h. van de overeenkomst, worden niet meegenomen bij de verificatie van de eis. 	Meting via Remote Monitoring systeem en 1x per jaar managementrapportage door Mitsubishi.
Functioneren spreekluisterverbinding	De intercom in de cabines van de Liftinstallaties functioneren 98% van de tijd	<p>Deze eis is uitsluitend van toepassing op het functioneren van de intercom in de cabine van de individuele liften. Het niet functioneren van de spreekluisterverbinding als gevolg van gebreken in de infrastructurele voorzieningen zijn niet de verantwoordelijkheid van Mitsubishi.</p> <p>Uitval van de spreekluisterverbinding als gevolg van een omstandigheid als vermeld in artikel 3.2.a. tot en met 3.2.h. van de overeenkomst, kwalificeert niet als uitval.</p>	<p>Intercom systemen zijn zelf-controlerend conform EN81-28 (1x per 3 dagen).</p> <p>Daarnaast is Artikel 3.5 van de operational-lease overeenkomst van toepassing.</p>

BIJLAGE 2 DEMARCTIE GEBOUW EN LIFSCHACHTEN


BIJLAGE 3 KORTINGSTABEL

- KPI's worden verdeeld in twee categorieën naar mate van invloed op het functioneren van de liftinstallatie(s). Hoe belangrijker de KPI op het functioneren, hoe zwaarder de sanctie bij het niet halen van de afgesproken eis.
- Bij het niet halen van een KPI-eis zijn de mate van overschrijding en de bijbehorende categorie leidend in de hoogte en vorm van de korting. Afrondingen vinden plaats op één getal achter de komma. Per jaar worden de KPI-afwijkingen en daaraan gekoppelde kortingen opnieuw bepaald en verrekend.
- Kortingen zullen altijd worden verrekend aan het eind van elk kalenderjaar in de vorm van kortingen op het totaalbedrag dat voor de dienstverlening wordt betaald. Kortingen zullen nimmer worden uitbetaald en kunnen cumulatief tevens niet meer dan 50% van het jaarbedrag voor de dienstverlening uitmaken.
- Wanneer eenzelfde ongeval leidt tot de overschrijding van meerdere KPI's tegelijk, worden de daarop van toepassing zijnde kortingen cumulatief verrekend.
- Per KPI gelden onderstaande methoden en voorwaarden. Tevens wordt er een onderscheid gemaakt in het tijdstip dat een ongeval zich voordoet en de daaraan gekoppelde weging in de korting berekening. Van 7:00 - 19:00 uur = 100% weging en van 19:00 - 7:00 uur = 50% weging. Dit komt voort uit het feit dat voor bijvoorbeeld een kantoor een liftstoring 's nachts veel minder hinderlijk is dan een storing tijdens kantooruren en in de woongebouwen de intensiteit van gebruik ook in latere uren verminderen zal.

Categorie	KPI	Methode	Voorwaarde
1	Beschikbaarheidspercentage (bepaald op jaarbasis)	Korting = (waarde eis – werkelijke waarde) * €2.000	Max. €1.500 korting op jaarbasis
	Storingscoëfficiënt (bepaald op jaarbasis)	Korting = (werkelijke waarde – waarde eis) * €400	Max. €1.500 korting op jaarbasis

Voorbeeldtabel korting over categorie 1:

Beschikbaarheidspercentage (Prestatie-eis = 99,5%)		Storingscoëfficiënt (Prestatie-eis = 1,5)	
Resultaat	Kortingsbedrag	Resultaat	Kortingsbedrag
99,4%	€200	2,0	€200
99,3%	€400	2,5	€400
99,2%	€600	3,0	€600
99,1%	€800	3,5	€800
99,0%	€1.000	4,0	€1.000
98,9%	€1.200	4,5	€1.200
98,8%	€1.400	5,0	€1.400
↓ etc. ↓	↓ etc. ↓	↓ etc. ↓	↓ etc. ↓

Rekenvoorbeeld 1:

Binnen een contract vallen twee M-Sure® liften. Over een heel jaar is het volgende logboek bekend, zie figuur 1.

- Er hebben in totaal 4 storingsen plaatsgevonden
- Totale niet beschikbare tijd van lift 1 is 50,0 uur
- Totale niet beschikbare tijd van lift 2 is 53,0 uur

De storingscoëfficiënt wordt over het gehele contract berekend. Er hebben vier storingsen in 2018 plaatsgevonden. Deze vier storingsen zijn door twee liften veroorzaakt, dit geeft een storingscoëfficiënt van $(4/2 =) 2,0$. De norm van de storingscoëfficiënt is 1,5, er zal een verrekening moeten plaatsvinden.

De totale beschikbare tijd van lift 1 en lift 2 is 99,4%. De norm voor beschikbaarheid is 99,5%. De beschikbaarheid van dit project zit 0,1% onder de norm, er zal dus een verrekening moeten plaatsvinden.

Als de balans wordt opgemaakt, zie figuur 2, is duidelijk welk bedrag er volgend jaar als korting wordt verrekend op de periodieke vergoeding:

Logboek			
Gebeurtenis	Datum	Lift#	Tijd niet beschikbaar (uren)
Storing	24-10-2018	Lift 1	40
Storing	24-10-2018	Lift 2	18
Onderhoud	13-12-2018	Lift 1	2
Onderhoud	13-12-2018	Lift 2	2,5
Onderhoud	6-1-2018	Lift 1	2
Onderhoud	6-1-2018	Lift 2	2
Onderhoud	19-3-2018	Lift 1	2
Onderhoud	19-3-2018	Lift 2	2,5
Storing	30-6-2018	Lift 2	16
Storing	17-7-2018	Lift 2	8
Onderhoud	13-8-2018	Lift 1	4
Onderhoud	13-8-2018	Lift 2	4

Figuur 1 Rekenvoorbeeld 1 'logboek Liften'

	Resultaat	Gemiddelde	Prestatie-eis	Afwijking	Kortingwaarde	Te verrekenen
Beschikbaarheid (Lift 1)	99,4%	99,4	99,5	-0,1	€ 2.000,00	€ 200,00
Beschikbaarheid (Lift 2)	99,4%					
Storing(en) lift 1	2,0	2,00	1,5	0,5	€ 400,00	€ 200,00
Storing(en) lift 2	2,0					

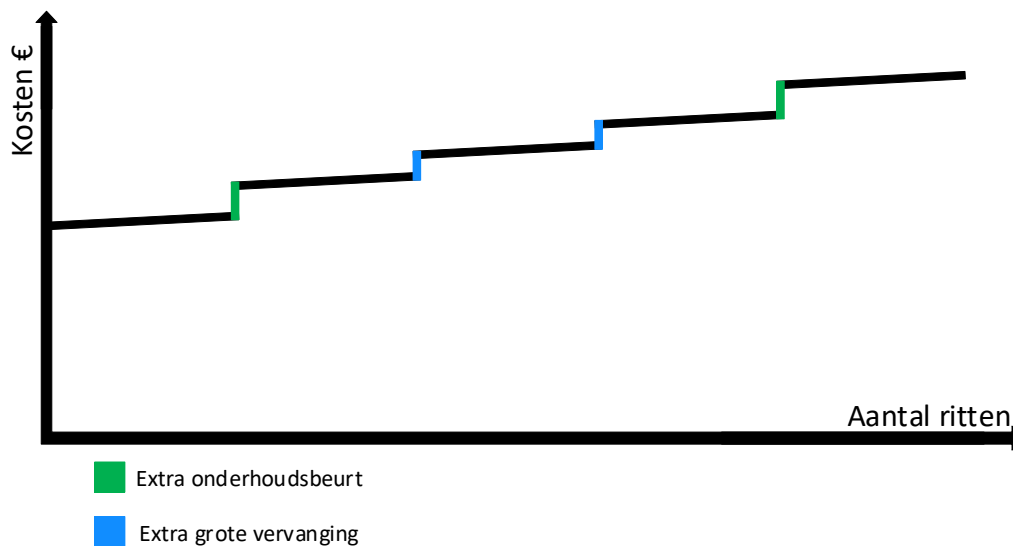
Totale korting: € 400,00

Figuur 2 Rekenvoorbeeld 1 'Verrekening kortingen'

BIJLAGE 4 BEREKENINGSSYSTEMATIEK PERIODIEKE VERGOEDING

De berekeningssystematiek periodieke vergoeding is gebaseerd op het aantal ritten dat de lift maakt. Wanneer er een herijking plaatsvindt naar het actuele gebruik, wordt er gekeken naar twee onderdelen:

1. Ritten:
 - a. wanneer u de lift minder intensief gebruikt zullen uw kosten volgens een lineair verband dalen;
 - b. wanneer u de lift meer gebruikt stijgen uw kosten lineair;
2. MJOB aanpassing:
 - a. wanneer bij een herijking blijkt dat er, door een minder gebruik, vanuit een MJOB analyse minder vervangingen nodig zijn worden deze kosten in mindering gebracht op de periodieke vergoeding;
 - b. wanneer bij een herijking blijkt dat er, door meer gebruik van de lift, meer grote vervangingen nodig zijn worden deze kosten toegevoegd aan de periodieke vergoeding.



Figuur 3 : globale weergave van het verband tussen kosten en aantal ritten