

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

Opgesteld d.d. 1 maart 2011 volgens de richtlijnen van de Ondernemingsorganisatie schoonmaak en bedrijfsdiensten.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

- A. Werkzaamheden: Schoonmaakwerkzaamheden en/ of andere bedrijfsdiensten.
- B. Partijen:
 - 1. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarde kan worden beschouwd de natuurlijke- of rechtspersoon ten behoeve van wie in onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/ of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie voorwaarden voor onderaanneming).
 - 2. Aannemer: De natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- C. Werkprogramma: Een formulier waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever en welkom- schrijven heeft aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- D. Object: Het schoon te houden gebouw, schip, trein, bus, sanitair etc.

Artikel 2. Offertes

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3: Opdrachtbevestiging

- A. Bij zowel periodieke als eenmalige opdrachten, wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt gestart.
- B. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daar bij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

Artikel 4. Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd. In Artikel 8 lid B en Artikel 9 lid C van deze algemene voorwaarden, voor partijen slechts bindend, indien die wijzigingen door partijen schriftelijk zijn overeengekomen, in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging.

Artikel 5. Onderaanneming

- A. De aannemer zal slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Deze toestemming is niet vereist voor glazenwaswerkzaamheden en/ of eenmalige werkzaamheden.
- B. De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwaswerkzaamheden en/ of eenmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

Artikel 6. Uitvoering van de overeenkomst

- A. Werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- B. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan de aannemer, zonder de prijs aanpassing plaats vindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de Aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijking aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- C. Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomen noodzakelijk zijn en indien die afwijking zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
Tenzij anders is overeengekomen, zullen werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd op werkdagen –niet zijnde christelijke of nationale feestdagen van maandag t/m vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden

zulks noodzakelijk maken naar het onderdeel van de opdrachtgever, dan wel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgewerkt.

Artikel 7. Contactnaleving en controle

- A. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormings- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de hem geconstateerde afwijking.
- B. Bedoelde schriftelijke in kennis stelling bevat tenminste:
 - 1. Een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking.
 - 2. Een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- C. Indien door de aannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het de opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechtelijke tussenkomst als ontbonden worden beschouwen. De opdrachtgever zal de aannemer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door de opdrachtgever aan de aannemer gemelde afwijking is binnen een periode van 6 maanden, of indien van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en de aannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8. Hulpmiddelen

- A. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs in begrepen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders de afgesproken prijs (volgens opdrachtbevestiging) inbegrepen.
- B. In afwijking van het hier boven onder A. bepaalde zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwaswerkzaamheden aan de buitenkant van het object is het de aannemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- C. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer kosteloos ter beschikking worden gesteld.
- D. In overleg met de aannemer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9. Prijs

- A. De prijs is gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- B. Indien in de in lid A. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer prijsaanpassing noodzakelijk maken, zal prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van Artikel 4 geschieden.
- C. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de in de loon- en/ of andere kosten van de aannemer, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken CAO, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden, in beginsel overeenkomstig de door het ministerie van economische zaken bij schriftelijke beschikking toegestane maximale prijswijziging. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, kan de wanneer overgaan tot het door voeren van een wijziging van de contactprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daar toe aanleiding geeft.

Artikel 10. Betaling

- A. Facturen zal plaatsvinden op de in de aanvaarding genoemde tijdstippen.
- B. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. (Voor de particulieren sector is dit termijn 14 dagen)
- C. Indien betaling na dit termijn geschied zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- D. De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- E. Alle kosten vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom.
- F. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

- A. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever. Wanneer die schade het gevolg is van onvoorzichtigheid uit nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de oefening van de overeengekomen werkzaamheden. Alle aansprakelijkheid kan niet meet belopen dan een maximum bedrag ad €1.134.000 per gebeurtenis. Boeven €1.134.000 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximum bedrag overeenkomen (zie lid B van dit artikel).
- B. Het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, zijn personeel of onderaannemer aan het gebouw, de inventaris, personen, of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan €1.134.000 doch niet meer dan €4.537.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.
- C. De schade, zoals bedoeld in lid A en B waarvoor de aannemer tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiele schade en lestschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van de sleutel worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van de sleutel vergoed.
- D. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaanden leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid A en B de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van €100.000 per verzekeringsjaar.
- E. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.
- F. De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplatingen, gazons, bestratingen, leidingen, putten e.d.
- G. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolgen van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
- H. De opdrachtgever is verplicht om de schade binnen 2 werkdagen na het schade voorval te melden.

Artikel 12. Schadeloosstelling

- A. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van de aannemer met de aannemer, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de aannemer in dienst te nemen, respectievelijk op eniger wijze, direct of indirect, en buiten de aannemer om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- B. Indien zonder instemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid A van dit artikel bedoelde werknemers, verbeurt de opdrachtgever aan de aannemer een boete van €500 per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 13. Duur van de overeenkomst

- A. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
 - B. Beëindiging van de overeenkomst kan, door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden. De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:
 - Bij opzegging door de aannemer:
Op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
 - Bij opzegging door opdrachtgever:
 1. Indien aannemer meedingt in nieuwe arbeidsprocedure: Op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt.
 2. Indien aannemer niet meedingt in nieuwe arbeidsprocedure: Op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied, echter met dien verstande, dat minimaal 1 maand van de opzegtermijn dient te liggen na het moment, waarop de nieuwe aannemer of het besluit tot herbesteding schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt.
- Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.
- C. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechtelijke tussenkomsten en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:
 1. De wederpartij surseance van betaling aanvraagt.
 2. De wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 14. Contractwisseling en werkgelegenheid

- A. De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende CAO- bepaling. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor loonbelasting, premie, socialenverzekeringswetten, AOW etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dien aangaande.
- B. De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf. De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever alsook bij beëindiging ervan voor zover hierbij sprake is van contractwisseling- in overleg treden met andere in het geding zijnde aannemer ten einde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden en o uitvoering te geven aan, conform cao, mogelijk op een van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst van het schoonmaakpersoneel.

Artikel 15. Overmacht

- A. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk ten hoogste 3 maanden niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaal prijs voor die periode.
- B. Indien de overmacht langer duurt dan in lid A van dit artikel genoemde termijn zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.
- C. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slecht ten delen kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overgekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 16. Geschillen

- A. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechting worden overlegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche. Een geschil is aanwezig, wanneer een van de partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden medegedeeld.
- B. Behandeling van het geschil door de Raad van Arbitrage voor de schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.
- C. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil conform het hem opgelegde reglement.