

Artikel 1 Begripsbepalingen

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 voorwaarden 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.

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 een werkschrijving 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, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Overeenkomst

a. Er is sprake van een overeenkomst mits beide partijen de offerte hebben getekend alsmede het bijgevoegde werkprogramma en Algemene Voorwaarden. Partijen ontvangen ieder een exemplaar van de overeenkomst.

b. Uitsluitend hetgeen gesteld in de overeenkomst en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

c. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en de werkschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in gevallen genoemd in artikel 6 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 is het toegestaan werkzaamheden door derden te laten verrichten.

b. Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden voor Onderaanneming O.S.B. van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

a. Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd op werkdagen - niet zijnde christelijke of nationale feestdagen - van maandag tot en met vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van de opdrachtgever, dan wel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.

b. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de overeengekomen werkschrijving, met dien verstande dat door de aannemer aangebrachte geringe wijzigingen die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk, zijn toegestaan.

c. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd binnen het kader van de Arbo-wet en binnen de door de Arbeidsinspectie opgestelde richtlijnen.

Artikel 7 Contractnaleving 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 kwaliteitsnormering- en controlesysteem constateert dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld middels een aangetekend schrijven in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.

b. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:

1. een nauwkeurige omschrijving van het tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;

2. een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen (in de regel twee weken).

c. Indien door de aannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, dient de opdrachtgever de aannemer hiervan wederom middels een aangetekend schrijven op de hoogte te stellen, waarna de aannemer binnen een week alsnog de afwijking dient te verhelpen. Is de aannemer hiertoe niet in staat dan staat het de opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te 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 3 maanden, of indien de geconstateerde afwijking 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 inbegrepen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.

b. In afwijking van het hierboven 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. De opdrachtgever dient de aannemer, uitsluitend voor diens gebruik, afsluitbare ruimten zoals werkkasten en dergelijke kosteloos ter beschikking te stellen voor materiaalopslag. Bij ontbreken van een dergelijke ruimte is de opdrachtgever aansprakelijk voor ontvreemding of beschadiging van materialen en hulpmiddelen.

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 de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer een prijsaanpassing noodzakelijk maken, zal die 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 loon- en/of andere kosten van de aannemer, tengevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege met 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 prijsbeschikking als hierboven bedoeld, kan de aannemer overgaan tot het doorvoeren van een wijziging van de contractprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft. Daarbij zal de aannemer acht kunnen slaan op de door de Ondernemersorganisatie Schoonmaak & Bedrijfsdiensten (OSB) opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in de schoonmaak en glazenwasserbedrijf, die wordt beoordeeld door een onafhankelijke registeraccountant.

Artikel 10 Betaling

a. Facturering zal in het algemeen op de vijfde werkdag van de vierwekelijkse periode (bij periode-factuur) respectievelijk vijfde werkdag van de kalendermaand (bij maandfactuur) plaatsvinden. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.

b. Indien betaling na deze termijn geschiedt, is de aannemer gerechtigd een rente van 1,5 % per maand (op samengestelde basis) in rekening te brengen, waarbij een gedeelte van een maand als gehele maand wordt gerekend.

c. De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen, met behoud van al haar rechten voortvloeiend uit de lopende overeenkomst(en).

d. Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 16, worden voorgelegd aan de rechter, die volgens de wettelijke competentieregels bevoegd is. De keuze welke juridische weg bewandeld wordt is aan aannemer.

e. Alle kosten, vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

a. De aannemer is voor de schade, die door de aannemer, zijn personeel of onderaannemers aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht ongeacht of deze ten gevolge van onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid ontstaat, aansprakelijk ten belopen van een maximumbedrag ad € 500.000, per gebeurtenis. Boven € 500.000, is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeenkomen.

b. Bij 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 onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 500.000, en niet meer dan € 500.000, 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 maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiele - en letsel schade en de niet materiele schade welke het gevolg is van directe materiele schade (gevolg schade). De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade.

d. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.

e. De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidings, putten ed.

f. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

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 vaste dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten de aannemer om, dit personeel in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.

b. Indien zonder toestemming 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 niet te matigen boete van € 1000, 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 en beëindiging

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 3 maanden.

c. Indien dier het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:

1. de wederpartij surséance 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-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premies Sociale Verzekeringswetten, etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

b. De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform hetgeen bepaald is 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 de andere in het geding zijnde aannemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, én om uitvoering te geven aan een, conform CAO, mogelijk op één van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan 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 totaalprijs voor die periode.

b. Indien de overmacht langer duurt dan de 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 overmachtperiode.

c. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 16 Geschillen

(m.u.v. geschillen over de interpretatie van het werkprogramma)

a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering én beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van Hoger Beroep, ter berechting worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche. Een geschil is aanwezig, wanneer één 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 een 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 berechten conform het haar opgelegde reglement.

Artikel 17 Wijziging algemene voorwaarden

a. De aannemer is te allen tijde gerechtigd de algemene voorwaarden zelfstandig te wijzigen. De aannemer is verplicht de opdrachtgever hiervan in kennis te stellen middels het toezenden van de gewijzigde algemene voorwaarden.

b. De aannemer mag ervan uitgaan dat de opdrachtgever akkoord gaat met deze gewijzigde algemene voorwaarden, tenzij de opdrachtgever binnen twee weken na kennisgeving van de gewijzigde algemene voorwaarden, middels aangetekend schrijven, aangeeft niet akkoord te zullen gaan.