

## ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAK/GLAZENWASWERKZAAMHEDEN

Algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden van Schoonmaakbedrijf Van der Aart B.V., gevestigd te Bussum aan de Hildegondestraat 25. Gedeponeerd d.d. 27 april 2006 en opgesteld 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 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. (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 een werksomschrijving 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: Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

### Artikel 3: Opdrachtbevestiging

A. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en de werksomschrijving de aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.

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.

C. Bij eenmalige werkzaamheden, 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 der werkzaamheden wordt gestart.

### Artikel 4: Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de 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 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 wijzigingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan de aannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen 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 de afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van artikel 4.

D. Tenzij anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitend op werkdagen plaatsvinden –niet zijnde christelijke of nationale feestdagen– van maandag t/m 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.

### 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 kwaliteitsnormerings- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichtte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door 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 rechtelijk 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 6 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. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.

B. In afwijking van het hierboven onder lid 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 prijsaanpassingen 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 loon- en/of andere kosten van de aannemer, tengevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken CAO, dan wel als gevolg van wetten, besluiten, beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen, en dergelijke, zal een aanpassing van de contractsprijs 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 contractsprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft.

### Artikel 10: Betaling

A. Facturering zal plaatsvinden op de in de aanvaarding genoemde tijdstippen. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. (Voor de particuliere sector is deze termijn 14 dagen)

- B. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- C. De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- D. Alle kosten vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke inordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom.
- E. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

#### **Artikel 11: Eigendomsvoorbehoud**

Wanneer de aannemer goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt de aannemer zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. De aannemer is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen, voor zover niet verbruikt, terug te nemen nadat de vervalt termijn van de ter zake van die goederen door haar aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken.

#### **Artikel 12: Aansprakelijkheid**

A. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van het personeel van de opdrachtgever, wanneer die schade het gevolg is van onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Alle aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximaal bedrag ad 1.134.000 Euro per gebeurtenis. Boven 1.134.000 Euro 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. 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 onderaannemer aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan 1.134.000 Euro, doch niet meer dan 4.537.000 Euro 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 materiële schade en letselschade.

De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van de sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

D. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande 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 Euro 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 beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten, e.d.

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

H. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na voorval te melden.

#### **Artikel 13: 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 de opdrachtgever en aannemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de aannemer in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei 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 Euro per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

#### **Artikel 14: 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 aannemer:

op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.

-bij opzegging door opdrachtgever:

1. indien aannemer meedingt in een nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt.

2. Indien aannemer niet meedingt in een nieuwe aanbestedingsprocedure: 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 rechterlijk tussenkomen 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 15: 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 sociale verzekeringswetten, 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 glazenwasserbedrijf. De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever als ook de 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 om uitvoering te geven aan, conform CAO, mogelijk op een van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst van het schoonmaakpersoneel.

C. Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbesteedt aan een ander doch inbesteedt, zijn de artikelen 7:662 BW e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

#### **Artikel 16: 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 in lid A van de in 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 delen kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

#### **Artikel 17: 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 voorgelegd 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 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 hem opgelegde reglement.