

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vastgesteld door:

Schoonmaak en Glazenwasbedrijf Bouwhuis V.o.f.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- Opdrachtgever: De natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden feitelijk werkzaamheden worden verricht.
- Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden, glazenwassen en/of andere bedrijfsdiensten.
- Werkprogramma: een formulier waarop partijen in onderling overleg een werkschrijving hebben aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- 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 Opdrachtbevestiging

- Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending van de opdrachtbevestiging, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard.
- Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- Bij eenmalige werkzaamheden wordt de aannemer 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 de gevallen genoemd in artikel 5 lid g en artikel 8 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 Uitvoering van de overeenkomst

- De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- De aannemer zal het werk of een deel daarvan niet door derden laten uitvoeren dan na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring vooraf van de opdrachtgever. Indien zulks het geval is, zal de aannemer met de andere aannemer een schriftelijk contract opstellen waarvan deze voorwaarden deel uitmaken. Indien voege dat de opdrachtgevende aannemer daarin de rechtspositie inneemt van de opdrachtgever en de opdrachtnemende aannemer die van de aannemer.
- Uitsluitend de door de opdrachtgever te geven orders en aanwijzingen zullen door de aannemer bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden opgevolgd, voor zover niet afwijkend van de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma.
- De aannemer zal bij de uitvoering van de werkzaamheden gebruik maken van deugdelijke materialen en middelen. De aannemer zal de materialen volgens wet en/of voorschrift periodiek laten keuren c.q. onderhouden.
- Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen 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.
- Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overgekomene noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen 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 de werkzaamheden uitsluitend worden 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.

Artikel 6 Contractnaleving en controle

- Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de aannemer geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overgekomene werkprogramma, zal de aannemer de opdrachtgever onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste: een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
- 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 7 Hulpmiddelen

- 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.
- In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de aannemer bij de opdrachtgever bedingen dat deze laatste het voor de werkzaamheden benodigde water en elektriciteit kosteloos aan de aannemer ter beschikking zal stellen. En bij glazenwaswerkzaamheden aan de buitenkant van het object, het de aannemer is toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.

Artikel 8 Prijs

- De prijs is gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, van het object.
- Indien in de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de opdrachtgever en/of aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing in overleg met de andere partij en met inachtneming van artikel 4 geschieden.
- 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 van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de 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 prijzenbeschikking 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. Daarbij zal de aannemer acht kunnen slaan op de door de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- & Bedrijfsdiensten (OSB) opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf, die wordt beoordeeld door een onafhankelijke registeraccountant.

Artikel 9 Betaling

- Facturering zal plaatsvinden zodra de overeengekomen werkzaamheden of gedeelten waarop een termijnbetaling betrekking heeft door de aannemer naar genoegen zijn opgeleverd. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- De aannemer zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premies Sociale Verzekeringswetten, AOW etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- Onverminderd het gestelde onder lid b. geldt dat de opdrachtgever steeds het recht heeft, tenzij de aannemer op andere door de opdrachtgever geaccepteerde wijze waarborgen daartoe heeft verschaft, om ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid, terzake voor de werkzaamheden verschuldigde premies sociale verzekeringen en loonbelastingen te betalen door storting op een zogenaamde G-rekening. Door betaling hiervan is de opdrachtgever jegens de aannemer gekweten, voor zover het deze bedragen betreft.
- De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 15, worden voorgelegd aan de rechter, die volgens de wettelijke competentieregels bevoegd is.
- Alle kosten, vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de in het ongelijkgestelde partij.

Artikel 10 Verbod van cessie

Het is de aannemer verboden, zijn uit deze overeenkomst jegens de opdrachtgever voortvloeiende vorderingen zonder diens toestemming aan een derde te cederen, te verpanden of onder welke titel dan ook in eigendom over te dragen.

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 c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of aannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.134.000 per gebeurtenis. Boven € 1.134.000 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag 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 aannemers die 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 materiële schade en letselschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade.
- 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 de 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.

Artikel 12 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- a. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- b. Beëindiging van de overeenkomst kan slechts bij aangetekend schrijven geschieden. Bij beëindiging van de overeenkomst zal door beide partijen een termijn in acht worden genomen van 3 maanden.
- c. Onverminderd het bepaalde in lid b. geldt dat indien de opdrachtgever opzegging ontvangt van zijn overeenkomst met de opdrachtgever de aannemer hiervan zo spoedig mogelijk in kennis wordt gesteld. Bij het beëindigen van de opdrachtgeversovereenkomst met zijn opdrachtgever wordt deze overeenkomst tegelijkertijd geacht te zijn beëindigd.
- d. Onverminderd het bepaalde in lid b. geldt dat deze overeenkomst in geval van uitvoeren van eenmalige werkzaamheden of diensten is beëindigd indien deze zijn beëindigd en de daaruit voortvloeiende verplichtingen voor de aannemer naar behoren zijn afgewikkeld.
- e. Onverminderd het bepaalde in lid b. 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;
 3. de wederpartij de bedrijfsuitoefening staakt.

Artikel 13 Overmacht

- a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever of zijn 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 de 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 of zijn 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 van die periode.

Artikel 14 Schadeloosstelling

- a. De aannemer zal zich, gedurende de duur van de overeenkomst en gedurende een periode van zes maanden na beëindiging daarvan, onthouden van het doen van prijsopgaven of offertes aan de opdrachtgever van de opdrachtgever voor vervanging, uitbreiding of wijzigingen van diensten welke de opdrachtgever met deze is/was overeengekomen. Tenzij in onderling overleg anders wordt overeengekomen.
- b. Indien zonder instemming van de opdrachtgever door de aannemer een overeenkomst voor het uitvoeren van werkzaamheden wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde opdrachtgever, verbeurt de aannemer aan de opdrachtgever een boete van € 500 per dag of een gedeelte van een dag, dat een zodanige overeenkomst geduurd heeft respectievelijk nog voortduurt. Onverminderd het recht van de opdrachtgever een vergoeding van de werkelijk door haar geleden kosten en interesten te vorderen, voorzover het verbeurde boetebeding overschrijdende.

Artikel 15 Geschillen

- 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 partijen verklaart dat zulks het geval is.
- 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.