

## ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

### 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 ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming.)*

**2. Facilitair bedrijf:**

De natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.

**c. Werkprogramma:**

Een formulier waarop Facilitair bedrijf in overleg met de opdrachtgever een werkomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk met vermelding van plaats, tijd en frequentie van de verschillende soorten werkzaamheden.

**d. Object/Pand:**

Het schoon te houden pand/gebouw, locatie, trein of ander transportmiddel, sanitair, etc.

### Artikel 2 Offerte

Alle offertes en aanbiedingen zijn altijd geheel vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

### Artikel 3 Opdrachtbevestiging

**a.** Nadat door Facilitair bedrijf de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag Facilitair bedrijf 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 het werkprogramma Facilitair bedrijf middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.

**b.** Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging 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 het werkprogramma 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 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.** Facilitair bedrijf 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 glazenbewassingswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden.

**b.** Facilitair bedrijf zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenbewassingswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

c. Voor onderaanneming ten behoeve van Facilitair bedrijf zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

**Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst**

- a. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- b. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan Facilitair bedrijf, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert én de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het Facilitair bedrijf tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het werkprogramma noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard gaan met een prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- d. 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 Facilitair bedrijf, 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 het werkprogramma in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van hetgeen overeengekomen is, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteit-normering en -controlesysteem constateert, dat het resultaat van de uitvoering van het werkprogramma duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever Facilitair bedrijf onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking(en).

b. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:

1. een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
2. een redelijke termijn waarbinnen Facilitair bedrijf de geconstateerde afwijking dient te herstellen.

c. Indien door Facilitair bedrijf 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 rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

De opdrachtgever zal Facilitair bedrijf van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen.

Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan Facilitair bedrijf gemeld 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 Facilitair bedrijf 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. Facilitair bedrijf 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 uitvoering van het werkprogramma benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenbewassingswerkzaamheden aan de buitenkant van het object is het Facilitair bedrijf toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buiten werkzaamheden aanwezig zijn.

c. In overleg tussen opdrachtgever en Facilitair bedrijf zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door Facilitair bedrijf, kosteloos ter beschikking worden gesteld.

De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van Facilitair bedrijf, die in haar ruimte wordt gebruikt en opgeslagen, als een goed huisvader te beheren, de bedrijfsruimte goed af te sluiten en alle maatregelen te nemen die voor het behoud van die

bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn.

De ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom van Facilitair bedrijf. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van Facilitair bedrijf eraan mee te werken, dat Facilitair bedrijf bedoelde goederen terug kan nemen.

d. In overleg met Facilitair bedrijf zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van Facilitair bedrijf voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

#### **Artikel 9 Prijs**

a. De prijs is gebaseerd op de wensen van de opdrachtgever en op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige of opgegeven of aangenomen oppervlakte en 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 Facilitair bedrijf 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 Facilitair bedrijf, 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.

#### **Artikel 10 Betaling**

a. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien in de offerte hierover niets nader is geregeld, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van of de kalendermaand of van de vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.

b. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

c. Facilitair bedrijf 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 invordering, 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 Facilitair bedrijf te verrekenen.

#### **Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud**

Wanneer Facilitair bedrijf goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt Facilitair bedrijf zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. Facilitair bedrijf 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. Facilitair bedrijf 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 een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van Facilitair bedrijf, diens personeel of onderaannemers 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 Facilitair bedrijf niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van Facilitair bedrijf een ander maximumbedrag overeengekomen (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 Facilitair bedrijf voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van Facilitair bedrijf, 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 € 1.134.000 doch niet meer dan € 2.500.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die Facilitair bedrijf 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 Facilitair bedrijf tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade.

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

d. Facilitair bedrijf 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 Facilitair bedrijf verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van € 50.000 per aanspraak en € 100.000 per verzekeringsjaar.

e. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is Facilitair bedrijf niet aansprakelijk.

f. Facilitair bedrijf aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

g. De opdrachtgever vrijwaart Facilitair bedrijf voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

h. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

i. Facilitair bedrijf zal bij wijzigingen in de verzekering melding maken van deze aanpassingen/wijzigingen.

### **Artikel 13 Relatiebeding**

a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van Facilitair bedrijf met Facilitair bedrijf, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en Facilitair bedrijf en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van Facilitair bedrijf in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten Facilitair bedrijf om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.

b. Indien zonder toestemming van Facilitair bedrijf door de opdrachtgever een arbeidsverhouding en/of een andere overeenkomst tot het verrichten van vergelijkbare werkzaamheden/diensten wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, binnen de in lid a genoemde periode van 6 maanden, verbeurt de opdrachtgever aan Facilitair bedrijf een boete van € 500,00 per bedoelde arbeidsverhouding/overeenkomst per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding/overeenkomst heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

### **Artikel 14 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, door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden.

De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:

- bij opzegging door Facilitair bedrijf:

Op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.

- bij opzegging door opdrachtgever:

1. indien Facilitair bedrijf meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure:

Op het moment dat Facilitair bedrijf schriftelijk aan huidig bedrijf bekend is gemaakt;

2. indien Facilitair bedrijf niet meedingt in 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 het nieuwe Facilitair bedrijf of het besluit tot her-aanbesteding schriftelijk aan Facilitair bedrijf 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 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 15 Contractwisseling en werkgelegenheid**

a. Facilitair bedrijf zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. Facilitair bedrijf vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

b. Facilitair bedrijf verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en

Glazenwassersbedrijf (C.A.O.).

Facilitair bedrijf zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voor zover hierbij sprake zal zijn van contractwisseling - in overleg treden met de andere in het geding zijn Facilitair bedrijf, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een conform C.A.O., mogelijk op één van de Facilitair bedrijfs rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.

c. Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met Facilitair bedrijf, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbesteedt aan een ander doch aanbesteedt, zijn de artikelen BW 7:662 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 de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen Facilitair bedrijf 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 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 één van 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.

*Einde document*