

Algemene voorwaarden voor schoonmaakwerkzaamheden

Vastgesteld door: Cleaning Service Muller te Veldhoven.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- A Werkzaamheden: schoonmaak-en reinigingswerkzaamheden
- B Partijen:
- 1 Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon in opdracht van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht.
 - 2 Aannemer: Cleaning Service Muller
- C Werkprogramma: een formulier waarop aannemer in overleg met opdrachtgever een nadere omschrijving van uit te voeren werkzaamheden heeft vastgelegd, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de uit te voeren werkzaamheden.
- D Object: een omschrijving van het gebouw waar de schoonmaak-en/of reinigingswerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

A. Nadat opdrachtgever de inhoud van de overeenkomst heeft geaccepteerd door ondertekening ervan en door overdracht daarvan aan aannemer, mag aannemer er van uit gaan dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en daarbij behorend werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard.

B. Uitsluitende voorwaarden gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma en door partijen voor akkoord op de opdrachtbevestiging en bijbehorend werkprogramma ondertekend, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

C. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en bijbehorende werkschrijving akkoord te zijn 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 het geen 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 de wijzigingen door partijen schriftelijk zijn overeengekomen in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging.

Artikel 5 Onderaanneming

A. Het staat aannemer vrij de uitvoering van de overeenkomst of een deel daarvan, door derden te laten verrichten.

B. Aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

A. De werkzaamheden zullen conform het werkprogramma worden uitgevoerd.

B. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan aannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen goeddunken 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 aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijking van uit te voeren werkzaamheden noodzakelijk is en indien de afwijking zodanig is dat zij gepaard dient te gaan met prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in wederzijds overleg en met in achtname 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 opdrachtgever dan wel van 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 kwaliteitsnormering- en controlesysteem constateert dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal opdrachtgever aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door opdrachtgever geconstateerde afwijking.

B. Indien de geconstateerde afwijking door aannemer niet binnen redelijke termijn (binnen twee werkdagen) of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen. Opdrachtgever zal aannemer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen.

Artikel 8 hulpmiddelen

A. Alle kosten van de voor uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen, tenzij anders is bepaald. Aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen tenzij anders overeengekomen.

B. In afwijking van het hierboven onder A bepaalde zal opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glaswaswerkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw is het aannemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke, ten behoeve van buitenwerkzaamheden, aan het gebouw aanwezig zijn.

C. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimtes, zoals werkkasten en dergelijke voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door aannemer kosteloos voor aannemer toegankelijk gesteld worden.

D. In overleg tussen partijen zal opdrachtgever ten behoeve van het personeel van aannemer faciliteiten beschikbaar stellen zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9 prijs

A. De prijs is gebaseerd op de bij 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 aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal de prijsaanpassing in overleg met 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 aannemer, het gevolg zijnde van wetswijziging, besluiten en of beschikkingen van overheidswege met een dwingend karakter, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden in beginsel overeenkomstig de genoemde wetswijziging, besluit of beschikking.

Artikel 10 betaling

A. Facturering van uitgevoerde werkzaamheden geschiedt tegen een betalingstermijn van 14 dagen te rekenen vanaf factuurdatum.

B. Bij niet tijdige betaling is aannemer gerechtigd wettelijke rente in rekening te brengen.

C. Bij uitblijvende betaling en ná sommatie aan het adres van opdrachtgever, is aannemer gerechtigd de werkzaamheden op te schorten.

D. Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 16, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

E. Kosten van eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering komen voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

A. Aannemer is aansprakelijk voor schade toegebracht door hem, zijn personeel of door hem ingehuurd onderaannemers, aan gebouw, inventaris, personen of eigendommen van personeel van opdrachtgever, ongeacht of dergelijke schade het gevolg is van onvoorzichtigheid of nalatigheid door aannemer of voor diens rekening werkende uitvoerenden.

B. Voor schade, zoals genoemd in lid A, is aannemer aansprakelijk tot een hoogte van de directe materiele en/of letselschade. Aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en/of gevolgschade.

C. Aannemer heeft zich verplicht om een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) af te sluiten waarin de opzichtclausule ter zijde is gesteld.

D. Voor schaden die niet genoemd zijn in dit artikel is aannemer nimmer aansprakelijk.

E. Aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, leidingen, putten en dergelijke.

F. Aannemer is in geen geval aansprakelijk voor geleden schade door het niet (correct) afsluiten van het gebouw van opdrachtgever en/of het niet in werking stellen van eventueel daarin aanwezige alarminstallatie.

G. Aannemer is in geval van werkzaamheden aan de buitenzijde van een gebouw nimmer aansprakelijk voor schade aan de binnenzijde.

Artikel 12 Duur van de overeenkomst en beëindiging

A. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd tenzij anders is overeengekomen.

B. Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst kan door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven, geschieden. De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen één maand en vangt voor beide partijen aan op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.

C. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk te ontbinden op het moment dat:

1. De wederpartij surseance van betaling aanvraagt
2. De wederpartij in staat van faillissement wordt verklaard

Artikel 13 Contractswisseling en werkgelegenheid

A. Aannemer zal zijn personeel belonen conform Nederlandse wetgeving. Aannemer zal zorg dragen voor alle op het loon toe te passen inhoudingen en afdrachten voor loonbelasting, premies sociale verzekeringen, AOW et cetera.

B. Aannemer verbindt zich jegens opdrachtgever te gedragen met inachtneming van hetgeen bepaald is in Nederlandse wetgeving omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling.

Artikel 14 Overmacht

A. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij opdrachtgever tijdelijk- ten hoogste drie 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 genoemde periode, zullen aannemer en opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.

C. Indien door maatregelen van 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.

D. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij aannemer, waaronder ziekte en weersomstandigheden, niet kunnen worden uitgevoerd, zal in wederzijds overleg worden bepaald wanneer aannemer de niet uitgevoerde werkzaamheden alsnog zal verrichten. Het niet (kunnen) uitvoeren van werkzaamheden door aannemer, ongeacht of dat het gevolg is van overmacht bij aannemer, zal nimmer een grond zijn voor enige vorm van schadeloosstelling aan opdrachtgever.

Artikel 15 geschillen

A. Alle geschillen over 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 haar opgelegde reglement.

Opgemaakt te Veldhoven,

1 juni 2015.