

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN SMO STRATUM

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

a. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.

b. Partijen:

1. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, in wiens opdracht Werkzaamheden worden verricht. Niet als Opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke persoon of rechtspersoon in wiens opdracht in onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die Werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.

2. Aannemer: SMO Stratum, die in opdracht van Opdrachtgever Werkzaamheden uitvoert.

c. Werkprogramma:

een formulier waarop de Aannemer in overleg met de Opdrachtgever een werkomschrijving aangeeft van de verschillende Werkzaamheden, zo mogelijk met vermelding van plaats, tijd en frequentie.

d. Object:

het gebouw, of de plaats waar de Werkzaamheden worden verricht.

e. Overeenkomst:

De tussen Opdrachtgever en Aannemer gemaakte afspraken omtrent de uitvoering van de Werkzaamheden.

Artikel 2 Algemeen

a. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere offerte en/of Overeenkomst, waaronder tevens vervolgovereenkomsten, tussen Aannemer en Opdrachtgever, tenzij Aannemer schriftelijk anders vermeldt.

b. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing onder uitsluiting van eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever.

Artikel 3 Offerte

a. Alle offertes van Aannemer zijn vrijblijvend, tenzij Aannemer schriftelijk anders vermeldt.

b. Alle offertes van Aannemer zijn geldig gedurende dertig dagen, tenzij Aannemer schriftelijk anders vermeldt.

c. Indien de aanvaarding door Opdrachtgever afwijkt van hetgeen in de offerte is opgenomen is Aannemer daaraan niet gebonden. De Overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Aannemer schriftelijk anders aangeeft.

Artikel 4 Opdrachtbevestiging

a. Tenzij de Opdrachtgever binnen acht dagen na ontvangst van een opdrachtbevestiging, Overeenkomsten/of Werkprogramma middels een aangetekend schrijven anders laat weten, mag Aannemer er vanuit gaan dat Opdrachtgever met deze opdrachtbevestiging, Overeenkomsten/of werkommschrijving heeft ingestemd.

b. Opdrachtgever wordt daarnaast geacht met een opdrachtbevestiging, Overeenkomsten/of Werkprogramma te hebben ingestemd indien hij deze voor akkoord heeft ondertekend, of hij heeft toegestaan dat met de Werkzaamheden wordt aangevangen.

Artikel 5 Wijziging van de Overeenkomst

a. Wijzigingen op hetgeen volgens de opdrachtbevestiging, Overeenkomsten/of Werkprogramma is overeengekomen, dienen schriftelijk door partijen te worden aangegaan, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 7 lid b en artikel 10 lid c van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 6 Onderaanneming

a. Het is Aannemer toegestaan (een deel van) de Werkzaamheden door derden te laten verrichten.

b. Voor onderaanneming ten behoeve van Aannemer zijn deze Algemene Voorwaarden volledig van toepassing en worden eventuele medewerkers van de onderaannemer gelijkgesteld aan medewerkers van Aannemer. Hierbij wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 13 van deze algemene voorwaarden.

c. Aannemer behoeft Opdrachtgever niet in kennis te stellen indien (een deel van) de Werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

Artikel 7 Uitvoering van de Werkzaamheden

a. De Werkzaamheden zullen Overeenkomstig de Overeenkomst en/of het Werkprogramma worden uitgevoerd.

b. Indien tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan de Aannemer, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op enige prijsaanpassing, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde Werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert én de afwijkingen (voora) aan Opdrachtgever worden medegedeeld.

c. Indien tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden aan Aannemer mocht blijken dat afwijkingen van het Werkprogramma noodzakelijk zijn die gepaard gaan met een prijsaanpassing, dan zal die wijziging slechts kunnen geschieden conform het bepaalde in artikel 5.

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 zich bijzondere omstandigheden voordoen, kunnen partijen hier in onderling overleg tussentijds van afwijken. In dat geval kunnen aanvullende voorwaarden door Aannemer worden gesteld.

e. Tenzij anders is overeengekomen vervallen Werkzaamheden op werkdagen die samenfallen met een christelijke of nationale feestdag en zullen deze Werkzaamheden niet op een andere (werk)dag worden uitgevoerd. Dit is verdisconteerd in de overeengekomen prijs en geeft geen recht op enige aanpassing daarvan.

Artikel 8 Contractnaleving en controle

a. Indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst door Opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de Werkzaamheden in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van hetgeen is overeengekomen, dient de Opdrachtgever de Aannemer hiervan op straffe van een verval van recht binnen 5 dagen na constatering schriftelijk in kennis te stellen.

b. Beoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:

1. een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, locatie, aard en ernst van de geconstateerde afwijking(en); en
2. een redelijke termijn waarbinnen de Aannemer de geconstateerde afwijking(en) dient te herstellen.

c. Indien Aannemer de geconstateerde afwijking(en) niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze herstelt, staat het Opdrachtgever vrij de Overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

Opdrachtgever zal Aannemer van de ontbinding van de Overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen.

Ontbinding van de Overeenkomst is echter niet mogelijk, indien de geconstateerde afwijking(en) de eerste afwijking(en) is (zijn) die door Opdrachtgever aan Aannemer gemeld is (zijn) binnen een periode van 6 maanden, of indien de geconstateerde afwijking(en) zo gering is (zijn), dat deze de ontbinding niet rechtvaardigen.

Artikel 9 Hulpmiddelen

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

b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaald, zal Opdrachtgever het voor de uitvoering van de Werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwerkzaamheden aan de buitenkant van een Object is het Aannemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van voorzieningen die ten behoeve van buitenwerkzaamheden in/op of aan het Object aanwezig zijn.

c. Opdrachtgever zal voldoende afsluitbare ruimten voor materiaalopslag aan Aannemer ter beschikking stellen. Aannemer zal het alleenrecht tot gebruik van deze ruimten hebben zonder dat hij hier een vergoeding voor aan Opdrachtgever is verschuldigd.

d. Opdrachtgever is gehouden om bedrijfsmiddelen van Aannemer die niet in een ruimte zoals bedoeld in lid c kunnen worden opgeborgen, als een goed huisvader te beheren en alle maatregelen te nemen die voor het behoud van die bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn.

e. Alle bedrijfsmiddelen, hulp- en reinigingsmiddelen blijven eigendom van Aannemer. Opdrachtgever is gehouden om er op eerste verzoek van Aannemer aan mee te werken, dat Aannemer bedoelde goederen terug kan nemen.

d. Opdrachtgever zal kosteloos voldoende faciliteiten ten behoeve van het personeel van Aannemer dan wel door haar in te schakelen derden ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 10 Prijs

a. De prijs is gebaseerd op de wensen van Opdrachtgever en de geconstateerde, opgegeven of aangenomen oppervlakte, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het Object.

b. Tenzij anders overeengekomen wordt de prijs jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde prijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde prijs is gelijk aan de geldende prijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast.

c. Indien er wijzigingen optreden in of aan het Object die naar het oordeel van Aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, dan zal Aannemer hierover in overleg treden met Opdrachtgever. In beginsel kan een wijziging slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 5. Mochten Partijen hier geen overeenstemming over bereiken dan is Aannemer gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

d. Indien tijdens de looptijd van de Overeenkomst wijzigingen plaatsvinden in de loon- en/of andere kosten van Aannemer, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege, dan is Aannemer gerechtigd dit in de prijs te verwerken. Dit is tevens het geval indien zich wijzigingen voordoen in de kosten van benodigde hulp- en reinigingsmiddelen, bedrijfsmiddelen en dergelijke.

Artikel 11 Betaling

a. Facturering zal plaatsvinden op de in de Overeenkomst en/of offerte genoemde tijdstippen. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum op een door Aannemer aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd. Bezwaren tegen de hoogte van de facturen schorten de betalingsverplichting niet op.

b. Indien Opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 30 dagen dan is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is alsdan de rente verschuldigd van 1% per maand, waarbij een deel van een maand met een volledige maand gelijk wordt gesteld, tenzij de wettelijke (handels)rente hoger is in welk geval de wettelijke (handels)rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat Opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.

c. Aannemer is bevoegd de Werkzaamheden op te schorten indien Opdrachtgever zijn/haar betalingsverplichtingen, ondanks sommatie, niet of niet tijdig nakomt.

d. Alle kosten met betrekking tot een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom.

e. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om (vermeende) vorderingen op Aannemer te verrekenen op haar betalingsverplichtingen op te schorten.

Artikel 12 Eigendomsvoorbehoud

a. Wanneer Aannemer zaken aan Opdrachtgever verkoopt, zoals reinigingsmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt Aannemer zich de eigendom van deze zaken voor, totdat de op de zaken betrekking hebbende facturen door Opdrachtgever zijn betaald. Aannemer is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de zaken, voor zover mogelijk, terug te nemen nadat de vervaltermijn van de ter zake door haar aan Opdrachtgever gezonden facturen is verstreken.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

a. Aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het Object, de inventaris, personen of eigendommen van Opdrachtgever of personen die bij hem of haar werkzaam zijn, wanneer die schade het gevolg is van een door opzet of grove schuld toe te rekenen tekortkoming van Aannemer.

b. Aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op een eventuele aansprakelijkheid. Een verplichting tot schadevergoeding is beperkt tot directe schade, alsmede tot de vergoeding die uit hoofde van de verzekering wordt betaald, maximaal € 2.500.000,- per gebeurtenis en € 5.000.000,- per verzekeringsjaar.

c. Bij zaken onder opzicht is de schade beperkt tot directe schade, alsmede tot de vergoeding die uit hoofde van de verzekering wordt betaald, maximaal € 500.000,- per gebeurtenis en € 2.000.000,- per verzekeringsjaar.

d. De te vergoeden schade, zoals bedoeld in lid a tot en met c, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letsel schade. Aannemer is nimmer aansprakelijk voor immateriële schade en indirecte schade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

e. Voor schade die niet is genoemd in dit artikel is Aannemer niet aansprakelijk.

f. Aannemer is bij gebruik van een hoogwerker niet aansprakelijkheid voor eventuele schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

g. Opdrachtgever vrijwaart Aannemer voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de door uitvoering van de Overeenkomst geleden schade.

h. Opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevooral bij Aannemer te melden op straffe van perval van recht.

Artikel 14 Relatiebieding

a. Het is Opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de Overeenkomst en gedurende een periode van 6 maanden na ontbinding of beëindiging daarvan, werknemers van Aannemer en of een van de door haar in te schakelen onderaannemers in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, buiten Aannemer om, in te schakelen voor het verrichten van Werkzaamheden.

b. Indien Opdrachtgever handelt in strijd met het bepaalde in lid a, verbuurt Opdrachtgever aan Aannemer een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 500,- per overtreding alsmede per week of gedeelte van een week dat een overtreding heeft geduurd respectievelijk voortduurt.

Artikel 15 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 opzegttermijn 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 opzegttermijn dient te liggen na het moment, waarop de nieuwe Aannemer of het besluit tot herinbesteding schriftelijk aan Aannemer bekend is gemaakt.

Opzegging geschiedt tegen het einde van een 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 16 Contractswisseling en werkgelegenheid

a. Aannemer zal zijn werknemers belonen conform de in dat kader geldende bepalingen uit de Collectieve Arbeidsovereenkomst voor het Glazenwassers- en Schoonmaakbedrijf. Hij zal alle inhoudingen en opdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. Aannemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande, doch enkel voor zover deze het op dat moment geldende cao-niveau niet te boven gaan.

b. Aannemer verbindt zich jegens Opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractswisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf. Aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de Overeenkomst met Opdrachtgever, als ook bij beëindiging ervan - voorzover hierbij sprake zal zijn van contractswisseling naar de letter van de cao – de in dat kader in de cao opgenomen rechten en plichten naleven, daaraan uitvoering geven en daarbij – met als doel het veiligstellen van de werkgelegenheid – indien verplicht werknemers een arbeidsovereenkomst aanbieden, dan wel werknemers die niet voor overname in aanmerking komen, in dienst houden en daar waar mogelijk herplaatsen.

c. Voor zover Opdrachtgever, na beëindiging van de Overeenkomst met Aannemer, de Werkzaamheden niet uitbesteedt aan een ander doch inbesteedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 17 Overmacht

a. Indien de Werkzaamheden door overmacht bij Opdrachtgever, tijdelijk - ten hoogste 3 maanden - niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen prijs voor die periode.

b. Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a van dit artikel genoemde termijn, zullen Aannemer en Opdrachtgever overleg plegen over de prijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.

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

Artikel 18 Geschillen

a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de Overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter beslechting 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 te ontbinden op grond van feiten welke aanleiding waren voor het gerezen geschil.

c. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil beslechten conform het op dat moment geldende reglement.