

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

a. Partijen:

1. Opdrachtgever, de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van onderstaande voorwaarden schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten 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, welke door hemzelf zijn aangenomen.
2. Aannemer:
Sanica Rietkraag 25, 2144 KA Beinsdorp, inschrijfnummer 34094686 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam, die op basis van onderstaande voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever schoonmaakwerkzaamheden uitvoert.

b. Werkprogramma:

Een formulier waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een werkomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk tevens de plaats en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd

c. Object:

Het schoon te houden gebouw, kantoor, school, gezondheidsinstelling, sanitair, openbare ruimten enz.

Artikel 2. Schoonmaakofferte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3. Schoonmaakovereenkomst

- a. Nadat door de aannemer de inhoud van de schoonmaakovereenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de schoonmaakovereenkomst plus het werkprogramma, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met de schoonmaakovereenkomst en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard.
- b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de schoonmaakovereenkomst en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende schoonmaakovereenkomst.

Artikel 4. Wijziging van de schoonmaakovereenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de schoonmaakovereenkomst is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 6 en artikel 9 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 schoonmaakovereenkomst.

Artikel 5. Onderaanneming

- a. De aannemer zal slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de schoonmaakovereenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Deze toestemming is niet vereist voor de glasbewassing en/of éénmalige schoonmaakwerkzaamheden.
- b. De aannemer zal de opdrachtgever wel op de hoogte stellen indien de glasbewassing en/of éénmalige schoonmaakwerkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

Artikel 6. Uitvoering van de schoonmaakovereenkomst

- a. De schoonmaakwerkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- b. Indien tijdens de uitvoering van de schoonmaakovereenkomst 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 schoonmaakwerkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de schoonmaakovereenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomene 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.
- d. Tenzij anders is overeengekomen, zullen de schoonmaakwerkzaamheden 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 7. Contractnaleving en controle

- a. Indien gedurende de looptijd van de schoonmaakovereenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de schoonmaakwerkzaamheden 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 de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- 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 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 schoonmaakovereenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen. De opdrachtgever zal de aannemer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de schoonmaakovereenkomst 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 schoonmaakovereenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8. Hulpmiddelen

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de schoonmaakovereenkomst benodigde hulp - en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. De aannemer is vrij in de keuze van hulp - en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen. Bij grootschalig verbruik van afvalzakken ten behoeve van productieruimtes en / of kantines bestaat de mogelijkheid deze kosten aan de opdrachtgever door te berekenen, de opdrachtgever kan hier ook zelf zorg voor dragen door deze zelfstandig te kopen.
- b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij de glasbewassing 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.
- e. De opdrachtgever stelt faciliteiten beschikbaar die nodig zijn voor de opslag en transport van ingezameld vuil, ook zorgt de opdrachtgever voor afvoer van ingezameld afval.

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 schoonmaakovereenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon - en/of andere kosten van de aannemer, tengevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken C.A.O, 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, vindt een wijziging van de contractsprijs plaats met een stijgingspercentage van de kosten hier bedoeld, dat blijkt uit een rapportage - door toedoen van werkgeversorganisatie O.S.B. - door een registeraccountant, welke rapportage representatief behoort te zijn voor de bedrijfstak.

Artikel 10. Betaling

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de schoonmaakovereenkomst of schoonmaakofferte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets naders regelt, vindt facturering plaats maandelijks achteraf.
- b. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- c. De aannemer is bevoegd de schoonmaakwerkzaamheden 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.
- e. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

De aannemer verplicht zich, zich verzekerd te houden tegen aansprakelijkheid van alle schade, welke door hem of zijn personeel onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid ontstaat, tot een bedrag van maximaal € 500.000,- per gebeurtenis.

Artikel 12. 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 schoonmaakovereenkomst tussen 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 schoonmaakwerkzaamheden 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,-- per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 13. Duur van de schoonmaakovereenkomst en beëindiging

- a. De schoonmaakovereenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- b. Beëindiging van de schoonmaakovereenkomst kan slechts door beide partijen, per einde van enige maand, per aangetekend schrijven geschieden. Bij beëindiging van de schoonmaakovereenkomst zal door beide partijen een termijn in acht worden genomen van in ieder geval 3 maanden. Deze termijn vangt ook aan na gunning van het schoonmaakcontract aan een derde.
- c. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten schoonmaakovereenkomst 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 14. Contractswisseling en werkgelegenheid

- a. De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende C.A.O. bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- b. De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractswisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf. De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voorzover hierbij sprake is van contractswisseling - in overleg treden met de andere in het geding zijnde aannemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een mogelijk op één van beide aannemers rustende verplichting tot overname van schoonmaakpersoneel.

Artikel 15. Overmacht

Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk - ten hoogste 3 maanden - niet of slechts ten delen kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die perioden. Indien de overmacht langer duurt dan de hierboven genoemde termijn, zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs, die zal gelden voor de resterende periode.

Artikel 16. Geschillen

- a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de schoonmaakovereenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechting worden voorgelegd aan de Raad van de 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 schorst de mogelijkheid de schoonmaakovereenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten, welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.
- c. De Raad zal het geschil berechten conform het haar opgelegde reglement.