

ALGEMENE VOORWAARDEN Gielissen Cleaning B.V.

Hoofdstuk 1: Algemene Voorwaarden voor Schoonmaakwerkzaamheden en Bedrijfsdiensten

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.

2. Partijen:

a. 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 onder aanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.

b. Aannemer: Gielissen Cleaning B.V.

3. Werkprogramma:

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

4. Object:

het schoon te houden gebouw, voertuig, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

1. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag de aannemer 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 de werkomschrijving de aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.

2. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

3. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en de werkomschrijving 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, tweede lid en artikel 9, derde lid 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

1. De aannemer 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 glazenwaswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden.

2. De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwaswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

3. Aan de onderaannemers van de aannemer kan een VOG gevraagd/geëist worden voor in te lenen personeel van de onderaannemer.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

1. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.

2. 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.

3. Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeen gekomen 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.

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 anders 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. In betreffende gevallen dient opdrachtgever op het overeengekomen uurtarief een toeslag te betalen conform de relevante toeslagpercentages genoemd in de voor de branche geldende CAO.

Artikel 7 Contractnaleving en controle

1. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst of, bij eenmalige werkzaamheden, bij inspectie direct na oplevering door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van het overeengekomen werkprogramma of de overeengekomen werkschrijving, of indien de opdrachtgever constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden een tevoren schriftelijk afgesproken kwaliteitsniveau blijft, zal de opdrachtgever na constatering de aannemer binnen 14 dagen schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
2. Bedoelde in kennisstelling bevat tenminste:
 - a. een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
 - b. een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
3. 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 overeenkomst 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 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 8 Hulpmiddelen

1. Alle reguliere kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen, tenzij anders overeengekomen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
2. De opdrachtgever zal het voor de werkzaamheden benodigde water, electriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwaswerkzaamheden 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.
3. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen door de opdrachtgever afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer kosteloos ter beschikking worden gesteld.
4. 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.

Artikel 9 Prijs

1. 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.
2. Indien in de in het eerste lid 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.
3. 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, danwel 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 contractprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Betaling

1. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets naders regelt, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van de kalendermaand of vier wekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
2. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
3. De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
4. 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.
5. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.
6. De aannemer behoudt zich het eigendom voor van alle aan opdrachtgever geleverde zaken, zolang opdrachtgever niet volledig heeft voldaan aan zijn betalingsverplichtingen jegens aannemer uit hoofde van enige overeenkomst, vorderingen terzake van het tekortschieten in de nakoming van een overeenkomst inbegrepen.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. 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 onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 2.500.000 per gebeurtenis. Boven € 2.500.000 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeengekomen (zie tweede lid van dit artikel).
2. VERVALLEN.
3. De schade, zoals bedoeld in eerste en tweede lid 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 vermogens schade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.
4. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid.
5. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.

6. De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
7. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
8. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

Artikel 12 Schadeloosstelling

1. 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 overeenkomst 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 werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
2. Indien zonder instemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in eerste lid 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 overeenkomst en beëindiging

1. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
2. 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 aannemer:

op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.

- bij opzegging door opdrachtgever:

a. indien aannemer meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt;

b. indien aannemer 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 de nieuwe aannemer of het besluit tot herinbesteding schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt.

Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.

3. 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:

a. de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;

b. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 14 Contractswisseling en werkgelegenheid

1. De aannemer zal zich bij het belonen van zijn personeel ten minste houden aan de minimum-normen van de CAO. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswet, A.O.W. etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

2. 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, conform CAO, mogelijk op één van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.

3. Voorzover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1, eerste lid niet uitbesteedt aan een ander doch inbesteedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 15 Overmacht

1. 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.

2. Indien de overmacht langer duurt dan de in het eerste lid van dit artikel genoemde termijn, zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtperiode.

3. 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 16 Geschillen

1. 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.

2. 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.

3. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil berechten conform het hem opgelegde reglement.

Hoofdstuk 2: Algemene Voorwaarden voor Schoonmaakwerkzaamheden en Bedrijfsdiensten in Industrie, aan Gevels en na Kalamiteiten

Artikel 17 Toepasselijkheid

1. Tenzij in hoofdstuk 2 nadrukkelijk anders geregeld zijn op schoonmaakwerkzaamheden en bedrijfsdiensten in industrie, aan gevels en na kalamiteiten de bepalingen uit hoofdstuk 1 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18 Begripsomschrijving

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op:

a. Industriële reiniging:

Het verwijderen, afvoeren en (doen) verwerken van vervuiling, afzetting en dergelijke in de ruimste zin van het woord, van of in industriële gebouwen, installaties, magazijnen etc., ongeacht of deze werkzaamheden periodiek of incidenteel worden uitgevoerd.

b. Gevelreiniging:

het verwijderen van aangebrachte of door atmosferische invloeden ontstane vervuiling aan verticale en/of horizontale oppervlakken, ongeacht de materiaalsoort of -structuur, alsmede het op bedoelde oppervlakken aan- of opbrengen van lagen met beschermende, afstotende en/of impregnerende werking een en ander in de ruimste zin van het woord.

c. Kalamiteiten reiniging:

het na een kalamiteit beredderen, reinigen en/of reconditioneren van opstallen, voorraden, machines en/of inventaris een en ander in de ruimste zin van het woord.

2. Object:

Het te behandelen, c.q. te reinigen oppervlak, gebouw, de installatie, voorraad, inventaris en andere roerende en/of onroerende zaken ten behoeve waarvan werkzaamheden dienen te worden verricht.

Artikel 19 Uitvoering van de overeenkomst

1. Werkzaamheden worden uitsluitend 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, danwel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.

2. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de overeengekomen werkomschrijving, met dien verstande dat door de aannemer aangebrachte geringe wijzigingen die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk, zijn toegestaan.

3. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd binnen het kader van de Arboret en binnen de door de Arbeidsinspectie opgestelde richtlijnen.

Artikel 20 Aansprakelijkheid

1. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het behandelde/bewerkte object wanneer die schade het gevolg is van onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan het te factureren respectievelijk overeengekomen bedrag van de behandeling/bewerking die is toegepast, doch met een maximum van € 2.500.000. Boven € 2.500.000 is de aannemer niet aansprakelijk.

2. De schade, zoals bedoeld in het eerste lid waarvoor de aannemer tot aan het genoemde maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade.

3. Aannemer is niet aansprakelijk voor schade door fouten of tekortkomingen in gegevens die door of namens de opdrachtgever zijn verstrekt, danwel voor schade die het gevolg is van een eigen gebrek van het object.

4. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

5. Bij reiniging, anders dan periodiek schoonmaakonderhoud, aanvaardt de aannemer geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

6. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor schade aan voegwerk.

7. Voor de overeengekomen werkzaamheden waarbij materialen worden gebruikt of verbruikt en/of afvalstoffen ontstaan, blijft de opdrachtgever eigenaar en verantwoordelijk voor de plaats waar en de wijze waarop de opdrachtgever zich van de gebruikte of verbruikte materialen en/of afvalstoffen wil ontdoen.

8. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.

9. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevooral te melden.

Artikel 21 Overmacht

1. Bij periodiek uit te voeren werkzaamheden zal, indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, of de door hem getroffen maatregelen, tijdelijk - ten hoogste 3 maanden - niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden uitgevoerd, geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs ontstaan voor die periode. Indien de overmachtstoestand langer duurt dan de hierboven genoemde termijn, zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.

2. Indien bij eenmalige werkzaamheden (verdere) uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk onmogelijk wordt of in ernstige mate bemoeilijkt wordt - hetgeen onder meer het geval zal zijn bij het niet (tijdig) verkrijgen van voor de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijke vergunningen of bij aan het object klevende aanvankelijk verborgen gebleven belemmeringen - zullen opdrachtgever en aannemer met elkaar in overleg treden om te bepalen op welke wijze de werkzaamheden zullen worden beëindigd, of zullen worden voortgezet.

3. Voor zover werkzaamheden zullen worden beëindigd, zullen aan opdrachtgever de kosten in rekening worden gebracht, welke met het oog op de uitvoering van de opdracht door de aannemer zijn gemaakt. Voor zover werkzaamheden zullen worden voortgezet, zal zulks geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 19, tweede lid van deze algemene voorwaarden.