

Algemene voorwaarden voor schoonmaakwerkzaamheden

Vastgesteld door K&M Cleaning Services Utrecht (versie 08-'08)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a) Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden.
- b) Partijen. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Aannemer: K&M Cleaning Services Utrecht, de rechtspersoon die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- c) Werkprogramma: een formulier waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een werkschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- d) Object: het schoon te houden gebouw, sanitair, portiek,

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a) Nadat door de opdrachtgever de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtnemer van de ondertekende opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, kunnen de werkzaamheden een aanvang nemen.
- 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 de werkschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij op andere wijze heeft ingestemd 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 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, 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 en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c) Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst 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 de partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- d) Indien de werkzaamheden geen doorgang kunnen vinden als gevolg van een nationale feestdag, geeft zulks geen recht op restitutie van de niet gewerkte uren. Dit is niet van toepassing op eenmalige werkzaamheden.

Artikel 6 *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 kwaliteitsnormerings 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 kennis stelling bevat tenminste een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking, en een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c) Indien de door de aannemer geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of op niet 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 van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van opdrachtgever en aannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 7 *Hulpmiddelen*

- a) De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- b) De opdrachtgever zal het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit 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.
- 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. De opdrachtgever is ook overigens gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van de aannemer, 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 de bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn. De ten behoeve van de schoonmaakwerkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom van de aannemer. De opdrachtgever is gehouden om op het eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terugneemt.
- 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 e.d.

Artikel 8 *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 overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en / of andere kosten van de aannemer, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken CAO, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege met 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, in beginsel overeenkomstig de door het Ministerie van Economische Zaken bij schriftelijke beschikking toegestane maximale prijswijziging of, bij het ontbreken van een prijzenbeschikking, een prijsaanpassing evenredig met de wijziging van de kosten van de aannemer.

Artikel 9 *Betaling*

- a) Facturering zal maandelijks plaatsvinden, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b) De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever, ondanks sommatie, niet voldoet aan de betalingsverplichtingen.

- c) 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.
- d) Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

Artikel 10 *Eigendomsbehoud*

Wanneer de aannemer goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt de aannemer zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. De aannemer is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen, voor zover niet verbruikt, terug te nemen nadat de vervaltermijn van de ter zake van die goederen door haar aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken.

Artikel 11 *Aansprakelijkheid*

- a) De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, 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 uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximum bedrag ad EUR 1.250.000,- per gebeurtenis. Boven voornoemd bedrag is de aannemer niet aansprakelijk.
- b) De schade, bedoeld zoals in lid 'a' 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 vervolgschade.
- c) Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.
- d) De aannemer is nimmer aansprakelijk voor storingen aan liftinstallaties of roltrappen als gevolg van schoonmaakwerkzaamheden hieraan.
- e) Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.
- f) De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
- g) De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden geleden schade.
- h) De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

Artikel 12 *Duur van de overeenkomst en eindiging*

- 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 schriftelijk geschieden.
- c) De opzegtermijn voor kleine projecten bedraagt 1 maand. Voor grotere projecten kan een langere termijn overeengekomen zijn.
- d) Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.
- e) 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 de wederpartij surséance van betaling aanvraagt of de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 13 *Werkgelegenheid*

De aannemer zal zijn personeel belonen ten minste conform de geldende CAO-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale verzekeringswetten, AOW etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

Artikel 14 *Overmacht*

- a) Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk - ten hoogste 1 maand - 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 de aannemer 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.