

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a. Werkzaamheden: bedrijfsdiensten.
- b. Partijen:
 1. 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 onderaanneming bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming.)
 2. Opdrachtnemer: de natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- c. Werkopdracht: een formulier waarop de opdrachtnemer in overleg met de opdrachtgever een werksomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk met vermelding van plaats, tijd en frequentie van de verschillende soorten werkzaamheden.
- d. Object: het beheer van gebouw, kantoren, schip, bus, trein etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door de opdrachtnemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging, mag de opdrachtnemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging de opdrachtnemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- c. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging 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 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 door derden

- a. De opdrachtnemer 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 éénmalige werkzaamheden.
- b. De opdrachtnemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

- c. Voor onderaanneming ten behoeve van de opdrachtnemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

- a. De werkzaamheden zullen overeenkomstig de werkopdracht worden uitgevoerd.
- b. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan de opdrachtnemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkopdracht tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert én de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het de opdrachtnemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van de werkopdracht noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard gaan met een 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 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 de opdrachtgever, danwel de opdrachtnemer, 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 werkopdracht in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van hetgeen overeengekomen is, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormerings- en -controlesysteem constateert, dat het resultaat van de uitvoering van de werkopdracht duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de opdrachtnemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking(en).
- 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 opdrachtnemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. De opdrachtgever zal de opdrachtnemer van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen.
- d. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer gemeld 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 opdrachtnemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8 Hulpmiddelen

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. De opdrachtnemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van het werkprogramma benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij werkzaamheden aan de buitenkant van het object is het de opdrachtnemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- c. In overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de opdrachtnemer, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van de opdrachtnemer, 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 die bedrijfsmiddelen noodzakelijk zijn. De ten behoeve van de werkzaamheden ingezette materialen, bedrijfsmiddelen en machines blijven eigendom van de opdrachtnemer. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van de opdrachtnemer eraan mee te werken, dat de opdrachtnemer bedoelde goederen terug kan nemen.
- d. In overleg met de opdrachtnemer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de opdrachtnemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9 Prijs

- a. De prijs is gebaseerd op de wensen van de opdrachtgever en op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige of opgegeven of aangenomen oppervlakte en 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 opdrachtnemer 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 opdrachtnemer, ten gevolge van (een) wijziging(en), 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 contractprijs plaatsvinden.

Artikel 10 Betaling

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien in de offerte hierover niets nader is geregeld, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van of de kalendermaand of van de vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b. Indien betaling nà deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

- c. De opdrachtnemer is bevoegd de werkzaamheden 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. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom.
- e. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de opdrachtnemer te verrekenen.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

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

Artikel 12 Aansprakelijkheid

- a. De opdrachtnemer 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 een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van de opdrachtnemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.134.000 per gebeurtenis. Boven € 1.134.000 is de opdrachtnemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer een ander maximumbedrag overeengekomen (zie lid b van dit artikel).
- b. Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de opdrachtnemer, zijn personeel of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 1.134.000 doch niet meer dan € 2.500.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die de opdrachtnemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.
- c. De schade, zoals bedoeld in lid a en b waarvoor de opdrachtnemer tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. De opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.
- d. De opdrachtnemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid a en b de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen opdrachtnemer verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van €50.000 per aanspraak en €100.000 per verzekeringsjaar.
- e. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de opdrachtnemer niet aansprakelijk.
- f. De opdrachtnemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

- g. De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
- h. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

Artikel 13 Relatiebeding

- a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van de opdrachtnemer met de opdrachtnemer, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de opdrachtnemer in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten de opdrachtnemer om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- b. Indien zonder toestemming van de opdrachtnemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding en/of een andere overeenkomst tot het verrichten van vergelijkbare werkzaamheden/diensten wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, binnen de in lid a genoemde periode van 6 maanden, verbeurt de opdrachtgever aan de opdrachtnemer een boete van € 500 per bedoelde arbeidsverhouding/overeenkomst per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding/overeenkomst heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 14 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 opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:
 - bij opzegging door opdrachtnemer:
op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
 - bij opzegging door opdrachtgever:
 - 1. indien opdrachtnemer meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure:
op het moment dat de nieuwe dienstverlener schriftelijk aan opdrachtnemer bekend is gemaakt;
 - 2. indien opdrachtnemer 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 dienstverlener of het besluit tot herinbesteding schriftelijk aan opdrachtnemer bekend is gemaakt.
- Opzegging geschiedt tegen het einde van de 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 15 Overmacht

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