



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR REINIGING IN INDUSTRIE, AAN GEVELS, GLAS EN NA CALAMITEITEN Vastgesteld door: De Ridder Cleaners gevestigd te Hoorn, opgesteld 1 april 2015

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 DRC: De Ridder Cleaners gevestigd te Hoorn;

1.2 Werkzaamheden:

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 et cetera, ongeacht of deze werkzaamheden periodiek of incidenteel worden uitgevoerd.

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

c. Calamiteiten reiniging: Het na calamiteiten bereiden, reinigen en/of re-conditioneren van opstallen, voorraden, machines en/of inventaris een en ander in de ruimste zin van het woord.

1.3 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 onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of ondersteunende diensten voor het facilitaire bedrijven en/of facilitaire diensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.

b. Aannemer: De natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.

1.4 Werkomschrijving:

Een aan de opdrachtbevestiging/offerte gehecht document, mits de offerte daar al in voorziet, waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een werkomschrijving geeft, van de te verrichten werkzaamheden, en van de te verzorgen en/of voorbereidingsmaatregelen welke door de opdrachtgever zullen worden getroffen. Bij periodiek te verrichten werkzaamheden zal op het formulier tevens worden aangegeven in welke frequentie de verschillende werkzaamheden zullen worden verricht.

1.5 Object:

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

Artikel 2 Offerte

2.1 Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

3.1 Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging/offerte plus de eventuele aparte werkomschrijving, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkomschrijving 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.

3.2 Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging/offerte en het eventueel daarbij behorende werkomschrijving, zijn bepalend voor de inhoud van het tussen partijen geldende overeenkomst.

3.3 Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging/offerte en de eventuele werkomschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

4.1 Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 6 lid 6.2 en artikel 9 lid 9.3 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

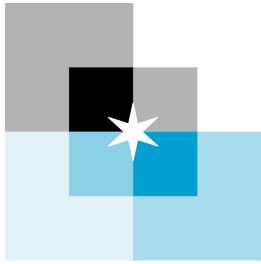
5.1 De aannemer zal slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Deze toestemming is niet vereist voor glazenwas werkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden.

5.2 Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

6.1 Tenzij anders 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, dan wel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.

6.2 De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met de werkomschrijving, met dien verstande dat door de aannemer



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

aangebrachte geringe wijzigingen die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk, zijn toegestaan.

6.3 Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden 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 meegedeeld.

6.4 Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomen noodzakelijk zijn, en indien de afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met prijsaanpassing(en), zal of zullen die prijsaanpassing(en) geschieden in overleg tussen partijen met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.

6.5 De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd binnen het kader van de ARBO Wetgeving en binnen de door de Arbeidsinspectie opgestelde richtlijnen.

Artikel 7 Contractnaleving en controle

7.1 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 kwaliteitsnormering- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichtte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.

7.2 Bedoelde schriftelijke kennisgeving bevat tenminste;

7.2.1 Een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking.

7.2.2 Een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.

7.3 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 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 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

8.1 Alle kosten van de voor uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.

8.2 In afwijking van het hierboven onder bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwas werkzaamheden 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.

8.3 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 eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terugneemt.

8.4 In overleg met de aannemer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, toiletgelegenheid, berging en dergelijke.

Artikel 9 Prijs

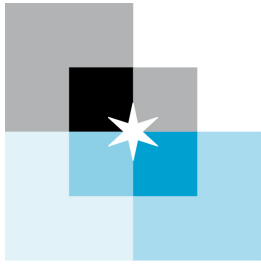
9.1 De prijs is gebaseerd op de bij opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of opgenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.

9.2 Indien in de in lid 9.1 van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal de prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4 geschieden.

9.3 Indien tijdens de looptijd van een overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van de aannemer, tengevolge van (een)wijziging(en) in de betrokken CAO, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dringend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in 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. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, kan de aannemer overgaan tot het doorvoeren van een wijziging in de contractprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft. Daarbij zal de aannemer acht kunnen slaan op de door de overheid opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in de schoonmaak- en glazenwassers branche.

Artikel 10 Betaling

10.1 Bij eenmalige werkzaamheden dient voor de aanvang van de werkzaamheden, bij wijze van voorschot, betaling van 35 % van de aanneemsom te geschieden op een door de aannemer aangewezen bank- of girorekening. Bij niet-eenmalige werkzaamheden vindt facturering plaats 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



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

vierwekelijkse periode.

10.2 Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, bij gebreke waarvan de opdrachtgever in verzuim geraakt, zonder dat zulks afzonderlijke ingebrekestelling behoeft. De ten gevolge van verzuim ontstane kosten van invordering, zowel de gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden opgesteld op 15% van de hoofdsom. Vanaf de dag van verzuim is de wettelijke rente verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als een gehele maand wordt aangemerkt. Betaling dient te geschieden zonder enige aftrek of compensatie.

10.3 Indien betaling na deze termijn geschiedt, zal de wettelijke rente in rekening gebracht worden

10.4 Indien, onder meer bij brand- en roetreiniging, de werkzaamheden van de aannemer strekken tot het herstellen van schade waardoor van de kant van de opdrachtgever recht bestaat op het innen van verzekeringsgelden, zal de opdrachtgever meewerken aan de cessie van zijn vordering op de verzekeraar tot de hoogte van de aanneemsom. Dit laat onverlet de verplichting van de opdrachtgever tot betaling van de BTW, indien en voor zo ver deze niet in de verzekeringsgelden zijn inbegrepen.

10.5 De aannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichting(en).

10.6 Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 17, worden voorgelegd aan de rechter, die volgens de wettelijke competentieregels bevoegd is.

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

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

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

Artikel 12 Aansprakelijkheid

12.1 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 uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.250.000,00 per gebeurtenis. Boven ad € 1.250.000,00 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeenkomen (zie lid 12.2 van dit artikel)

12.2 Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, 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 € 1.250.000,00 doch niet meer dan € 1.250.000,00 per gebeurtenis, met een maximum 2 x per jaar, De meerkosten die de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.

12.3 De schade, zoals bedoeld in lid 12.1 en 12.2 van dit artikel, 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 vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van de sleutels vergoed.

12.4 De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid 12.1 & 12.2 de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is, met een maximum verzekerd bedrag van €50.000 per gebeurtenis. Voor in enig verzekeringsjaar ontstane schade zal de dekking niet meer worden vergoed dan €100.000.

12.5 Aannemer is niet aansprakelijk voor schade door fouten en/of tekortkomingen in gegevens die door of namens de opdrachtgever zijn verstrekt, dan wel voor schade die het gevolg is van een eigen gebrek van het object.

12.6 De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan het voegwerk welke ontstaat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, en dan met name werkzaamheden met hoge druk waterstralen.

12.7 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.

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

12.9 De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, putten en dergelijke.

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

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

Artikel 13 Garantie

13.1 Indien door de aannemer garanties worden verstrekt, betreffen deze alleen de door hem of namens hem aan het object verrichte handelingen / bewerkingen.

13.2 De productgaranties worden door de fabrikanten/importeurs van de door DRC gebruikte producten gedragen.

Artikel 14



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

Schadeloosstelling

14.1 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.

14.2 Indien zonder instemming van de aannemer de door opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid 13.1 van dit artikel bedoelde werknemers, vergeurt de opdrachtgever aan de aannemer een boete van € 750,00 per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 15 Duur van overeenkomst en beëindiging

15.1 De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

15.2 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.

15.3 Onverminderd het bepalende in het vorige lid zijn partijen bevoegd 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 surseance van betaling aanvraagt;
- De wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 16 Contractwisseling en werkgelegenheid

16.1 De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende CAO bepalingen. Hij zal de inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswet, AOW etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dien aangaande.

16.2 De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassers bedrijf. De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan –voor zover hierbij sprake is van contractwisseling- 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 een van beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.

16.3 Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, die werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid 1.1 niet uitbestedt aan een ander doch inbestedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 17 Overmacht

17.1 Bij periodieke 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 overmachttoestand langer duurt dan de hierboven genoemde termijn, zullen de aannemer en opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtperiode.

17.2 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 bepalen op welke wijze de werkzaamheden zullen worden beëindigd, of zullen worden voortgezet.

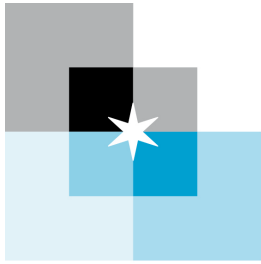
17.3 Voor zover de werkzaamheden zullen worden beëindigd, zullen aan opdrachtgever de kosten in rekening worden gebracht, welke met het oog op de uitvoering van de opdracht door de aannemer zijn gemaakt. Voor zover werkzaamheden zullen worden voortgezet, zal zulks geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 onder 6.2 van deze algemene voorwaarden.

Artikel 18 Geschillen

18.1 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 een van partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden meegedeeld.

18.2 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.

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



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR dagelijks, wekelijks en periodieke SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

Vastgesteld door: De Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden.
- b. Partijen: De Ridder Cleaners nader te noemen als opdrachtnemer/aannemer en CED-Europe, nader te noemen als opdrachtgever
 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 schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming.)
 2. Aannemer: de natuurlijke of 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 werksomschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk met vermelding van plaats, tijd en frequentie van de verschillende soorten werkzaamheden.
- d. Object: het schoon te houden gebouw, schip, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging/offerte 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 het werkprogramma de aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging/offerte 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/offerte en het werkprogramma 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 Onderaanneming

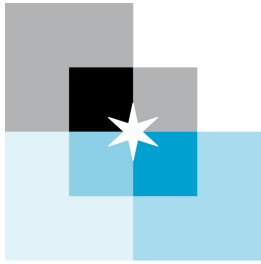
- a. Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming van toepassing.

Artikel 6 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 of wenselijk zijn en daarnaast ook uitgevoerd kunnen worden, kan de aannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert én 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 werkprogramma 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 aannemer, 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 het werkprogramma 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 het werkprogramma



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever de aannemer 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 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 overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

De opdrachtgever zal de aannemer van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan de aannemer 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 aannemer 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 aannemer 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, 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.

c. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is 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 die 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 eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terug kan nemen.

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.

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 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, 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.

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 na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

c. De aannemer 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.

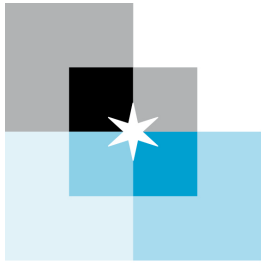
e. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

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 12 Aansprakelijkheid

a. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

opdrachtgever, wanneer die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming 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 € 1.134.000 per gebeurtenis. Boven € 1.134.000 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer 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 aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, 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 aannemer 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 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 vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

d. De aannemer 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 aannemer 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 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 of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

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

Artikel 13 Relatiebeding

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 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.

b. Indien zonder toestemming van de aannemer 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 aannemer 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 1 jaar met een proeftijd van 2 maanden, met een verlenging van telkens 1 jaar na afloop van de overeenkomst. b. Beëindiging van de overeenkomst kan, door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden.

De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 1 maand 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 nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan aannemer bekend is gemaakt; 2. 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.

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:

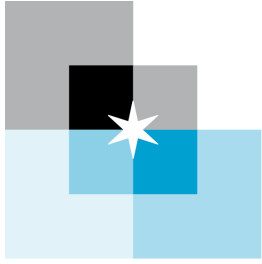
1. de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;

2. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 15 Contractswisseling en werkgelegenheid

a. De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-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 (CAO). De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voorzover hierbij sprake zal zijn 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.



De Ridder Cleaners

Glas
Interieurs
Gevels

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

Artikel 16 Geschillen

a. 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.

b. 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.

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