

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

Zoals gehanteerd door JC Property & Facility Care, gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel

Artikel 1 Begrippen

- a. In dit artikel worden de navolgende begrippen gehanteerd:
 - a) Aannemer: JC Property & Facility Care, gevestigd te Nieuwerkerk aan den IJssel.
 - b) Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, die de Aannemer opdracht geeft tot het uitvoeren van schoonmaakwerkzaamheden.
 - c) Partijen: Aannemer en Opdrachtgever tezamen
 - d) Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en eventueel bijkomende facilitaire werkzaamheden.
 - e) Object: het schoon te maken pand, voertuig, vliegtuig, vaartuig, etc..
 - f) Werkplan: het door Aannemer gehanteerde formulier waarop de uit te voeren werkzaamheden en, voor zover behandeld, aanvullende afspraken als werkdagen, tijden, frequenties en dergelijke worden opgenomen.
 - g) Werkdagen: de dagen maandag tot en met vrijdag, met uitzondering van in Nederlands gevierde Christelijke en nationale feestdagen.
 - h) Addendum: een akte waarin wijzigingen, respectievelijk aanvullingen op de overeenkomst worden vermeld en die door Partijen voor akkoord is ondertekend.
 - i) Algemene Voorwaarden: het navolgende geheel aan bepalingen, dit artikel daarbij inbegrepen.

Artikel 2 Offerte

- a. Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.
- b. Opdrachtgever stelt de Aannemer in de mogelijkheid, om voorafgaand aan het doen uitkomen van de offerte, het Object te bezoeken, ten einde zich een voorstelling van het Object en de benodigde werkzaamheden te vormen.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. 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 acht (8) dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en het werkprogramma de Aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- b. Op iedere overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. De toepasselijkheid alle andere Algemene Voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- c. Bij eenmalige Werkzaamheden wordt de Opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging 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 vastgelegd in een addendum.

Artikel 5 Onderaanneming

- a. 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.
- b. De aannemer zal de opdrachtgever voorafgaand aan de uitvoering der werkzaamheden op de hoogte stellen indien glazenwaswerkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Indien werkzaamheden op basis van onderaanneming worden uitgevoerd, blijft hetgeen in deze Algemene Voorwaarden is bepaald onverminderd van kracht. Deze zijn overeenkomst van toepassing op de werkzaamheden van de onderaannemer.
- d. Eventuele kosten die voortvloeien uit het inzetten van een onderaannemer, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij deze op grond van de wet, de jurisprudentie, de gewoonte of de in het rechtsverkeer geldende opvatting voor rekening van de aannemer komen.

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. 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. Voor zover de aannemer door deze wijzigingen met extra kosten wordt geconfronteerd, komen deze kosten redelijkerwijs voor rekening van de opdrachtgever.

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 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 sinds de aanvang van de overeenkomst, danwel sinds de vorige melding, 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 keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen. Indien de opdrachtgever de aannemer in deze vrijheid beperkt, kunnen de meerkosten die hierdoor moeten worden gemaakt aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- 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, alsmede indien de werkzaamheden de reiniging van de gevel omvat, 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 (wijzigingen in) 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 facturatie plaats aan het einde van de kalendermaand.
Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij uitdrukkelijk een andere termijn is overeengekomen.
- b. Indien betaling ná 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.
- f. Het staat aannemer vrij om de factuur, die na ten minste twee sommaties onbetaald is gebleven, uit handen te geven aan een incassobureau, gerechtsdeurwaarder, juridisch adviseur of advocaat.

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 vervaltijd 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 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. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeenkomen, mitsdien deze afspraak in lijn met het tweede lid van dit artikel ligt.
- 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. De schadevergoeding beperkt zich te allen tijde tot het bedrag, dat door de verzekeraar van aannemer wordt uitgekeerd.
- 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. Na deze termijn kan de opdrachtgever niet langer rechten ontleen aan het in dit artikel bepaalde.

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 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 aannemer:
op het moment dat opzegging de opdrachtgever heeft bereikt of redelijkerwijs had moeten bereiken.
 - 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;
 3. de wederpartij dienst activiteiten om een andere reden staakt.

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 Verzekeringswet, A.O.W. etc. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- bijzondere. 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.
- c. Voorzover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbestedt aan een ander doch inbestedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 16 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 aannemer 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.

Artikel 17 Algemeen

- a. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten van aannemer, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- b. Indien op enig moment onduidelijkheid bestaat over de inhoud van enig artikel, dient uitleg plaats te vinden "naar de geest" van de bepaling en in lijn met hetgeen elders in deze Algemene Voorwaarden is bepaald.
- c. Indien een of meerdere bepalingen op enig moment nietig blijken of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen zullen in onderling overleg een bepaling formuleren die ter vervanging van de nietige, respectievelijk vernietigde bepaling. De vervangende bepaling zal in de geest van de nietige, c.q. vernietigde bepaling zijn.
- d. In het geval van vertaling is de Nederlandse versie van deze Algemene Voorwaarden, in diens hoedanigheid van originele versie, leidend voor de uitleg ervan.
- e. De aannemer is te allen tijde bevoegd om, ongeacht de reden die hieraan ten grondslag ligt, deze Algemene Voorwaarden naar eigen inzicht te wijzigen, uit te breiden en/of in te korten.
- f. Een wijziging in de Algemene Voorwaarden is van toepassing op het moment dat de nieuwe voorwaarden zijn gepubliceerd. Aannemer is niet gehouden de opdrachtgever hiervan uitdrukkelijk op de hoogte te stellen. Van toepassing is steeds de laatst gepubliceerde versie.
- g. Indien de opdrachtgever niet akkoord wenst te gaan met gewijzigde voorwaarden, dient hij dit onverwijld, echter niet later dan twee Werkdagen, nadat de nieuwe voorwaarden rechtsgeldig zijn verklaard, aan de aannemer te melden. Partijen zullen dan in onderling overleg naar een alternatief zoeken, dat voor beide partijen acceptabel is.
- h. Indien zich een situatie voordoet, waarin deze voorwaarden niet voorzien, treden partijen met elkaar in overleg ten einde een bepaling inzake deze situatie op te stellen.

Artikel 18 Vindplaats, toepasselijk recht en bevoegd rechter

- a. Op de overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook wanneer de overeenkomst geheel of gedeeltelijk in het buitenland wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- b. Indien partijen met elkaar in geschil raken, is in eerste aanleg uitsluitend de Raad van Arbitrage voor de schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche bevoegd het geschil kennis te nemen.
- c. Indien partijen vooralsnog wensen het geschil door de rechter te laten beslechten, is uitsluitend de bevoegde rechter te Gouda bevoegd hiervan kennis te nemen.
- d. De aannemer stelt deze voorwaarden eenmalig aan de opdrachtgever beschikbaar. Indien gewenst kan de opdrachtgever kosteloos een exemplaar bij de aannemer opvragen.