

Algemene voorwaarden

Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere facilitaire diensten.
- 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 schoonmaakwerkzaamheden en/of andere facilitaire diensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.
(Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming.)
 2. Aannemer: Clean Talent B.V. handelend onder de naam "ArmadaClean"
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 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, schip, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Indien een offerte een vrijblijvend aanbod bevat en dit wordt door opdrachtgever aanvaard, heeft de opdrachtnemer het recht het aanbod binnen twee dagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.

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 8 dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en de werkschrijving de aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.
- 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 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. 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 glasbewassing en/of éénmalige werkzaamheden.
- b. De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glasbewassing en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. 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, 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 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, dan wel 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 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 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 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 als ontbonden te beschouwen. De opdrachtgever zal de aannemer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen.
- d. 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

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen, tenzij anders is overeengekomen. 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 werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glaswerkzaamheden 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 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 en dergelijke.

Artikel 9 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, niet in de prijs is begrepen de levering van plastic zakken, toiletpapier en andere sanitaire voorzieningen, tenzij anders is overeengekomen.
- 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, dan wel 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 contractsprijs, indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft. Daarbij zal de aannemer acht kunnen slaan op de door de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- & Facilitaire diensten (OSB) opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in het schoonmaak- en glasbewassingsbedrijf, die wordt beoordeeld door een onafhankelijke registeraccountant.
- d. Prijzen van leveringen die geen deel uitmaken van de schoonmaakwerkzaamheden en mitsdien vallen onder het gestelde in lid a en c van dit artikel zullen door de opdrachtnemer worden aangepast indien en zodra tijdens de duur van deze overeenkomst de kostprijs van deze leveringen wijzigingen ondergaat.

Artikel 10 Betaling

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de opdrachtbevestiging (of bij ontbreken daarvan de offerte) genoemde tijdstippen. Indien de opdrachtbevestiging (of offerte) hierover niets naders regelt, vindt facturering plaats uiterlijk in de eerste week van de kalendermaand of vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 14 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.
- 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 vervalttermijn 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 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 €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 €4.537.000 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 €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 bij, 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 Schadeloosstelling

- 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 instemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid a. 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 14 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- a. Een overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen. De overeenkomst eindigt door tijdige opzegging van de overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in lid d van dit artikel, met dien verstande dat voor het eerst kan worden opgezegd tegen 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin de ingangsdatum van de overeenkomst is gelegen.
- b. Een overeenkomst die voor bepaalde tijd is aangegaan kan, al dan niet stilzwijgend, worden voortgezet en eindigt daarna door tijdige opzegging overeenkomstig het bepaalde in lid d van dit artikel, met dien verstande dat voor het eerst kan worden opgezegd tegen 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin de overeenkomst is voortgezet.
- c. De in lid 2 van dit artikel stilzwijgend verlengde overeenkomst wordt verlengd voor de duur van 1 jaar,
- d. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief en met in achtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden. Opzegging is alleen mogelijk tegen het einde van een kalenderjaar.
- e. Onverminderd het bepaalde in overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surséance van betaling aanvraagt, of door beslaglegging, onder curatelenstelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid en/of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest, tenzij de curator of bewindsvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.
- f. Indien de opdrachtgever, uit welken hoofde ook, één of meer tegenvorderingen tegen de opdrachtnemer heeft, dan wel zal verkrijgen, ziet de opdrachtgever af van het recht op compensatie met betrekking tot deze vordering(en). Genoemde afstand van het recht op compensatie/-verrekening, geldt eveneens indien de opdrachtgever surséance van betaling aanvraagt, of in staat van faillissement wordt verklaard.

Annulering/ontbinding De opdrachtgever doet afstand van alle rechten op ontbinding van de overeenkomst ex art. 6:265 e.v. BW of andere wettelijke bepalingen tenzij annulering krachtens onderstaand artikellid is overeengekomen. Annulering door de opdrachtgever is slechts mogelijk indien de opdrachtnemer daarin toestemt. Alsdan is de opdrachtgever aan de opdrachtnemer een vergoeding van tenminste 25% van de koopsom (aanneemsom per jaar) verschuldigd. De opdrachtnemer kan bepalen dat een hoger percentage zal zijn verschuldigd. Door de opdrachtgever reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd.

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. 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.
- 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 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. Ingeval nakoming van datgene waartoe de opdrachtnemer krachtens de met de opdrachtgever gesloten overeenkomst is gehouden niet mogelijk is en zulks te wijten is aan niet toerekenbare niet-nakoming aan diens zijde, en/of aan de zijde van de voor uitvoering van de overeenkomst ingeschakelde derden/toeleveranciers, is de opdrachtnemer gerechtigd de tussen partijen

gesloten overeenkomst te ontbinden, dan wel de nakoming van diens verplichtingen jegens de opdrachtgever gedurende een door hem te bepalen redelijke termijn op te schorten zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden. Indien bovenbedoelde situatie intreedt als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de opdrachtgever gehouden aan diens verplichtingen jegens de opdrachtnemer tot aan dat moment te voldoen.

- d. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van niet toerekenbare niet-nakoming zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, staking en uitsluiting door werklieden of dreiging van deze of dergelijke omstandigheden; verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst valutaverhoudingen; bedrijfsstoringen door brand, ongeval of andere voorvallen; natuurverschijnselen een en ander onverschillig of de niet of niet-tijdige nakoming plaatsvindt bij de opdrachtnemer, diens toeleveranciers of derden die door hem voor de uitvoering van de verbintenis zijn ingeschakeld.

Artikel 17 Geschillen

- a. Op de tussen de opdrachtnemer en opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing. Uit de overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen eveneens naar Nederlands Recht worden beslecht. Eventuele geschillen zullen worden berecht door de bevoegde rechter te Arnhem, zij het dat de opdrachtnemer de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar de opdrachtgever woont en/of is gevestigd. In afwijking van het bepaalde in lid a kunnen partijen overeenkomen dat hun geschil voorgelegd zal worden aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche, die het geschil zal berechten conform het haar opgelegde reglement
- b. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechtiging worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Facilitaire dienstenbranche. 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.
- c. Behandeling van een geschil door de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Facilitaire dienstenbranche schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.
- d. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Facilitaire dienstenbranche zal het geschil berechten conform het hem opgelegde reglement.