

Algemene voorwaarden Variant Schoonmaak Service BV gedeponeerd bij de KvK onder nr. 170192415

Artikel 1 Begripsomschrijving

- Werkzaamheden: Schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten
- Partijen:
 - 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 de onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.
 - Aannemer: de natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de Opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- 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 vermeldt, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- Object: het schoonhouden te houden gebouw, schip, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Toepasselijkheid

- Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, overeenkomsten en verrichting van werkzaamheden als ook op bijzondere dienstverlening van de gebruiker van deze Voorwaarden tegenover diens wederpartij. De Voorwaarden zijn ook van toepassing op toekomstige en/of vervolgovereenkomsten tussen Aannemer en de Opdrachtgever.
- Afwijkingen van deze voorwaarden waaronder ook begrepen eventuele eigen inkoopvoorwaarden van de Opdrachtgever, zijn slechts geldig indien en voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk voorafgaande aan de desbetreffende overeenkomst door Aannemer zijn aanvaard. Deze aanvaarding brengt niet met zich mee dat die afwijkingen ook op andere overeenkomsten met Opdrachtgever van toepassing (zullen) zijn.
- Indien één of meer bepalingen uit de tussen Aannemer en Opdrachtgever gesloten overeenkomsten niet of niet geheel rechtsgeldig zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen volledig in stand. In plaats van de eventueel ongedeelte bepalingen geldt een passende regeling die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

Artikel 3 Totstandkoming overeenkomsten: aanbiedingen

- Alle aanbiedingen van Aannemer zijn vrijblijvend, tenzij deze schriftelijk uitdrukkelijk het tegendeel vermelden.
- Overeenkomsten komen eerst tot stand door schriftelijke orderbevestiging van Aannemer conform artikel 4 of (begin van) feitelijke uitvoering van de werkzaamheden door Aannemer.
- Door of vanwege Aannemer verstrekte documentatie, verwerkings- en andere adviezen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

Artikel 4 Orderbevestiging

- Nadat door de Aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de Opdrachtgever van de orderbevestiging plus het werkprogramma, mag de Aannemer er vanuit gaan, dat de Opdrachtgever zich met de orderbevestiging en het werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de Opdrachtgever binnen 8 dagen na ontvangst van de orderbevestiging en de werkschrijving de Aannemer middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de orderbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- Bij eenmalige werkzaamheden wordt de Orderbevestiging geacht met de orderbevestiging 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 5 Wijziging van de overeenkomst

- Wijzigingen van hetgeen volgens de orderbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 7 lid b en artikel 10 lid c van deze Algemene Voorwaarden, voor partijen slechts bindend, indien die wijziging door partijen schriftelijk zijn overeengekomen in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke orderbevestiging.

Artikel 6 Onderspanning

- De Aannemer zal slechts met schriftelijk toestemming van de Opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Deze toestemming is niet vereist voor glaswerkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden.

Artikel 7 Uitvoering van de overeenkomst

- De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- 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. Zulk is echter uitsluitend toegestaan, indien aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de Opdrachtgever worden medegedeeld.
- Indien het de Aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomen 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 5.
- 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 8 Contractnaleving en controle

- Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de Opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma, of indien de Opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormerings- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de Opdrachtgever de Aannemer overwijd schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
 - een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
 - een redelijk termijn waarbinnen de Aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen
- Binnen 24 uur nadat de Aannemer de schriftelijke in kennisstelling heeft ontvangen zal hij contact met Opdrachtgever opnemen teneinde een afspraak te maken om de verrichte werkzaamheden gezamenlijk te controleren. Indien de werkzaamheden niet zijn verricht conform hetgeen is overeengekomen zal Aannemer de gebreken herstellen en derhalve de werkzaamheden conform overeenkomst laten uitvoeren en erop toezien dat een en ander in het vervolg ook conform overeenkomst zal worden uitgevoerd
- Indien Aannemer van mening is dat de klacht ongrond is en de Opdrachtgever zich met dit oordeel niet kan verenigen, zullen Aannemer en Opdrachtgever tezamen overgaan tot het aanwijzen van een erkend keuringsinstituut dat tot controle van de uitgevoerde werkzaamheden zal overgaan. Indien Aannemer en Opdrachtgever binnen 24 uur nadat Opdrachtgever heeft aangegeven zich niet met het oordeel van Aannemer te kunnen verenigen niet tot aanwijzing van een erkend keuringsinstituut zijn overgegaan, zal aanwijzing geschieden door de meest gerede partij
- De beslissing van het keuringsinstituut ten aanzien van de verrichte werkzaamheden, is voor beide partijen bindend.
- Indien het keuringsinstituut vaststelt dat werkzaamheden conform hetgeen overeengekomen is zijn verricht, is Opdrachtgever gehouden dit als zodanig te aanvaarden en komen de kosten van de keuring voor rekening van de Opdrachtgever. Indien het keuringsinstituut vaststelt dat de werkzaamheden niet conform hetgeen is overeengekomen zijn verricht, is Aannemer gehouden gebreken te herstellen en derhalve de werkzaamheden conform hetgeen is overeengekomen te laten uitvoeren en erop toe te zien dat een en ander ook in het vervolg conform overeenkomst zal worden uitgevoerd. De kosten van de keuring komen alsdan voor rekening van de Aannemer
- Indien de Opdrachtgever de genoemde voorschriften omtrent controle van de werkzaamheden niet in acht neemt, komt het recht van Opdrachtgever op controle en/of reclamering te vervallen en worden de door Aannemer verrichte werkzaamheden geacht door Opdrachtgever te zijn aanvaard in de door Aannemer verrichte hoedanigheid.

Artikel 9 Hulpmiddelen

- 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.
- 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. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de betreffende voorzieningen en draagt er derhalve zorg voor dat deze worden onderhouden en in een goede staat verkeren
- In overleg tussen de Opdrachtgever en de Aannemer zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de Aannemer te beschikking worden gesteld. De opslag geschiedt voor rekening en risico van de Opdrachtgever.
- In overleg met de Aannemer zal de Opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de Aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging e.d. Het materiaal is en blijft eigendom van de Aannemer

Artikel 10 Prijs

- De prijs is gebaseerd op bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- Indien in de lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen die naar het oordeel van de Aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing in overleg met de Opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4 geschieden.
- 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 gebruikelijke 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 prijsbeschikking als hierboven bedoeld, vindt een wijziging van de contractprijs plaats met een stijgingspercentage van de kosten hier bedoeld, dat blijkt uit een voor de bedrijfstak representatieve rapportage.

Artikel 11 Betaling

- Facturering zal in het algemeen in derde week van de vierweeke periode respectievelijk derde week van de kalendermaand plaatsvinden. Betaling dient te geschieden binnen 8 dagen na factuurdatum.
- Bij gebreke van tijdige betaling is Opdrachtgever een vertragsrente verschuldigd van 1,5% per maand, te rekenen vanaf de vervaldag.
- Indien Opdrachtgever ook na een eerste betalingsherinnering in gebreke blijft met de betaling van het door hem verschuldigde is hij gehouden de buitenrechtelijke incassokosten aan Aannemer te vergoeden. Deze kosten bedragen 15% van het niet betaalde gedeelte van het totale factuurbedrag (inclusief omzetbelasting) vermeerderd met de vertragsrente, danwel de werkelijke kosten indien deze hoger zijn, met een minimum van f 150,-. Aannemer is niet gehouden aan te tonen dat de buitengerechtigde incassokosten tot voornoemd percentage daadwerkelijk door hem zijn gemaakt.
- Betalingsgeschillen kunnen in afwijking van artikel 17 (geschillen) worden voorgelegd aan de rechter welke volgens de wettelijke competentie regels bevoegd is.
- Voor het geval Aannemer zijn vordering in een gerechtelijke procedure, arbitrage en bindend advies daaronder begrepen, aanhangig heeft gemaakt, is Opdrachtgever gehouden de met deze procedure gemoeide werkelijke kosten, onverminderd de aanspraken van Aannemer uit het vorige artikel, te vergoeden. Hieronder zijn begrepen de kosten van advocaten, procureurs, deurwaarders en procesgemachtigden alsmede het aan arbiters of bindende adviseurs verschuldigde honorarium en het vastrecht, voor zover deze een eventuele proceskostenveroordeling van de Opdrachtgever op grond van artikel 56 en verder van het Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering te boven gaan.
- Zolang Opdrachtgever in gebreke is aan zijn betalingsverplichting te voldoen is Aannemer bevoegd de nakoming door hem van alle overeenkomsten met Opdrachtgever op te schorten.
- Opdrachtgever is niet gerechtigd om zich jegens Aannemer op enig opschortingrecht, waaronder begrepen een retentierecht, of verrekening te beroepen.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

- Onverminderd de elders in deze Voorwaarden overeengekomen beperkingen in de aansprakelijkheid van Aannemer is de aansprakelijkheid van Aannemer beperkt tot vergoeding van directe schade in verband met de verrichte werkzaamheden en is deze beperkt tot de factuurwaarde van de op jaarbasis voor Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden of de factuurwaarde van de betreffende opdracht waarbij de gebrekkige prestatie is verricht.
- Elke aansprakelijkheid van Aannemer jegens Opdrachtgever vervalt wanneer de Opdrachtgever zonder instemming van Aannemer schade heeft laten herstellen of wanneer Opdrachtgever zelf werkzaamheden heeft verricht of heeft laten verrichten door derden waardoor de eventuele gebrekkige prestatie van Aannemer niet meer identificeerbaar is.
- Aannemer is hoe dan ook nimmer aansprakelijk voor gevolgschade en directe of indirecte bedrijfsschade, stagnatieschade, vertraging, verlies van orders, winstderving, bewerkingskosten e.d..
- Opdrachtgever vrijwaart Aannemer voor elke aansprakelijkheid jegens derden die verder gaat dan (het bedrag van) de aansprakelijkheid welke Aannemer jegens Opdrachtgever heeft.

Artikel 13 Personeel

- 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 de Opdrachtgever en Aannemer en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van de Aannemer in vaste 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.
- 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 niet te matigen boete van FL.1.000,- per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week, dat zodanige arbeidsverhouding geduurd heeft respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 14 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- 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 van de Aannemer:
 - op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
 - bij opzeggen door de Opdrachtgever:
 - indien Aannemer meedingt in een nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe Aannemer schriftelijk aan de Aannemer bekend is gemaakt;
 - indien Aannemer niet meedingt in een nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de 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 herbesteding schriftelijk aan Aannemer bekend is gemaakt.
- Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:
 - de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;
 - de wederpartij is staat van faillissement is verklaard.

Artikel 15 Contractwisseling en werkgelegenheid

- De Aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en opdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- 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 Glazenwasbedrijf. 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 mogelijk op één van de beide Aannemers rustende verplichtingen tot overname van schoonmaakpersoneel.

Artikel 16 Overmacht

- Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de Opdrachtgever, tegelijk- 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.
- 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.
- 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.
- In geval van overmacht aan de zijde van de Aannemer heeft deze het recht om naar zijn keuze de uitvoering van de overeenkomst op te schorten voor de duur van de overmacht of de overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte te ontbinden, zonder dat Aannemer tot enige schadevergoeding jegens Opdrachtgever gehouden is.
- Onder Overmacht wordt hier verstaan elke omstandigheid op grond waarvan (verdere) nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs door Opdrachtgever niet meer kan worden verlangd.

Artikel 17 Geschillen en toepasselijk recht.

- Op alle overeenkomsten in de zin van deze Voorwaarden is het Nederlands Recht van toepassing, met uitsluiting van de bepalingen van internationale verdragen voor zover deze geen dwingend recht bevatten.
- Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, (behoudens de mogelijkheid om, indien een geschil tot de competentie van de kantonrechter behoort of het een betalingsgeschil betreft zoals genoemd in artikel 11, de rechtsvordering bij de (kanton)rechter aanhangig te maken), met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van Hoger Beroep, ter berechting worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten branche. Een geschil is aanwezig, wanneer één van de partijen verklaart dat zulks het geval is.
- 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 aankleding waren tot het gezeten geschil.
- De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil berechten conform het haar opgelegde reglement.
- In geval een geschil wordt voorgelegd aan de burgerlijke rechter, is de rechter in de woonplaats van de Aannemer bevoegd.