

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a.** Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.
- b.** Partijen:
 - 1. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onder aanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.
 - 2. Aannemer: SDN Schoonmaak BV, hierna te noemen: SDN, 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 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 opdrachtgever de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door ondertekening en toezending aan SDN, mag SDN er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en het werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen 8 dagen na verzending van de opdrachtbevestiging en het werkprogramma SDN middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- 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 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 SDN 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 SDN, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Dit is echter uitsluitend toegestaan, indien het aldus gewijzigde werkprogramma tenminste een vergelijkbare kwaliteit garandeert en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c.** Indien 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 nationale feestdagen - van maandag tot en met vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van partijen, kan in overleg hiervan 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 is overeengekomen, 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 SDN de geconstateerde afwijking dient te herstellen.

c. Indien door SDN 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 SDN 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 SDN gemeld is binnen een periode van zes maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van

de belangen van de opdrachtgever en SDN 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. SDN is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.

b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van het werkprogramma benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glasbewassing aan de buitenkant van het object is het SDN

toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen die aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.

c. In overleg tussen opdrachtgever en SDN zullen voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door SDN, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van SDN, 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 SDN. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van SDN eraan mee te werken, dat SDN bedoelde goederen terug kan nemen.

d. In overleg tussen SDN en de opdrachtgever zal de opdrachtgever ten behoeve van de medewerkers van SDN kosteloos voldoende faciliteiten ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9 Prijs

a. Het tarief 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 SDN 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 SDN, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, of als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden.

d. Jaarlijks wordt het tarief verhoogd met het prijsindexcijfer.

Artikel 10 Betaling

a. Facturatie¹ 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 de kalendermaand. Betaling dient te geschieden binnen dertig dagen na factuurdatum.

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

c. SDN 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 rechtelijke of buitenrechtelijke invordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitenrechtelijke 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

Als SDN goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt SDN zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. SDN is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen terug te nemen nadat de vervaltermijn van de ter zake van die goederen door SDN aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

a. SDN is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van medewerkers van de opdrachtgever, als die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van SDN, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 250.000 per gebeurtenis. Boven € 250.000 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 dit wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van SDN voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld

van SDN, diens medewerkers of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 250.000, doch niet meer dan € 100.000 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. SDN is nooit aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade.

Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

d. SDN 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 SDN niet aansprakelijk.

f. SDN aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

g. De opdrachtgever vrijwaart SDN voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

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

Artikel 13 Relatiebeding

a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van medewerkers van SDN, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en SDN en gedurende een periode van zes maanden na beëindiging van een van beide, medewerkers van SDN in dienst te nemen, of op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten SDN om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.

b. Indien zonder toestemming van SDN 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 medewerkers, tijdens, of binnen de in lid a genoemde periode van zes maanden na beëindiging van een overeenkomst, verbeurt de opdrachtgever aan SDN onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst een boete van € 500 per bedoelde arbeidsverhouding/overeenkomst per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding/overeenkomst heeft geduurd, of nog voortduurt.

Artikel 14 Duur van de overeenkomst en beëindiging

a. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor één jaar. Na één jaar wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengt voor de duur van drie jaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

b. De overeenkomst kan niet tussentijds worden beëindigd. Opzegging van de overeenkomst geschied minimaal drie maanden voor einde contractdatum door middel van een aangetekende brief.

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 surseance van betaling aanvraagt;
2. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

D. Beëindiging van de Overeenkomst door de opdrachtgever buiten de in dit artikel genoemde gevallen is slechts mogelijk indien SDN Schoonmaak BV met die beëindiging instemt. Aan deze instemming kunnen door SDN Schoonmaak BV voorwaarden worden verbonden.

E. De opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, de vaste periodieke vergoeding(en) uit hoofde van de Overeenkomst voor de resterende duur van de minimale contractperiode.

Artikel 15 Contractswisseling en werkgelegenheid

a. SDN zal zijn medewerkers belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. SDN vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.

b. SDN 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). SDN zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voor zover 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 de schoonmaakmedewerkers.

c. Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met SDN, 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 dat 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 SDN 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 dat geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 17 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, als 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 die 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. De Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche zal het geschil berechten conform het hem opgelegde reglement. 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. SDN is nooit aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade.

Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.

d. SDN 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 SDN niet aansprakelijk.

f. SDN aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.

g. De opdrachtgever vrijwaart SDN voor aanspraken van derden wegens of ten gevolge van de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.

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