

Betreft :

Referentie :



## Algemene voorwaarden voor schoonmaakwerkzaamheden

Vastgesteld door:

PJ Schoonmaakdiensten V.O.F.

### Artikel 1 begripsomschrijvingen

- a. **Werkzaamheden:** glasbewassing en/of schoonmaak- en regieovereenkomsten, alsmede op alle overeenkomsten van bruikleen of levering van goederen.
- b. **Partijen:**
  1. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd zijn de natuurlijke of rechtspersonen ten behoeve van wie in onder aanneming schoonmaakwerkzaamheden en/ of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.
  2. Aannemer: PJ Schoonmaakdiensten v.o.f. hierna te noemen PJ
- c. **Werkprogramma:** Formulier waarop PJ in overleg met de opdrachtgever een werk omschrijving heeft aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden heeft vermeld, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.
- d. **Object:** Het schoon te houden gebouw, sanitair, schip etc.

### Artikel 1a. Toepasselijkheid van deze voorwaarden

- a. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding van PJ en op iedere overeenkomst alsmede op de daaruit voortvloeiende leveringen en diensten van welke aard dan ook, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen nadrukkelijk schriftelijk is afgeweken.
- b. De opdrachtgever met wie eenmaal op deze voorwaarden wordt gecontracteerd, wordt geacht stilzwijgend met de toepasselijkheid daarvan op een later met PJ gesloten overeenkomst in te stemmen.
- c. Als enige bepaling uit deze voorwaarden nietig is of wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen partijen in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling in acht zal worden genomen.

### Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk ander is vermeld.

### Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door PJ de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever, mag PJ ervan uitgaan, dat de opdrachtgever zich met de opdrachtbevestiging en het werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard.
- b. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en de werksomschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij/zij mondeling of schriftelijk heeft toegestaan dat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen.
- c. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

### Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen in de overeenkomst zoals neergelegd in de opdrachtbevestiging, zijn voor zover in de algemene leveringsvoorwaarden, artikel 9.1 niet anders is bepaald, slechts bindend, indien partijen deze schriftelijk zijn overeengekomen in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdracht bevestiging.

Betreft :

Referentie :



#### **Artikel 5 Onder aannemingen**

- a. PJ 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.
- b. PJ zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwas werkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Voor onder aanneming ten behoeve van PJ zijn de Algemene Voorwaarden van Onder aanneming van toepassing.

#### **Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst**

- a. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het overeengekomen werkprogramma worden uitgevoerd.
- b. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd op werkdagen van maandag tot en met vrijdag op de normale dagelijkse arbeidstijden, te weten tussen 6:00 en 21:30 uur. Op zaterdag, zon- en feestdagen worden geen werkzaamheden uitgevoerd, tenzij dit in de offerte is opgenomen. Het door PJ door te betalen loon bij het niet werken op een feestdag (werkdag waarop normaliter zou worden gewerkt) is in de prijs opgenomen. De overeenkomst betreffende scholen zijn aangegaan voor de periode van 42 weken per jaar. E.e.a. in verband met sluitingsdagen scholen.
- c. Indien tijdens de uitvoering van het werkprogramma blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan PJ zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een gelijke kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden meegedeeld.
- d. Indien PJ 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, zal de prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- e. Het personeel van PJ dient zich voor zover bekend en mogelijk te houden aan de regels die op het object van de opdrachtgever gelden.
- f. Uitvoering van een opdracht geschiedt binnen de gangbare, daarvoor ingeplande tijd. Oponthoud of vertraging is niet voor rekening van PJ, tenzij door haar schuld veroorzaakt. Indien een opdracht moet worden bespoedigd kunnen overwerk en/of andere eventueel extra gemaakte kosten in rekening worden gebracht. De opdrachtgever geeft PJ enige speling ten aanzien van de uitvoeringstermijn. De termijn geldt slechts als onherroepelijk en fataal indien de opdrachtgever PJ bij het geven van de opdracht schriftelijk over de gevolgen van de vertraging heeft ingelicht en deze zaak door PJ-schriftelijk is bevestigd.

#### **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 kwaliteitsnormerings- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever PJ onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking(en).
- b. Bedoelde schriftelijke in-kennistelling bevat tenminste; 1) een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking. 2) een redelijke termijn waarbinnen PJ de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. Indien door PJ 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 rechtelijke tussenkomst te ontbinden. De opdrachtgever zal PJ hiervan door middel van een aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door de opdrachtgever aan PJ gemelde afwijking is binnen een periode van zes (6) maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van belangen van de opdrachtgever en PJ een zodanige afwijking niet tot ontbinden van de overeenkomst zou mogen lijden.

Betreft :

Referentie :

#### **Artikel 8 Hulpmiddelen en materialen**

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de voor de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen (exclusief plastic zakken). PJ is vrij in haar 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 glazenwas werkzaamheden aan de buitenkant van het object is het PJ toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- c. In overleg tussen opdrachtgever en PJ zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door PJ, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is gehouden om de opgeslagen bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van PJ goed 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 PJ. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van PJ eraan mee te werken, dat PJ bedoelde goederen terug kan nemen.
- d. In overleg met PJ zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van PJ voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

#### **Artikel 9 Prijs**

- a. De prijs gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- b. Indien in de lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van PJ 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 PJ, ten gevolge van wijzigingen in de betrokken cao, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswegen van een dwingend karakter, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden, in beginsel overeenkomstig de door het Ministerie van Economische Zaken bij schriftelijke toegestaan maximale prijswijziging. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, vindt een wijziging van de contractprijs plaats met een stijgingspercentage van de kosten hier bedoeld.
- d. Indien na het sluiten van overeenkomst blijkt, dat PJ op grond van bepaalde van het Burgerlijk Wetboek, dan wel op grond van de voor PJ toepasselijke Cao-bepaling inzake werkgelegenheid bij contract wisseling, dan wel op grond van enige andere wettelijke bepaling en/of op grond van enige rechtelijke uitspraak personeel heeft overgenomen, zijn alle met dit personeel verband houdende loonkosten die geoffreerde loonkosten overschrijden alsmede kosten van eventuele afvloeiingen regelingen van dit personeel, voor rekening van de opdrachtgever.
- e. De wijzigingen in de aanneemsom zal aan de opdrachtgever kenbaar worden gemaakt door middel van een prijswijzigingsbrief.

#### **Artikel 10 Betaling**

- a. Facturering zal plaatsvinden per maand en/of per opdracht. Betaling dient te geschieden binnen twee weken na factuurdatum.
- b. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- c. PJ is bevoegd om 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 (incassokosten, inclusief advocaatkosten of gemachtigde van PJ) 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 PJ te verrekenen.

#### **Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud**

- Wanneer PJ goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt PJ zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn

betaald. PJ is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen, voor zover niet gebruikt, terug te nemen nadat de vervalt termijn van de ter zake van die goederen door haar aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken



Betreft :

Referentie :

#### **Artikel 12 Aansprakelijkheid**

- a. PJ 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 onoverzichtelijkheid c.q. nalatigheid van PJ, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.250.000 per gebeurtenis. Boven € 1.250.000 is PJ niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van PJ een ander maximumbedrag overeenkomen. (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 PJ voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van PJ, haar 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 doch niet meer dan € 2000.000 per gebeurtenis worden vastgesteld. De meerkosten die PJ 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 PJ tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. PJ is nimmer aansprakelijk voor vermogen schade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed.
- d. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is PJ niet aansprakelijk.
- e. PJ aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
- f. De opdrachtgever vrijwaart PJ voor aanspraken van deren wegens of ten gevolge van uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
- g. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevooral te melden.

#### **Artikel 13 Concurrentiebeding/ Schadeloosstelling**

- a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van PJ met PJ, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en PJ en gedurende een periode van zes (6) maanden na beëindiging daarvan, personeel van PJ in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten PJ om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- b. Indien zonder instemming van PJ door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, verbeurt de opdrachtgever aan PJ 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. De overeenkomst gaat in op de datum van de opdrachtbevestiging en geldt voor onbepaalde tijd, tenzij partijen anders overeenkomen. De overeenkomst kan door elk der partijen bij aangetekende brief worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tegen het einde van een factuurperiode, met dien verstande echter, dat de overeenkomst waarbij automaten, rolhanddoeken, containers, en/of andere sanitaire materialen in bruikleen worden gegeven, slechts opzegbaar is met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tegen het einde van het overeengekomen contractjaar. De opzegging kan eerst rechtsgeldig geschieden op het moment waarop de opdrachtgever aan PJ schriftelijk bekend maakt dat feitelijke gunning aan een derde heeft plaatsgevonden dan wel dat door opdrachtgever schriftelijk is medegedeeld dat aanbesteding niet meer zal plaatsvinden.
- b. In het geval de opdrachtgever niet aan zijn betalingsvoorschriften voldoet of surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt gesteld, zijn alle openstaande facturen direct opeisbaar en heeft PJ het recht de overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst als ontbonden te verklaren.
- c. Bedragen die PJ voor de ontbinding aan de opdrachtgever heeft gefactureerd in verband met hetgeen zij reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft gepresteerd, blijven onverminderd door opdrachtgever aan hem verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.

Betreft :

Referentie :

#### **Artikel 15 Contract wisseling en werkgelegenheid**

- a. PJ zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Zij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. PJ vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- b. PJ verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contract wisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak-en Glazenwassersbedrijf (Cao). PJ zal derhalve zowel bij het aangaan 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 opdrachtnemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aaneen, conform Cao, mogelijk op een van beide opdrachtnemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.
- c. Voor zover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met PJ, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbesteedt aan een ander doch in-besteedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

#### **Artikel 16 Overmacht**

- a. In geval van overmacht van PJ zullen zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst worden opgeschort, zolang de overmacht toestand voortduurt. Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van het PJ onafhankelijke omstandigheid, die de nakoming van de overeenkomst blijvend of tijdelijk verhindert.
- b. Zodra zich bij PJ een overmacht toestand voordoet als in onderdeel a van dit artikel bedoeld, zal zij daarvan mededeling doen aan de opdrachtgever.
- c. Voor zover daaronder niet reeds begrepen, wordt onder overmacht tevens verstaan: werkstaking, bedrijfsbezetting, blokkades, embargo, overheidsmaatregelen, oorlog, revolutie en/of enig daaraan gelijk te stellen toestand, stroomstoringen, storingen in elektronische communicatielijnen, brand, ontploffing en andere calamiteiten, waterschade, overstroming, aardbeving en andere natuurrampen, bijzondere weersomstandigheden waardoor geen openbaar vervoer rijdt, alsmede enig tekort aan personeel, bijvoorbeeld als gevolg van ziekte.
- d. PJ is tijdens de overmacht toestand niet gehouden tot vergoeding van enigerlei schade van of bij de opdrachtgever, noch is zij daartoe gehouden na beëindiging van de overeenkomst als in deze algemene voorwaarden bedoeld.
- e. 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.
  - 1) Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen PJ en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.
  - 2) 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 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, wanneer een van de 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 van de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van geiten 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.

Oktober 2018

