

## ALGEMENE VOORWAARDEN SCHOONMAAK maart 2009

voor schoonmaak- en serviceopdrachten aan schoonmaakbedrijf SLIM – handelend onder de naam  
Schoonmaakbedrijf SLIM - gevestigd te Utrecht, Ajaxdreef 11 3561bp Utrecht

### **ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1. Toepasselijkheid en geldigheid.**

- a. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten krachtens welke Schoonmaakbedrijf slim, hierna te noemen "opdrachtnemer", schoonmaak- en servicediensten verleent en/of anderszins opdrachten uitvoert van welke aard dan ook, voor zover niet uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- b. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien en voorzover deze door opdrachtnemer uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard. Eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de wederpartij van opdrachtnemer, hierna te noemen "opdrachtgever", blijven buiten toepassing.
- c. Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden naar het oordeel van de bevoegde rechter niet van toepassing is dan wel in strijd met de wet, openbare orde of goede zeden is, doet dit geen afbreuk aan de geldigheid van de overige bepalingen.

#### **Artikel 2. Het tot stand komen van overeenkomsten.**

Alle van opdrachtnemer uitgaande offertes, prijsopgaven en dergelijke zijn vrijblijvend. Opdrachtnemer is eerst gebonden, nadat hij de opdracht uitdrukkelijk en schriftelijk heeft bevestigd, dan wel reeds feitelijk met de uitvoering van de opdracht is begonnen. In het in de vorige zin laatstgenoemde geval, wordt de opdracht alsnog door opdrachtnemer schriftelijk bevestigd.

#### **Artikel 3. Prijzen en facturering.**

- a. De prijzen van de te verrichten werkzaamheden zijn gebaseerd op de bij opname aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakten, de opgegeven respectievelijk aangenomen bezetting, de aankleding en de bestemming van het object.
- b. Ter zake van uitgevoerde werkzaamheden factureert opdrachtnemer op basis van de vooraf gemaakte prijsafspraken dan wel de van toepassing zijnde tarieven en kosten, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 9. Alle kosten van de door de uitvoering van de werkzaamheden benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen.

#### **Artikel 4. Betaling.**

- a. Betaling dient te geschieden in euro's, binnen 14 dagen na factuurdatum, onverminderd het recht van opdrachtnemer bij het aangaan van de overeenkomst een aanbetaling te bedingen. Betaling dient plaats te vinden op een door opdrachtnemer aan te geven bankrekening zonder aftrek, verrekening of opschorting uit welke hoofde ook. Alle met de betaling samenhangende kosten zijn voor rekening van opdrachtgever.
- b. Indien de werkzaamheden in gedeelten plaats vinden of langere tijd in beslag nemen, is opdrachtnemer gerechtigd opdrachtgever een factuur te zenden voor reeds voltooide werkzaamheden. In het geval van duurovereenkomsten – de werkzaamheden worden periodiek verricht – kan door opdrachtnemer per maand vooruit worden gefactureerd.
- c. Indien opdrachtgever de verschuldigde bedragen niet binnen de overeengekomen termijn volledig heeft betaald, is hij na het verstrijken van deze termijn, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, in verzuim en over het openstaande bedrag, vanaf de datum van opeisbaarheid tot aan de datum van betaling, wettelijke rente verschuldigd.
- d. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van opdrachtnemer met betrekking tot de invordering van het aan opdrachtnemer verschuldigde en niet-tijdig betaalde, komen voor rekening van opdrachtgever. De gerechtelijke kosten worden vastgesteld op de daadwerkelijk

door opdrachtnemer gemaakte proceskosten. Ter vergoeding van de buitengerechtelijke kosten is opdrachtgever gehouden tot betaling van een boete, die wordt gesteld op 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 250,-, ook wanneer slechts een of enkele aanmaningen ter verkrijging van voldoening buiten rechte zijn verzonden en tenzij de werkelijke buitengerechtelijke kosten een hoger bedrag belopen, in welk geval gehoudenheid bestaat tot voldoening van die werkelijke kosten.

- e. Betaling door opdrachtgever strekt in mindering van de langst openstaande factuur en de eventueel daarop gevallen kosten en rente, een en ander volgens de regeling van artikel 44 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 5. Zekerheden.**

- a. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om bij twijfel aan de kredietwaardigheid van opdrachtgever of uit hoofde van andere zakelijke overwegingen voor eerste of latere opdrachten vooruitbetaling of nadere zekerheid te verlangen. Indien dit niet ten genoegen van opdrachtnemer gebeurt is deze gerechtigd de uitvoering betreffende overeenkomsten op te schorten of te weigeren, zonder zelf tot enige schadevergoeding gehouden te zijn en zonder zelf afstand te doen van andere rechten uit deze overeenkomsten of de wet.
- b. Opdrachtgever verbindt zich, wanneer opdrachtnemer dat op enig moment verlangt, zijn vorderingen op derden tot zekerheid voor de nakoming van al zijn betalingsverplichtingen jegens opdrachtnemer onverwijld aan opdrachtnemer in pand te geven, op één van de wijzen beschreven in artikel 239 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 6. Opschorting en ontbinding.**

- a. Indien opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting welke voor hem uit de overeenkomsten voortvloeit, indien opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard of een verzoek daartoe bij de rechtbank is ingediend, indien opdrachtgever surséance van betaling heeft aangevraagd of dit aan hem is verleend, indien het bedrijf van opdrachtgever wordt stil gelegd of geliquideerd, indien beslag op goederen van opdrachtgever wordt gelegd, dan wel indien opdrachtgever onder bewind of curatele wordt gesteld, heeft opdrachtnemer het recht de nakoming van zijn verplichtingen jegens opdrachtgever op te schorten of de overeenkomst, zonder enige ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst en zonder zelf tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, door middel van een schriftelijk mededeling aan opdrachtgever geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- b. In het geval dat één van de hierboven onder a. genoemde omstandigheden zich bij opdrachtgever voordoet, zullen alle vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever terstond en ten volle opeisbaar zijn en zal opdrachtnemer het recht hebben de uitvoering van alle andere overeenkomsten met opdrachtgever op te schorten of deze te ontbinden, onverminderd de verplichting tot volledige schadevergoeding jegens opdrachtnemer.
- c. In het geval dat één van de hierboven onder a. genoemde omstandigheden zich bij opdrachtgever voordoet, is opdrachtgever verplicht alle medewerking te verlenen aan opdrachtnemer indien laatstgenoemde de aan hem toebehorende machines, apparaten, hulp- en reinigingsmiddelen terug haalt of doet terug halen van de plaats waar de werkzaamheden worden verricht.

#### **Artikel 7. Overmacht en wijziging van omstandigheden.**

- a. Indien blijkt dat de uitvoering van de werkzaamheden voor opdrachtnemer tijdelijk of blijvend redelijkerwijze geheel of gedeeltelijk niet mogelijk is, ten gevolge van ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de opdrachtnemer niet bekende omstandigheden, voor hem niet voorzienbare omstandigheden dan wel overmacht, heeft opdrachtnemer het recht, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder zelf tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, hetzij de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten hetzij de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel te vorderen dat de overeenkomst zodanig wordt gewijzigd dat de uitvoering van betreffende werkzaamheden redelijkerwijze mogelijk wordt, zulks ter keuze van opdrachtnemer.
- b. Nakoming in gevallen als bedoeld hierboven onder a. tast het recht niet aan om in volgende vergelijkbare gevallen van de bevoegdheid tot opschorting, ontbinding of wijziging van de overeenkomst gebruik te maken.
- c. Indien de uitvoering van de werkzaamheden in het geval van een duurovereenkomst voor opdrachtnemer voor een periode van ten hoogste drie maanden geheel of gedeeltelijk niet mogelijk is, ten gevolge van onvoorziene of onbekende omstandigheden dan wel overmacht, is opdrachtgever gedurende deze periode gehouden de helft van de vergoedingen voor het niet uitgevoerde deel van de werkzaamheden te betalen. Indien de in de vorige zin bedoelde periode langer duurt dan drie maanden, zullen opdrachtnemer en opdrachtgever overeenkomstig artikel 9 in onderling overleg nieuwe afspraken maken die zullen gelden voor de resterende periode. Indien door maatregelen van opdrachtgever de werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd respectievelijk niet zinvol zijn, geeft zulks geen recht tot enige vermindering van de te betalen vergoedingen voor die periode.

#### **Artikel 8. Aansprakelijkheid.**

- a. Opdrachtnemer kan jegens opdrachtgever uitsluitend aansprakelijk zijn voor schade die is toegebracht aan personen, gebouwen, inventaris en andere zaken van opdrachtgever of zijn personeel, die het rechtsstreeks en onmiddellijk gevolg is van een toerekenbare tekortkoming en / of een onrechtmatig handelen door opdrachtnemer, zijn personeel of door hem ingeschakelde hulppersonen. Opdrachtnemer is dus bijvoorbeeld niet aansprakelijk voor welke vorm van gevolgschade dan ook, zoals onder meer bedrijfsschade, stagnatieschade en schade als gevolg van aanspraken van enigerlei derde op opdrachtgever, een en ander ten gevolge van of in de ruimste zin verband houdende met de door opdrachtnemer verrichte werkzaamheden.
- b. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is in haar totaliteit – behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid - beperkt tot het bedrag exclusief omzetbelasting dat door de opdrachtnemer is gefactureerd ter zake van de betreffende overeenkomst. Indien sprake is van een duurovereenkomst is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag exclusief omzetbelasting dat periodiek wordt gefactureerd ter zake van de betreffende overeenkomst.
- c. Opdrachtnemer is verplicht zich, voor zover redelijkerwijs mogelijk, tot een maximum van € 2.500.000,- te verzekeren tegen aansprakelijkheid voor schade waarvoor hij jegens opdrachtgever aansprakelijk is.
- d. Indien geen succesvol beroep mogelijk is op de aansprakelijkheidsbeperking bedoeld in artikel 8a en/of 8b, is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer in

haar totaliteit in ieder geval beperkt tot de uitkering die plaatsvindt onder de verzekering van opdrachtnemer tegen aansprakelijkheid, vermeerderd met het bedrag van een eventueel van toepassing zijnde eigen risico.

- e. In gevallen waarin opdrachtnemer door derden wordt aangesproken voor schade, veroorzaakt door werkzaamheden, die opdrachtnemer heeft verricht voor opdrachtgever, zal opdrachtgever opdrachtnemer onvoorwaardelijk vrijwaren in die gevallen waarin opdrachtnemer ten opzichte van opdrachtgever niet (meer) aansprakelijk is, hetzij op grond van deze voorwaarden, hetzij anderszins.
- f. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor schade veroorzaakt door gebreken aan in het kader van de overeengekomen werkzaamheden gebruikte machines, apparaten, materialen en/of grondstoffen.
- g. Alle aanspraken van opdrachtgever vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn ingediend bij opdrachtnemer binnen 14 dagen nadat opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend heeft moeten zijn met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.
- h. Iedere uitsluiting en beperking van aansprakelijkheid in de algemene voorwaarden is niet van toepassing in geval van opzet en/of bewuste roekeloosheid van opdrachtnemer en/of tot haar directie of bedrijfsleiding behorende leidinggevende ondergeschikten, alsmede in het geval waarin een beperking in de algemene voorwaarden in het specifieke geval in strijd zou komen met een wettelijke bepaling van dwingend recht.

#### Artikel 9. Aanpassing overeenkomsten.

- a. Beide partijen zijn jegens elkaar gerechtigd dienovereenkomstig aanpassing van de overeenkomst te verlangen indien:
1. de prijzen van de grondstoffen, (hulp)materialen, lonen, sociale lasten, belastingen, heffingen en/of andere kostenfactoren wijzigingen ondergaan;
  2. wijzigingen optreden in de in artikel 3 onder a. genoemde omstandigheden die naar het oordeel van opdrachtnemer aanpassing van de overeenkomst noodzakelijk maken;
  3. andere wijzigingen optreden die aanpassing van de overeenkomst noodzakelijk maken, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7. In dergelijke gevallen zijn beide partijen jegens elkaar gehouden in redelijk onderling overleg de overeenkomst aan te passen. Veranderingen van en aanvullingen op afgesloten overeenkomsten als hierboven bedoeld zijn slechts van kracht indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk door opdrachtnemer zijn aanvaard.
  4. Opdrachtnemer kan ervoor kiezen de overeengekomen prijs zonder mededeling hiervan aan de opdrachtgever aan te passen aan wijzigingen van de hoeveelheid werk, de frequentie van het uit te voeren werk of prijswijzigingen als bedoeld in dit artikel onder punt 1 onder a. Prijswijzigingen als bedoeld in dit artikel onder punt 1 onder a zullen in het geval van overeenkomsten voor onbepaalde tijd, voor zover redelijkerwijs mogelijk, één maal per jaar worden aangepast.

#### Artikel 10. Looptijd en beëindiging duurovereenkomsten.

- a. De overeenkomst wordt – tenzij anders overeengekomen - geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd. Partijen kunnen een minimale contractstermijn overeenkomen.
- b. Beëindiging van de overeenkomst die is aangegaan voor onbepaalde tijd kan slechts geschieden door opzegging middels aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging, waarbij een opzegtermijn van minimaal drie maanden in acht wordt genomen.

#### Artikel 11. Geschillen en toepasselijk recht.

- a. Geschillen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever betreffende op dan wel voortvloeiende uit een overeenkomst of de uitvoering daarvan, die niet in onderling overleg tussen partijen worden opgelost, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de plaats van vestiging van opdrachtnemer, voorzover de wet niet anders bepaalt.
- b. Partijen kunnen overeenkomen dat een geschil, als in voorgaand lid bedoeld, wordt voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstbranche, dan wel wordt onderworpen aan een arbitrage volgens een op te maken akte van compromis en dat daarover een bindend advies wordt gevraagd.
- c. Van een geschil is sprake indien een der partijen zulks in hun aangetekende brief aan de wederpartij kenbaar maakt.
- d. Op alle overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever is het Nederlandse recht van toepassing.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

##### Artikel 12. Offerte, werkprogramma en werkrooster.

- a. De offerte wordt - tezamen met het werkprogramma, eventuele tekeningen, ontwerpen en berekeningen - door opdrachtnemer schriftelijk aan opdrachtgever uitgebracht.
- b. Het werkprogramma omvat de omschrijving en de frequentie van de werkzaamheden. Nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, wordt in overleg met opdrachtgever een werkrooster opgesteld waarin wordt vermeld de datum van aanvang en oplevering van de werkzaamheden, de plaats waar alsmede de dagen en tijdstippen waarop de werkzaamheden zullen worden verricht, een en ander onder voorbehoud dat alle noodzakelijke gegevens zijn verstrekt en de benodigde vergunningen, ontheffingen, goedkeuringen of toewijzingen worden verkregen.
- c. De opdrachtbevestiging, de offerte, het werkprogramma, het werkrooster en deze algemene voorwaarden zijn bepalend voor de inhoud van de overeenkomst.
- d. In het geval dat de offerte niet binnen dertig dagen door een opdracht wordt gevolgd, dient de offerte met alle bijlagen onverwijld franco aan opdrachtnemer te worden geretourneerd.

##### Artikel 13. De werkzaamheden.

- a. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden overeenkomstig het overeengekomen werkprogramma met zorg uit, op een wijze waarvan hij, gezien zijn vakmanschap, deskundigheid en ervaring, het beste resultaat verwacht. In alle gevallen is het werk beperkt tot hetgeen bij de overeenkomst is omschreven. Kleine afwijkingen van het werkprogramma kan opdrachtnemer naar eigen inzicht uitvoeren.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen - niet zijnde nationale, per CAO of landelijk vastgestelde feestdagen - van maandag tot en met vrijdag. Plotseling intredende bijzondere omstandigheden kunnen aanleiding geven tot afwijking van het bepaalde in de vorige zin.
- c. Opdrachtnemer is gerechtigd, onder mededeling daarvan aan opdrachtgever, de werkzaamheden of een deel daarvan door derden te laten uitvoeren. Opdrachtnemer is vrij in de keuze van de te gebruiken machines, apparatuur, materialen, hulp- en reinigingsmiddelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd voor risico van opdrachtgever onverminderd het bepaalde in artikel 8.
- d. Opdrachtgever stelt het voor de werkzaamheden benodigde water, elektra en gas kosteloos ter beschikking. Het is opdrachtnemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van bij opdrachtgever aanwezige voorzieningen die bij de uitvoering van de werkzaamheden van dienst kunnen zijn.
- e. Indien de werkzaamheden langere tijd in beslag nemen en in het geval van een duurovereenkomst zal opdrachtgever aan

opdrachtnemer een afsluitbare ruimte voor de opslag van machines en materialen e.d. kosteloos ter beschikking stellen. De machines en materialen worden in die gevallen opgeslagen voor risico van opdrachtgever. Opdrachtgever is verplicht een verzekering tegen de gevaren van brand, beschadiging, diefstal e.d. af te sluiten voor de machines en materialen van opdrachtnemer die bij eerstgenoemde worden opgeslagen. Indien door opdrachtgever geen geschikte opslagruimte ter beschikking wordt gesteld, worden de machines en materialen voor rekening van opdrachtgever elders opgeslagen. In dat geval komt het vervoer van de machines en materialen naar en van het werk eveneens voor rekening van opdrachtgever. Opdrachtnemer zal opdrachtgever tijdig op de hoogte stellen van de noodzaak om over een afsluitbare ruimte te beschikken. Opdrachtnemer verstrekt daarbij specificaties van de aard en de hoeveelheid van de machines en materialen, die worden opgeslagen.

##### Artikel 14. Contract- naleving en controle.

- a. Indien door opdrachtgever wordt geconstateerd dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomene, of indien opdrachtgever aan de hand van vooraf tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteits- en controlesystemen constateert dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden beneden het van te voren afgesproken niveau blijft, zal opdrachtgever terstond opdrachtnemer schriftelijk in kennis stellen van de geconstateerde tekortkoming.
- b. De hierboven onder a. bedoelde schriftelijke mededeling bevat tenminste een nauwkeurige omschrijving van:
1. het tijdstip waarop de tekortkoming is geconstateerd;
  2. de ruimte waarin de tekortkoming is geconstateerd;
  3. de aard en de ernst van geconstateerde tekortkoming;
  4. een redelijke termijn waarbinnen opdrachtnemer geconstateerde tekortkoming dient te herstellen.
- c. Indien de tekortkoming door opdrachtnemer niet binnen de hierboven onder b. bedoelde termijn wordt hersteld en opdrachtgever opdrachtnemer hiertoe middels een aangetekend schrijven heeft aangemaand, is opdrachtgever, na een periode van veertien dagen nadat de aanmaning is verzonden, gerechtigd de overeenkomst bij aangetekend schrijven zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7. Van ontbinding kan echter geen sprake zijn, indien de geconstateerde tekortkoming van zulk gering belang is dat bij redelijke afweging van de belangen een zodanige tekortkoming niet tot ontbinding zou mogen leiden.

##### Artikel 15. Tekeningen, ontwerpen en modellen.

- a. De tekeningen, ontwerpen en modellen en de eventueel daarbij behorende berekeningen blijven eigendom van opdrachtnemer. Opdrachtnemer behoudt zich - voorzover daarvan sprake is - zijn auteursrecht voor. Opdrachtgever staat er voor in dat de door opdrachtnemer gebezigde tekeningen, ontwerpen, modellen en berekeningen dan wel gebezigde methoden niet - dan met diens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming - worden gekopieerd, aan derden getoond dan wel dat daarvan op enigerlei andere wijze gebruik wordt gemaakt.
- b. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor mogelijke fouten in - en afwijkingen van - afbeeldingen, het eventueel foutief vermelden van maten en soorten in prijscouranten, aanbestedingen en/of orders.
- c. Indien een tekening afwijkt van de omschrijving prevaleert deze laatste.