

## ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

Vastgesteld door: de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB)

### Artikel 1. Definities.

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**Aannemer:** de schoonmaak- en glasbewassingsonderneming die als gebruiker deze AV van toepassing verklaart in haar Overeenkomsten;

**AVG:** (Europese) Algemene Verordening Gegevensbescherming;

**AVB:** Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven

**AV:** deze algemene voorwaarden;

**CAO:** de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf

**Diensten:** Schoonmaak- en glasbewassingswerkzaamheden zoals reiniging, leegruimen, desinfectie, van Objecten in de meest brede zin van het woord waaronder bijvoorbeeld

Industriële reiniging:

Waaronder het verwijderen, afvoeren en (doen) verwerken van vervuiling, afzetting en dergelijke in de ruimste zin van het woord, van of in industriële gebouwen, installaties, magazijnen.

Gevel, vloeren- en glasreiniging:

Waaronder het verwijderen van aangebrachte of door atmosferische invloeden ontstane vervuiling aan verticale en/of horizontale oppervlakken, ongeacht de materiaalsoort of -structuur, alsmede het op bedoelde oppervlakken aan- of opbrengen van lagen met beschermende, afstotende en/of impregnerende werking.

Calamiteiten reiniging:

Waaronder het na een calamiteit beredderen, reinigen en/of reconditioneren van opstallen, voorraden, machines en/of inventaris een en ander in de ruimste zin van het woord.

Huismeester- oftewel handy-man diensten:

Waaronder het zorgen voor een schoon en veilig woon- en leefklimaat in de Objecten en het toezicht houden op de uitvoering van werkzaamheden op het gebied van schoonmaak-, onderhoud- en (technisch) beheer van het Object;

**Hulpmiddelen:** ten behoeve van de Werkzaamheden door Aannemer ingezette middelen zoals reinigingsmiddelen en materialen, hoogwerkers, bedrijfsmiddelen en machines etc.

**Informatie:** alle informatie, gegevens, materialen en instructies ontvangen van Opdrachtgever of van derden op verzoek van Opdrachtgever, waaronder ook informatie over het Object en de in verband daarmee te reinigen oppervlakten.

**Object:** het voorwerp van de Werkzaamheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de binnen- en buitenkant van een gebouw, zoals vloeren, gevels, ramen, de binnen- en buitenkant van een schip, cleanrooms, een bus, een trein, sanitair, een productiemiddel, een slachterij, een fabriek, een industrieel terrein, een installatie, een voorraad, inventaris en/of een andere roerende dan wel onroerende zaak, etc.

**Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Aannemer een Overeenkomst sluit;

**Overeenkomst:** elke overeenkomst van opdracht tussen Partijen strekkende tot het leveren van Producten en Diensten, inclusief het Werkprogramma, elke schriftelijke wijziging of aanvulling op de Overeenkomst, stilzwijgende verlengingen daarvan, alsmede alle feitelijke en rechtshandelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die overeenkomst, mondelinge en schriftelijk aanbiedingen van Aannemer daaronder begrepen;

**Partijen:** Aannemer en Opdrachtgever;

**Producten:** Reinigingsmiddelen, apparatuur, machines, installaties, (sanitaire) gebruiksartikelen etc. welke verband houden met de Diensten in de meest brede zin van het woord en verkocht of verhuurd worden aan Opdrachtgever.

**Werkzaamheden:** alle door Aannemer ten behoeve van Opdrachtgever uit te voeren handelingen en verrichtingen

welke nuttig en noodzakelijk zijn om de Diensten te leveren zoals beschreven in de Overeenkomst

**Werkprogramma:** een overzicht (werkbon o.i.d.) dat onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst en waarop Aannemer in overleg met Opdrachtgever een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de Werkzaamheden

aangeeft, zo mogelijk met vermelding van de plaats, het tijdstip en de frequentie van de Werkzaamheden etc. inclusief de voorbereidingsmaatregelen daarop en de prijs.

## **Artikel 2. Algemene bepalingen.**

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten.

2.2 Bedingen die van deze voorwaarden afwijken, zijn uitsluitend bindend indien deze schriftelijk zijn overeengekomen tussen Partijen en gelden slechts voor het desbetreffende geval.

2.3 Door Opdrachtgever van toepassing verklaarde algemene voorwaarden, ongeacht het moment waarop hiernaar wordt verwezen, zijn nimmer van toepassing tussen Partijen.

2.4 Alle bedingen in deze voorwaarden zijn niet alleen gemaakt ten behoeve van Aannemer, maar ook ten behoeve van: haar bestuurders, aandeelhouders en alle personen die voor Aannemer werkzaam zijn; alle personen die bij de uitvoering van een Overeenkomst door Aannemer zijn ingeschakeld; en alle personen voor wier handelen of nalaten Aannemer wettelijk aansprakelijk zou kunnen zijn.

2.5 Indien Aannemer in voorkomend geval uit coulance afwijkt van de strikte naleving van deze voorwaarden, brengt dit niet mee dat Aannemer het recht zou verliezen om in toekomstige, al dan niet soortgelijke gevallen wel de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

2.6 Aannemer behoudt zich het recht voor de AV te allen tijde eenzijdig aan te vullen en/of te wijzigen. Deze wijzigingen en/of aanvullingen binden de Opdrachtgever pas nadat deze schriftelijk van toepassing zijn verklaard met toezending van de voorwaarden. Afwijkingen van deze AV op verzoek van de Opdrachtgever gelden slechts indien en voor zover deze nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

2.7 Ingeval deze voorwaarden ook worden opgemaakt in een andere taal dan de Nederlandse, is de Nederlandse tekst bij verschillen steeds beslissend.

## **Artikel 3. Aanbod en aanvaarding, totstandkoming Overeenkomst**

3.1 Alle aanbiedingen van de Diensten van Aannemer zijn vrijblijvend hetgeen betekent dat Aannemer de aanbieder zolang deze niet is aanvaard door Opdrachtgever, kan herroepen, tenzij daarin een geldigheidsduur is overeengekomen.

3.2 Kennelijke vergissingen of fouten in de aanbiedingen van Diensten binden Aannemer niet.

3.3 Een aanvaarding door Opdrachtgever die, al dan niet op ondergeschikte punten, afwijkt van de aanbieder van Aannemer, geldt steeds als een verwerping van de aanbieder en als een nieuwe aanbieder van Opdrachtgever. Een Overeenkomst komt slechts overeenkomstig dit nieuwe aanbod tot stand na schriftelijke aanvaarding daarvan door Aannemer.

3.4 Een Overeenkomst komt o.a. verder tot stand op het moment dat:

(1) de aanbieder van de Diensten en/of Producten van Aannemer schriftelijk is aanvaard door Opdrachtgever; dan wel

(2) Aannemer de levering van de Diensten en/of Producten schriftelijk bevestigt nadat dit mondeling is overeengekomen tussen Partijen; dan wel

(3) De Opdrachtgever stilzwijgend de Aannemer toestaat een begin te maken met de uitvoering van de Overeenkomst en de daarin genoemde Werkzaamheden.

3.5 De bepalingen van afdeling 1, titel 7, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek ('BW') genaamd "Opdracht" zijn van toepassing op de Overeenkomst, met uitzondering van artikel 7:404 BW.

## **Artikel 4. Uitvoering Overeenkomst en Werkprogramma door Aannemer.**

4.1 Het Werkprogramma is bindend en leidend tussen Partijen voor de omvang en kwaliteit van de Werkzaamheden. Dit betekent dat Opdrachtgever niet bevoegd is om de werknemers van Aannemer mondeling op het Object te instrueren om van het Werkprogramma af te wijken. Gebeurt dat toch dan is Aannemer gerechtigd om, desnoods met terugwerkende kracht, meerwerk in rekening te brengen.

4.2 Indien werknemers van Aannemer zonder toestemming van Opdrachtgever delen van het Werkprogramma ten nadele van de Opdrachtgever niet uitvoeren dan zal Aannemer de werknemers daar terstond na de schriftelijke melding door Opdrachtgever, op aanspreken. Aannemer zal na verificatie hiervan haar werknemers de Werkzaamheden die niet gedaan zijn, de eerstvolgende dag dat de werknemers van Aannemer aanwezig zijn op het Object alsnog laten uitvoeren ofwel tot gedeeltelijke

creditering van de rekening overgaan. Aannemer treedt in overleg met de Opdrachtgever over de gepaste oplossing.

4.3 Indien Aannemer tijdens de uitvoering van de Overeenkomst vaststelt dat kleine afwijkingen van het Werkprogramma noodzakelijk zijn om de Diensten geheel of ten dele te kunnen uitvoeren, kan Aannemer, doch zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, het Werkprogramma naar eigen inzicht wijzigen mits er een vergelijkbare kwaliteit gegarandeerd is.

4.4 Indien Aannemer tijdens de uitvoering van de Overeenkomst vaststelt dat er blijvende afwijkingen en dus wijzigingen van het Werkprogramma noodzakelijk zijn om de Diensten geheel of ten dele uit te kunnen voeren, en hiervoor redelijkerwijs een prijsaanpassing moet plaatsvinden, dan zal deze wijziging in het Werkprogramma pas plaatsvinden nadat de prijsaanpassing met Opdrachtgever schriftelijk is overeengekomen. Tot aanvaarding van de prijswijziging kan Aannemer de Werkzaamheden die voortvloeien uit die blijvende afwijkingen opschorten.

4.5 Indien niets is vastgelegd in de Overeenkomst dan worden Werkzaamheden uitsluitend uitgevoerd op werkdagen van maandag tot en met vrijdag, niet zijnde christelijke of nationale feestdagen. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken, naar het oordeel van Opdrachtgever, dan wel Aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken. Uit de aard van de Werkzaamheden en/of het Object kan voortvloeien dat ook op christelijke of nationale feestdagen de Werkzaamheden worden uitgevoerd.

4.6 Indien de Werkzaamheden worden opgehouden of stilgelegd als gevolg van een calamiteit van welke aard dan ook of wegens een oorzaak welke voor rekening en risico komt van Opdrachtgever zoals niet functionerende schoonmaakapparatuur en installaties welke in eigendom zijn van Opdrachtgever, of het geen toegang hebben tot het schoon te maken object kan de ontstane verloren tijd als gewerkte uren aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht. Deze uren zullen op de factuur apart vermeld worden.

4.7 Indien de werknemers van Aannemer zich moeten houden aan specifieke lokale veiligheids- en gedragsregels in de Objecten dan dient Opdrachtgever tijdig, dus vóór aanvang van de Werkzaamheden, deze regels te overhandigen aan de werknemers met voldoende instructie en uitleg en met kopie aan de leidinggevende van Aannemer. Ook dient Opdrachtgever een exemplaar van deze regels in de werkruimte van Aannemer zichtbaar op te hangen c.q. beschikbaar te maken.

#### **Artikel 5. Naleving en controle Werkprogramma.**

Opdrachtgever is verantwoordelijk om Aannemer onverwijld schriftelijk in kennis te stellen indien de Werkzaamheden niet conform het Werkprogramma zijn uitgevoerd en in belangrijke mate ten nadele van de Opdrachtgever daarvan afwijken. Het Werkprogramma is in principe gebaseerd op een kwaliteitsnormerings-

-controlesysteem dat Partijen zijn overeengekomen en waarmee objectief vastgesteld kan worden of het resultaat van de Werkzaamheden en de uitvoering van het Werkprogramma conform die norm is. Deze schriftelijke kennisgeving bevat ten minste een nauwkeurige omschrijving van het tijdstip, de aard en de ernst van de geconstateerde afwijking, het Object, de plaats en een redelijke termijn waarbinnen Aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.

#### **Artikel 6. Hulpmiddelen en ondersteuning door Opdrachtgever.**

6.1 Aannemer is vrij in haar keuze van Hulpmiddelen. Hulpmiddelen zijn niet bij de prijs inbegrepen, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

6.2 Reinigingsmiddelen t.b.v. reguliere schoonmaak zijn bij de prijs inbegrepen, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Deze reinigingsmiddelen zijn niet voor eigen gebruik, wanneer de gebruikers frequentie hoger uitvalt dan de overeengekomen dienst frequentie mag Aannemer dit in rekening brengen.

6.3 Opdrachtgever staat ervoor in dat er voldoende schoon warm en koud water, waterdruk, elektriciteit, gas, lucht en stoom kosteloos beschikbaar is voor de uitvoering van het Werkprogramma.

6.4 Opdrachtgever zal voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor opslag van o.a. Hulpmiddelen, kosteloos ter beschikking stellen. Deze afsluitbare ruimten zijn uitsluitend toegankelijk voor – de werknemers van – Aannemer. Opdrachtgever is daarbij gehouden om de Hulpmiddelen van

Aannemer die in de bedrijfsruimte van Opdrachtgever worden gebruikt en opgeslagen zorgvuldig te beheren en hiertoe onder meer het Object goed af te sluiten en alle maatregelen te nemen die voor het behoud van die Hulpmiddelen noodzakelijk zijn.

6.5 De Hulpmiddelen in bruikleen blijven eigendom van Aannemer tenzij anders is overeengekomen.

6.6 Opdrachtgever is gehouden om er op eerste verzoek van Aannemer eraan mee te werken dat Aannemer de genoemde Hulpmiddelen terug kan nemen. Opdrachtgever doet daarom bij voorbaat afstand van eventuele retentierechten met betrekking tot deze Hulpmiddelen en zal geen beslag doen/laten leggen op de Hulpmiddelen.

6.7 In overleg met Aannemer zal Opdrachtgever ten behoeve van de werknemers van Aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals een garderobe, een berging, een pauzeruimte en dergelijke. Opdrachtgever conformeert zich in deze aan de ARBO-wet.

6.8 Opdrachtgever zal Aannemer de mogelijkheid bieden afval, voortvloeiende uit de reiniging van welke aard dan ook, in de door Opdrachtgever beschikbaar gestelde ruimte af te voeren. tenzij anders is overeengekomen.

6.9 Opdrachtgever is gehouden Aannemer juist, zo volledig mogelijk, en tijdig te informeren over alle zaken die voor de uitvoering van de Overeenkomst van belang kunnen zijn dan wel krachtens de wet verplicht is te verstrekken. Aannemer mag daarbij vertrouwen op de juistheid en volledigheid van de door Opdrachtgever verstrekte Informatie, zonder dat zij gehouden is de door Opdrachtgever verstrekte Informatie te verifiëren. Opdrachtgever staat ook in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Aannemer verstrekte Informatie, ook indien deze van derden afkomstig is. De Informatie dient te worden verstrekt in de vorm en op de wijze als door Aannemer verzocht. Bij gebreke van de juiste Informatie is Aannemer niet aansprakelijk voor de schade die ontstaat aan een Object.

6.10 Indien de Informatie niet of niet tijdig wordt verstrekt, is Aannemer bevoegd de (verdere) uitvoering van de Werkzaamheden onmiddellijk op te schorten. Indien de uitvoering van de Overeenkomst wordt vertraagd doordat Opdrachtgever haar in dit artikel genoemde verplichtingen niet nakomt, zijn de daaruit voortvloeiende (extra) kosten voor rekening van Opdrachtgever en is Aannemer bevoegd (extra) vergoeding voor de daardoor noodzakelijk geworden (extra) Werkzaamheden in rekening te brengen.

6.11 De Opdrachtgever zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de BHV-ers en veiligheidsvoorzieningen ter beschikking stellen aan Aannemer indien hier behoefte aan is.

6.12 Aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker, ladders, steigermateriaal en overige bereikbaarheidsmateriaal geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten en dergelijke, zich bevindende op het terrein van de Opdrachtgever.

#### **Artikel 7. Onderaanneming.**

Aannemer zal bij het inschakelen van onderaannemers voor de uitvoering van Overeenkomst de nodige zorgvuldigheid in acht nemen bij het selecteren van de onderaannemers en indien Aannemer dat nodig acht, voorafgaand overleggen met Opdrachtgever.

#### **Artikel 8. Prijs van de Werkzaamheden.**

8.1 De prijs van de Werkzaamheden is gebaseerd op de volgende objectieve en subjectieve factoren:

Onder **objectieve factoren** worden begrepen:

de kostprijsbepalende factoren ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst, waaronder maar niet beperkt tot de loon- en/of andere bedrijfskosten van Aannemer, de kosten van de gebruikte Hulpmiddelen, materialen, transportmiddelen en dergelijke.

Onder **subjectieve factoren** worden begrepen;

de wensen van Opdrachtgever en de bij de opname van de Werkzaamheden aanwezige of opgegeven of aangenomen hoedanigheden van het Object, waaronder maar niet beperkt tot de oppervlakte, de bezetting, de toegankelijkheid, de aankleding, de inrichting, het gebruik en de bestemming.

8.2 Zodra na het sluiten van de Overeenkomst in de objectieve factoren een wijziging optreedt waarop Aannemer in redelijkheid geen invloed kan uitoefenen, waaronder maar niet beperkt tot een wijziging in de toepasselijke CAO en/of een wetswijziging, heeft Aannemer het recht de daaruit voortvloeiende kostenverhogingen aan Opdrachtgever door te berekenen, ongeacht of de wijziging te voorzien was ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst.

8.3 Indien na het sluiten van de Overeenkomst in de subjectieve factoren een wijziging optreedt die naar het oordeel van Aannemer een aanpassing in het Werkprogramma en in prijs noodzakelijk maakt, zal deze prijsaanpassing tot stand komen na schriftelijk akkoord van Opdrachtgever. Dat schriftelijke akkoord is niet nodig indien er sprake is van meerwerk in de zin van 4.1.

8.4 Opdrachtgever heeft geen recht op vermindering van de prijs indien de uitvoering van de Werkzaamheden door Aannemer niet of niet geheel mogelijk of niet zinvol is als gevolg van omstandigheden die krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor rekening en risico van Opdrachtgever komen.

8.5 Onverminderd het voorgaande, heeft Aannemer het recht om bestaande tarieven te verhogen, indien en op het moment dat een overeenkomst een wijziging ondervindt waardoor de totale contractwaarde vermindert met meer dan 10%.

8.6 Opdrachtgever is verplicht om te waarborgen dat er voldoende nabije parkeergelegenheid is die noodzakelijk is voor een goede uitvoering van de Overeenkomst door Aannemer. Indien het voor Aannemer, in het kader van een goede uitvoering van de Overeenkomst, noodzakelijk is om parkeerkosten te maken, dan zullen deze parkeerkosten met toepassing van het bepaalde in 8.2 doorberekend worden aan Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever niet aan de verplichting uit de eerste volzin kan voldoen en Aannemer dientengevolge voor de goede uitvoering van de Overeenkomst extra kosten dient te maken, dan zullen ook deze extra kosten met toepassing van het bepaalde in 8.2 doorberekend worden aan Opdrachtgever.

8.7 Indien het leveren van afvalcontainers onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst, dan zal het Werkprogramma voorzien zijn van een richtprijs, gebaseerd op het formaat en (toegestane) inhoud van de container. Facturatie geschiedt te allen tijde op basis van nacalculatie in verband met bijvoorbeeld de aard van het aangeboden afval en de duur van het gebruik van de container. Indien het afvalverwerkingsbedrijf extra kosten rekent voor (bepaalde) afvalsoorten (zoals matrassen, klein chemisch afval en elektronische apparaten) die afzonderlijk dienen te worden verwerkt, dan zullen deze extra kosten doorberekend worden aan Opdrachtgever.

#### **Artikel 9. Betalingsvoorwaarden.**

9.1 Betaling van de facturen dient binnen 14 dagen na factuurdatum of zoveel eerder als is overeengekomen, te geschieden op de overeengekomen wijze. De voorgenoemde betalingstermijn is een fatale termijn. De betaling dient verder onvoorwaardelijk en zonder opschorting, korting of verrekening, uit welchen hoofde ook te geschieden. Opdrachtgever zal geen beslag onder zichzelf doen leggen.

9.2 Opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, in verzuim door het verstrijken van de betalingstermijn.

9.3 Indien Opdrachtgever ter zake van enige betaling in verzuim is, zijn alle vorderingen van Aannemer op Opdrachtgever onmiddellijk en geheel opeisbaar. Tevens is Aannemer alsdan gerechtigd de Werkzaamheden geheel of gedeeltelijk op te schorten of te beëindigen. Aannemer is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade die Opdrachtgever als gevolg hiervan lijdt.

9.4 Tijdens haar verzuim is Opdrachtgever over de openstaande vorderingen een vertragingsrente van 1% per maand of gedeelte van een maand verschuldigd.

9.5 Bij buitengerechtelijke invordering is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de vertragingsrente, de werkelijk door Aannemer gemaakte incassokosten verschuldigd. De buitengerechtelijke incassokosten belopen ten minste 15% over de eerste € 5.000 (met een minimum van € 250), 10% over het meerdere tot € 10.000, 8% over het meerdere tot € 20.000, 5% over het meerdere tot € 60.000 en 3% over het meerdere boven € 60.000.

9.6 Indien Aannemer gerede twijfel heeft omtrent de betalingscapaciteit van Opdrachtgever kan Aannemer op eerste verzoek, zowel voorafgaand aan als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst, verlangen dat Opdrachtgever een gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling doet dan wel genoegzame zekerheid stelt voor de nakoming van haar verbintenissen. Onder genoegzame zekerheid wordt in ieder geval verstaan een op eerste verzoek van Aannemer opeisbare doorlopende bankgarantie, gesteld door een eerste klas Nederlandse bank, ter hoogte van 110% van de door Opdrachtgever verschuldigde bedragen (100% van deze bedragen met een opslag van 10% voor rente).

9.7 Indien de Werkzaamheden eenmalig zijn, is Aannemer gerechtigd om vóór aanvang van de Werkzaamheden een voorschot van ten minste 50% van de prijs te vragen.

9.8 Betalingen door Opdrachtgever zullen worden aangewend ter voldoening van achtereenvolgens:

1. vergoeding van schaden en (buitengerechtigde en incasso) kosten;
2. vergoeding van de verdragingsrente;
3. de uitstaande hoofdsom zoals gefactureerd.

9.9 Indien de Werkzaamheden strekken tot het herstellen van schade waarvoor aan de kant van Opdrachtgever recht bestaat op het innen van verzekeringsgelden, zoals in geval van brand- en roetreiniging, zal Opdrachtgever op eerste verzoek van Aannemer, meewerken aan een cessie van haar vordering op assuradeuren. Dit laat onverlet de verplichting van Opdrachtgever om de openstaande vordering te voldoen aan Aannemer inclusief de BTW, indien en voor zover deze niet door de verzekeringsuitkering is gedekt.

#### **Artikel 10. Annulering**

10.1 Opdrachtgever, niet handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf, heeft na het sluiten van de overeenkomst nog een bedenktijd, waarbij de overeenkomst uiterlijk de eerstvolgende werkdag, kosteloos en zonder opgave van redenen geannuleerd kan worden. Annulering dient te geschieden per e-mail.

10.2 De onder artikel 10.1 genoemde bevoegdheid tot kosteloos annuleren is niet van toepassing indien er sprake is van een kleinere tijdsperiode dan 6 (zes) werkdagen tussen het tot stand komen van de overeenkomst en de datum waarop de werkzaamheden aan zouden vangen.

10.3 Indien niet (tijdig) gebruik is gemaakt van de onder artikel 10.1 genoemde bevoegdheid of deze niet van toepassing is, dan is Opdrachtgever bij annulering van de overeenkomst aan Aannemer een vergoeding verschuldigd van 30% van de overeengekomen prijs van de werkzaamheden.

10.4 Indien de annulering niet uiterlijk de zesde werkdag geschiedt voorafgaande aan de dag dat de werkzaamheden zouden aanvangen, dan is de Opdrachtgever, die handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf, in verband met verschuldigde loonkosten, aan Aannemer een vergoeding verschuldigd van 70% van de overeengekomen prijs van de werkzaamheden.

#### **Artikel 11. Aansprakelijkheid en AVB.**

11.1 Aannemer beperkt haar bedrijfs- en opzichts-aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever tot de vergoeding van de directe (zaak)schade jegens Opdrachtgever en aan haar gerelateerde derden die het rechtstreekse gevolg is van uitoefenen van haar bedrijf alsmede van een (samenhangende serie van) toerekenbare tekortkoming(en) in de uitvoering van de Werkzaamheden. Deze aansprakelijkheid voor directe schade is altijd beperkt tot de bedragen welke volgens de aansprakelijkheidsverzekeraar van Aannemer voor het betreffende evenement worden uitgekeerd (zie de maximale dekkingsbedragen onder 11.4) dan wel tot het bedrag in artikel 11.5 indien geen uitkering plaatsvindt, vermeerderd met het eventueel door Aannemer uit hoofde van de AVB te dragen eigen risico.

11.2 Onder directe schade wordt – onder meer – verstaan: de gemaakte redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang van de schade; de gemaakte redelijke kosten om de prestatie van Aannemer aan de Overeenkomst te laten beantwoorden en de gemaakte redelijke kosten ter voorkoming of beperking van de schade.

11.3 Aannemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen maar niet uitsluitend: gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, bijv. door het tijdelijk geen gebruik kunnen maken van ruimten in het Object, en andere gevolgschade of indirecte schade die het gevolg is van het niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteren door Aannemer, uitgezonderd aansprakelijkheid veroorzaakt door opzet of roekeloosheid van Aannemer zoals bedoeld in artikel 7:952BW.

11.4 Aannemer heeft een Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven (AVB) afgesloten. Daarin zijn schades van Opdrachtgever, waarvoor Aannemer aansprakelijk wordt gesteld en welke ook als zodanig kan worden aanvaard, verzekerd tot de volgende bedragen:

- bij schades welke geclaimd dienen te worden onder de AVB tot € 2.500.000 per aanspraak, met een maximum van € 5.000.000 totaal aan aanspraken per verzekeringsjaar en onder aftrek van het in de AVB genoemde eigen risico per aanspraak (zijnde € 500);
- bij opzichts-schades wordt dekking geboden voor de aansprakelijkheid voor schade aan zaken die is veroorzaakt tijdens bewerking, gebruik, reparatie, behandeling en daarmee samenhangend vervoer van deze zaken in verband met schoonmaakwerkzaamheden. Deze aansprakelijkheid is verzekerd tot een maximum van € 50.000 per aanspraak, met een maximum van € 100.000 per verzekeringsjaar. Het eigen risico hiervoor bedraagt 10% per aanspraak, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 5.000.

11.5 Indien, om welke reden dan ook, geen uitkering krachtens de AVB mocht plaatsvinden, is de totale door Aannemer erkende aansprakelijkheid, uit welchen hoofde ook, beperkt tot het bedrag van de schade die Aannemer ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst voorzag als mogelijk gevolg van het tot vergoeding verplichtende handelen of nalaten. Dit is altijd gemaximeerd tot het bedrag van de netto factuurwaarde van de Werkzaamheden, en als de Overeenkomst een duurovereenkomst betreft dan wordt het bedrag gesteld op maximaal eenmaal het bedrag dat in de twaalf maanden voorafgaand aan het ontstaan van de schade in rekening is gebracht aan Opdrachtgever.

11.6 Onverminderd hetgeen hiervoor is bepaald, is Aannemer voor schade die het gevolg is van het gebruik van Producten die zij van derden heeft betrokken, niet verder aansprakelijk dan deze derden jegens Aannemer.

11.7 Ingeval er asbest vrijkomt door de Werkzaamheden is Aannemer nimmer aansprakelijk voor de kosten en/of schade die hierdoor ontstaat.

11.8 Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat Opdrachtgever de schade onverwijld, doch uiterlijk 14 dagen nadat Opdrachtgever bekend is geworden met de schade of daarmee redelijkerwijs bekend had moeten worden, schriftelijk aan Aannemer meldt.

11.9 Eventuele rechtsvorderingen dienen op straffe van verval van alle rechten uiterlijk 1 jaar na tijdige melding van de schade aanhangig te zijn gemaakt.

11.10 Aannemer kan zich niet beroepen op een beperking van haar aansprakelijkheid, voor zover de schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Aannemer.

11.11 Opdrachtgever is gehouden om schade beperkende maatregelen te nemen. Aannemer heeft altijd het recht om de schade ongedaan te maken of te beperken door herstel of verbetering van de uitgevoerde Werkzaamheden.

11.12 Het bepaalde in de voorgaande leden heeft zowel betrekking op de contractuele als de buitencontractuele aansprakelijkheid van Aannemer jegens Opdrachtgever.

## **Artikel 12. Verbod op overname medewerkers**

12.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Aannemer dan wel een verzoek zoals bedoeld in art 14.1 is het Opdrachtgever dan wel aan haar gelieerde vennootschappen niet toegestaan, noch gedurende de looptijd van de arbeidsovereenkomst van werknemers met Aannemer noch gedurende de looptijd van de Overeenkomst en gedurende een jaar na beëindiging daarvan, werknemers van Aannemer in dienst te nemen dan wel op enigerlei andere wijze, direct of indirect, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever dan wel aan haar gelieerde vennootschappen of anderszins entiteiten. Dit omvat mede het faciliteren dat een derde op basis van een overeenkomst van opdracht of enigerlei andere wijze dezelfde of aanverwante werkzaamheden als Aannemer uitvoert met behulp van (ex-)werknemers van Aannemer die korter dan een jaar uit dienst zijn, dan wel indien de samenwerking tussen Aannemer en Opdrachtgever korter dan een jaar terug is geëindigd.

12.2 Het bepaalde in 12.1 is tevens van toepassing op medewerkers die op basis van een overeenkomst van opdracht werkzaamheden voor Aannemer verrichten of medewerkers die door een derde ter beschikking worden gesteld om onder leiding en toezicht van de Aannemer werkzaamheden te verrichten.

12.3 Bij overtreding van het voorgaande lid, verbeurt Opdrachtgever ten behoeve van Aannemer zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, een direct opeisbare boete van € 5.000,- per werknemer en € 500,- voor iedere dag dat de overtreding per werknemer voortduurt.

12.4 Voor zover het in 12.1 geldende verbod, alsmede de boeteclausule in 12.2, vanwege het belemmeringsverbod van art. 9a lid 1 van de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs niet van toepassing is, dan is Opdrachtgever aan Aannemer een redelijke vergoeding verschuldigd als bedoeld in het tweede lid van laatstgenoemd artikel.

12.5 De in 12.4 genoemde redelijke vergoeding wordt thans begroot op 1040 minus het aantal uren dat de werknemer aan Opdrachtgever ter beschikking is gesteld, vermenigvuldigd met het tussen Aannemer en Opdrachtgever overeengekomen uurtarief.

## **Artikel 13. Contract wisseling en werkgelegenheid**

13.1 Aannemer is gehouden aan de CAO waaronder de contractwisselingsparagraaf en het bijbehorende overdrachtsprotocol. Om aan de verplichtingen die hieruit voortvloeien te kunnen voldoen heeft Aannemer informatie van Opdrachtgever nodig. Opdrachtgever verplicht zich derhalve om zo vroeg mogelijk in overleg te

treden met Aannemer over een gewenste her aanbesteding, waarbij Opdrachtgever de minimale opzegtermijn van 3 maanden bij de opzegging van de Overeenkomst in acht houdt of zoveel meer als is overeengekomen. Ook zal Opdrachtgever onverwijld nadat de gunning heeft plaatsgevonden aan het nieuwe schoonmaakbedrijf, de gegevens van het nieuwe schoonmaakbedrijf doorgeven aan Aannemer zodat Aannemer tijdig aan haar plichten voortvloeiende uit de CAO kan voldoen.

13.2 Indien door Opdrachtgever of mede door haar toedoen bij een contractwisseling significant verkeerde of te late Informatie is verstrekt aan Aannemer bijvoorbeeld over de op het object werkzame werknemers, dan is Aannemer gerechtigd de Overeenkomst per direct schadevrij te annuleren nog vóór aanvang van de Werkzaamheden tot uiterlijk de 4e maand na aanvang van de Werkzaamheden, mits deze informatie ertoe zou hebben geleid dat Aannemer de Overeenkomst niet of op andere voorwaarden was aangegaan. Dit laatste staat ter vrije beoordeling van de Aannemer.

13.3 Opdrachtgever kan Aannemer niet aansprakelijk houden voor schade van welke aard dan ook die door de overgenomen werknemers zijn veroorzaakt voor het moment van contractwisseling noch staat Aannemer in voor de kwaliteit en uitvoering van de overeengekomen Werkzaamheden die door de overgenomen werknemers zijn verricht voor de contractwisseling.

13.4 Opdrachtgever zal ten behoeve van zijn Object niet gelijktijdig meerdere verschillende schoonmaakorganisaties, anders dan die van de opdrachtnemer contracteren.

#### **Artikel 14. Overnameplicht bij inbesteding.**

Indien Aannemer voor de Werkzaamheden op een Object een of meer duurzame Hulpmiddelen heeft aangeschaft in de 12 maanden voorafgaande aan de inbesteding van de Diensten, met gezamenlijke bruto aanschafwaarde van € 500,- of hoger, dan is Opdrachtgever verplicht, zodra Aannemer dat schriftelijk aangeeft, die Hulpmiddelen over te nemen voor de dan geldende boekwaarde. Bij berekening van de boekwaarde wordt rekening gehouden met een afschrijving van 5 jaar voor schrobmachines en 2 jaar voor andersoortige apparatuur en machines.

#### **Artikel 15. Overmacht, opschorting en ontbinding.**

15.1 Onder overmacht ("niet-toerekenbare niet-nakoming") wordt hier verstaan: elke niet aan de schuld, in subjectieve zin, aan Aannemer te wijten omstandigheid die maakt dat het voor Aannemer onmogelijk of praktisch te bezwaarlijk is om haar verbintenis of een gedeelte daarvan na te komen of verder na te komen, ongeacht of deze omstandigheid ten tijde van de totstandkoming van de Overeenkomst reeds was te voorzien. Onder overmacht wordt in deze voorwaarden verstaan zonder daarmee limitatief te zijn:

overlijden en ontstentenis van de eigenaar-leidinggevende van Aannemer of werknemers, oorlog, oorlogsgevaar, terrorisme, oproer, molest, brand, waterschade, natuurgeweld, overstroming, pandemie, epidemie, werkstaking, bedrijfsbezetting, uitsluiting, in en uitvoerbelemmeringen, overheidsmaatregelen, machinebreuk, storingen in de levering van energie, uitblijven van bepaalde vergunningen noodzakelijk voor de Werkzaamheden, bedrijfsstoring en overmacht van toeleveranciers.

15.2 In geval van overmacht als bedoeld in lid 1, is Aannemer bevoegd de nakoming van haar verbintenis of een gedeelte daarvan op te schorten en kan Opdrachtgever geen nakoming, schadevergoeding of ontbinding vorderen.

15.3 Als de periode van overmacht en als gevolg daarvan de opschorting zoals hiervoor bedoeld, langer duurt dan 4 weken, is Aannemer bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn, met dien verstande dat indien Aannemer haar verbintenis voor of na het intreden van de overmacht gedeeltelijk is nagekomen, zij steeds recht heeft op een evenredig deel van de prijs.

15.4 Aannemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien deze intreedt nadat zij haar verbintenis had moeten nakomen.

15.5 Onverminderd de overige rechten die haar op grond van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden en/of de wet toekomen, is Aannemer bevoegd haar verbintenis op te schorten indien:

(a) Opdrachtgever een of meer verbintenissen die voor haar voortvloeien uit de Overeenkomst en/of deze voorwaarden en/of de wet niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;

(b) Aannemer goede grond heeft om te vrezen dat Opdrachtgever in de nakoming van een of meer verbintenissen zal tekortschieten;



(c) Opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard, haar faillissement is aangevraagd, aan Opdrachtgever al dan niet voorlopige surseance van betaling is verleend of een verzoek daartoe is gedaan, ten aanzien van Opdrachtgever een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard of een verzoek daartoe is gedaan of op andere wijze het vrije beheer over haar vermogen verliest;

(d) het bedrijf van Opdrachtgever wordt geliquideerd;

(e) Opdrachtgever haar bedrijfsvoering staakt dan wel de zeggenschap over haar bedrijf aan een ander overdraagt.

15.6 Onverminderd de overige rechten die haar op grond van de Overeenkomst en/of deze voorwaarden en/of de wet toekomen, is Aannemer in de in lid 4 van dit artikel bedoelde gevallen bevoegd, zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is, de Overeenkomst door middel van een schriftelijke kennisgeving aan Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien Opdrachtgever ondanks sommatie gedurende acht dagen nalatig blijft haar verbintenissen na te komen respectievelijk genoegzame zekerheid te stellen voor de nakoming van haar verbintenissen. Voor "Opdrachtgever" moet in dit verband in voorkomend geval worden gelezen: "de curator" dan wel "de bewindvoerder".

15.7 In geval van gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst door Aannemer op basis van dit artikel, is zij niet gehouden tot enige schadevergoeding en zijn al haar vorderingen op Opdrachtgever onmiddellijk en geheel opeisbaar.

## **Artikel 16. Verwerking van persoonsgegevens**

16.1 In het kader van het uitvoeren van de Overeenkomst is het noodzakelijk dat Partijen persoonsgegevens in de zin van AVG zoals, maar niet gelimiteerd tot, naam, e-mailadressen en telefoonnummers verwerken. Partijen zijn niet gerechtigd om de persoonsgegevens voor andere doeleinden te gebruiken dan voor de uitvoering van de Overeenkomst. Zowel Opdrachtgever als de Aannemer zijn in dit geval in principe altijd beiden verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: AVG) ten aanzien van de door of namens Opdrachtgever aan Aannemer verstrekte persoonsgegevens tenzij Aannemer kan worden aangemerkt als verwerker in de zin van de AVG.

16.2 In het geval Aannemer bij de uitvoering van de Overeenkomst optreedt als verwerker in de zin van de AVG zal een separate verwerkersovereenkomst worden voorgelegd ter ondertekening welke voldoet aan de wettelijke vereisten van de AVG.

16.3 Op ieder der Partijen rust te allen tijde een zelfstandige verplichting tot naleving van de AVG en andere toepasselijke wet- en regelgeving alsmede eventueel toepasselijke contractuele of interne verplichtingen op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens, waaronder maar niet beperkt tot het nemen van passende beveiligingsmaatregelen, het tijdig in behandeling nemen van verzoeken van betrokkenen en het informeren van betrokkenen ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens.

16.4 Partijen garanderen jegens elkaar dat zij als verwerkingsverantwoordelijke rechtmatig beschikken over in het eerste lid bedoelde persoonsgegevens en bevoegd zijn tot verstrekking van die gegevens aan de ander. Partijen vrijwaren elkaar derhalve van alle aanspraken van de betreffende betrokkenen en derden met betrekking tot die persoonsgegevens, behoudens van datgeen waarvoor een verwerkingsverantwoordelijke zelf aansprakelijk is op grond van de AVG. Als uitwisselende Partijen welke beiden verwerkingsverantwoordelijke zijn, bestaat er geen wettelijke plicht in de zin van de AVG om nadere schriftelijke afspraken te maken over de privacy van de betrokkenen ten aanzien waarvan de persoonsgegevens worden uitgewisseld tussen Partijen.

16.5 Voor zover in het kader van de Overeenkomst door Partijen persoonsgegevens worden verwerkt, garanderen Partijen dat deze persoonsgegevens op een rechtmatige, behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de AVG. Technische en organisatorische maatregelen zullen worden getroffen om de persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.

16.6 Ieder der Partijen verleent medewerking voor zover mogelijk en relevant wanneer een betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de verwerking van de persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen persoonsgegevens.

16.7 Ieder der Partijen informeert elkander zo spoedig mogelijk, binnen de wettelijke termijnen, over het

ontdekken van een datalek waarbij persoonsgegevens zijn betrokken. Partijen zullen vervolgens elkander op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen rondom het datalek.

16.8 In het geval van een datalek zal in ieder geval de volgende informatie verstrekt worden:

1. een gedetailleerde omschrijving van het datalek;
2. type/soort persoonsgegevens betrokken bij het datalek;
3. van hoeveel personen de persoonsgegevens betrokken zijn bij het datalek;
4. de identiteit van de personen betrokken bij het datalek;
5. de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de betrokkenen te beperken en het datalek te verhelpen;
6. de oorzaak van het datalek;
7. de duur van het datalek en het ontstaansmoment.

#### **Artikel 17. Duur en opzegging van de Overeenkomst.**

17.1 Tenzij anders overeengekomen, is de Overeenkomst voor onbepaalde tijd aangegaan.

17.2 Bij een Overeenkomst voor onbepaalde tijd kan opzegging pas plaatsvinden nadat Aannemer 6 maanden de Werkzaamheden heeft uitgevoerd met inachtneming van artikel 17.3. en 17.4.

17.3 De opzegtermijn voor Partijen bij een Overeenkomst voor onbepaalde tijd bedraagt minimaal 3 maanden en deze termijn begint te lopen:

- bij opzegging door Aannemer: vanaf het moment dat de aangetekend opzeggingsbrief door Aannemer aan Opdrachtgever is verzonden.

- bij opzegging door de opdrachtgever:

1. indien de aannemer meedingt in de nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat Aannemer het bericht heeft ontvangen wie de nieuwe aannemer is;

2. indien de aannemer niet meedingt in de nieuwe aanbestedingsprocedure op het moment dat Aannemer de opzegging bij aangetekend schrijven heeft ontvangen, 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 herinbesteding door Aannemer is ontvangen.

17.4 Partijen kunnen een Overeenkomst slechts bij aangetekend schrijven opzeggen tegen het einde van de kalendermaand of tegen het einde van de looptijd indien het een Overeenkomst voor bepaalde tijd betreft. De opzegging door Opdrachtgever dient altijd te worden gedaan onder opgave van redenen.

17.5 Een Overeenkomst voor bepaalde tijd kan niet tussentijds door Opdrachtgever worden opgezegd, noch kan deze opgezegd (geannuleerd) worden vóórdát Aannemer daar een aanvang mee heeft gemaakt.

Opzegging geschiedt tegen het einde van de looptijd mits Aannemer minimaal 3 maanden van tevoren de opzegging heeft ontvangen met inachtneming van de voorwaarden in 17.4.

17.6 Indien voortijdige of onregelmatige (bijv. geen opzegtermijn in acht nemen) opzegging plaatsvindt door Opdrachtgever is Opdrachtgever aan Aannemer de in de Overeenkomst volledig overeengekomen prijs voor de resterende duur van de Overeenkomst voor bepaalde tijd verschuldigd of de resterende opzegtermijn indien de Overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan. Tevens is Opdrachtgever in zulke gevallen de additionele kosten verschuldigd die Aannemer reeds heeft gemaakt in verband met de Overeenkomst, evenals de kosten die voortvloeien uit eventuele annulering van ingeschakelde derden (zoals - onder meer - de eventuele kosten met betrekking tot onderaanneming). Ook heeft Aannemer recht op vergoeding van het aan haar zijde ontstane bezettingsverlies.

17.7 Voor elke verandering van de overeengekomen opdracht, die als effect heeft een vermindering met een waarde >1% van de overeengekomen contractwaarde per periode of per maand, geldt een wijzigingstermijn van 3 maanden.

17.8 Indien Aannemer overgaat tot opzegging of ontbinding dan heeft Opdrachtgever recht op medewerking van Aannemer bij de overdracht van Werkzaamheden aan derden mits alle onderliggende declaraties zijn voldaan. Indien er sprake is van opzet of roekeloosheid zoals bedoeld in artikel 7:952BW aan de zijde van Opdrachtgever waardoor Aannemer zich genoodzaakt ziet om tot opzegging over te gaan, heeft Opdrachtgever geen recht op medewerking. In geval van opzegging of ontbinding heeft Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.

#### **Artikel 18. Reparatieclausule nietigheden**

18.1 Als enige bepaling uit de AV of uit de onderliggende Overeenkomst geheel of ten dele nietig en/of niet geldig en/of niet afdwingbaar mocht zijn, dit ten gevolge van enig wettelijk voorschrift, rechterlijke uitspraak dan wel anderszins, dan zal dit geen enkel gevolg hebben voor de geldigheid van alle andere bepalingen van de AV of de onderliggende Overeenkomst.

18.2 Als op enige bepaling in de Overeenkomst of op een gedeelte van de Overeenkomst rechtens geen beroep kan worden gedaan, blijft het overige gedeelte van de Overeenkomst onverminderd van kracht, met dien verstande dat de bepaling op het gedeelte waarop geen beroep kan worden gedaan, geacht moet worden zodanig te zijn aangepast dat een beroep daarop wel mogelijk is, waarbij de intentie van Partijen met betrekking tot de oorspronkelijke bepaling c.q. het oorspronkelijke gedeelte zoveel mogelijk in stand blijft.

**Artikel 19. Toepasselijk recht**

De rechtsverhouding tussen Partijen wordt beheerst door het Nederlandse recht.