

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.
- Gebruiker: Prio Verve Facilitair OVR: de rechtspersoon die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert en die de algemene voorwaarden in haar overeenkomsten gebruikt.
- Wederpartij: de opdrachtgever, de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht, die door ondertekening van een geschrift of op andere wijze de gelding van de algemene voorwaarden aanvaardt. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming).
- Werkprogramma: een formulier waarop Prio Verve Facilitair OVR, in overleg met de opdrachtgever, een omschrijving van de werkzaamheden wordt weergegeven, zo mogelijk voorzien van de plaats waar ze moeten worden verricht, de tijden waarop, frequentie waarin en op basis waarvan.
- Object: het schoon te houden gebouw, schip, bus, trein, sanitair etc.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend tenzij anders van te voren (schriftelijk) anders is overeengekomen en dit op de offerte wordt bevestigd.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- Nadat door Prio Verve Facilitair OVR de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag Prio Verve Facilitair OVR er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met opdrachtbevestiging en werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en de werksomlijsting Prio Verve Facilitair OVR middels aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en de werksomlijsting te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft getoestemd 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

- Prio Verve Facilitair OVR 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 éénmalige werkzaamheden.
- Prio Verve Facilitair OVR zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwas werkzaamheden en/of éénmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- Voor onderaanneming ten behoeve van Prio Verve Facilitair OVR zijn de Algemene Voorwaarden van onderaanneming van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

- De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd.
- Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan Prio Verve Facilitair OVR, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zults is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- Indien het Prio Verve Facilitair OVR tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomen noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.
- Tenzij anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd op werkdagen -niet zijnde christelijke of nationale feestdagen- van maandag tot en met vrijdag. Voor werknemers met een andere dan de Christelijke geloofsovertuiging of indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks naar oordeel van de opdrachtgever dan wel Prio Verve Facilitair OVR noodzakelijk maken, kan in overleg van het hier bepaalde van worden afgeweken.

Artikel 7 Contractnaleving en controle

- Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormering- en -controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de opdrachtgever Prio Verve Facilitair OVR onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
 - een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
 - een redelijke termijn waarbinnen Prio Verve Facilitair OVR de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- Indien door Prio Verve Facilitair OVR 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 als ontbonden te beschouwen. De opdrachtgever zal Prio Verve Facilitair OVR hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en Prio Verve Facilitair OVR een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8 Hulpmiddelen

- Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen, waaronder begrepen alle kosten om te voldoen aan de verplichtingen op grond van de Arbo-wet, de veiligheidswet en de milieuwetgeving, zijn bij de prijs inbegrepen. Prio Verve Facilitair OVR is vrij in zijn keuze van hulp- en reinigingsmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos ter beschikking stellen. Bij glazenwas werkzaamheden aan de buitenkant van het object is het Prio Verve Facilitair OVR toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- In overleg tussen opdrachtgever en Prio Verve Facilitair OVR zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten. Zoals behoorlijke sanitaire voorzieningen, zoals garderobe, berging, werkkasten en dergelijke, voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door Prio Verve Facilitair OVR kosteloos ter beschikking worden gesteld.
- In overleg met Prio Verve Facilitair OVR zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van Prio Verve Facilitair OVR voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging en dergelijke.

Artikel 9 Prijs

- De prijs is gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- Indien in de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van Prio Verve Facilitair OVR prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal prijsaanpassing tot overeenstemming leidend overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4 geschieden.
- Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van Prio Verve Facilitair OVR, tengevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, danwel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal na een tot overeenstemming leidend overleg met de opdrachtgever, een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden. Indien de ontwikkeling van de kosten daartoe aanleiding geeft. Daarbij zal Prio Verve Facilitair OVR acht kunnen slaan op de door de Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB) opgestelde informatie over de kostenontwikkeling in de schoonmaak- en glazenwasserbedrijf, die wordt beoordeeld door een onafhankelijke registeraccountant.

- Prijsindexering: Prio Verve Facilitair OVR heeft het recht om jaarlijks een prijsindexering door te voeren, gebaseerd op de gegevens van het CBS. Deze indexering zal ruim van te voren kenbaar gemaakt worden per schriftelijke kennisgeving. De indexering zal (indien van toepassing) per 1st vervaldag van elke eerste maand van het jaar plaatsvinden.

Artikel 10 Betaling

- Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets anders regelt, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van de kalendermaand of vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- Prio Verve Facilitair OVR is bevoegd de werkzaamheden op te schorten indien de opdrachtgever behoudens de door de wet toegekende bevoegdheden in deze, ondanks sommigme weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- Alle kosten vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de hoofdsom.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zijn (vermeende) vorderingen op de aannemer te verrekenen.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

- Prio Verve Facilitair OVR 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 onvoorzichtigheid c.q. verwijfbare nalatigheid van Prio Verve Facilitair OVR, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.134.000 per gebeurtenis. Boven € 1.134.000 is Prio Verve Facilitair OVR niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van Prio Verve Facilitair OVR een ander maximumbedrag overeengekomen (zie lid b van dit artikel)
- Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van Prio Verve Facilitair OVR voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van Prio Verve Facilitair OVR, zijn personeel of onderaannemers, op een hoger bedrag dan €1.134.000 doch niet meer dan € 4.537.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die Prio Verve Facilitair OVR heeft door het verzeiken van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.
- De schade, zoals bedoeld in lid a en b waarvoor Prio Verve Facilitair OVR tot aan het genoemd c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. Prio Verve Facilitair OVR is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten van het vervangen van sleutels vergoed.
- Prio Verve Facilitair OVR heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten, waarin de opzichtsclausule ter zijde gesteld is, met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij goederen onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid a en b de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen Prio Verve Facilitair OVR verzekerd is.
- Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is Prio Verve Facilitair OVR niet aansprakelijk
- Prio Verve Facilitair OVR aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d.
- De opdrachtgever vrijwaart Prio Verve Facilitair OVR voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van deze overeenkomst geleden schade.
- De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadegeval bij aangetekend schrijven te melden.

Artikel 12 Schadeloosstelling

- Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst van personeel van Prio Verve Facilitair OVR met Prio Verve Facilitair OVR, respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en Prio Verve Facilitair OVR en gedurende een periode van 6 maanden na beëindiging daarvan, personeel van Prio Verve Facilitair OVR in dienst te nemen om zonder schriftelijke toestemming van Prio Verve Facilitair OVR, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten Prio Verve Facilitair OVR, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever.
- Indien zonder instemming van Prio Verve Facilitair OVR door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers, verbeurt de opdrachtgever aan Prio Verve Facilitair OVR een niet te matigen boete van € 500 per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding geduurd heeft respectievelijk nog voortduurt.

Artikel 13 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
 - Beëindiging van de overeenkomst kan, door beide partijen, slechts bij aangetekend schrijven geschieden. De opzegtermijn bedraagt in alle gevallen minimaal 3 maanden en vangt aan:
-bij opzegging door Prio Verve Facilitair OVR:
o op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied.
-bij opzegging door opdrachtgever:
 - indien Prio Verve Facilitair OVR meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat de nieuwe aannemer schriftelijk aan Prio Verve Facilitair OVR bekend is gemaakt;
 - indien Prio Verve Facilitair OVR niet meedingt in nieuwe aanbestedingsprocedure: op het moment dat opzegging bij aangetekend schrijven is geschied, echter met dien verstande, dat minimaal 1 maand van de opzegtermijn dient te liggen na het moment, waarop de nieuwe aannemer of het besluit tot herinbesteding schriftelijk aan Prio Verve Facilitair OVR bekend is gemaakt.
- Opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand.
- Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:
 - de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;
 - de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.

Artikel 14 Contractswisseling en werkgelegenheid

- Prio Verve Facilitair OVR zal zijn personeel belonen conform de geldende CAO-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W. etc. Prio Verve Facilitair OVR vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
- Prio Verve Facilitair OVR verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractswisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf. Prio Verve Facilitair OVR zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan -voorzover hierbij sprake is van contractswisseling -in overleg treden met de andere in het geding zijnde opdrachtgever, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, én om uitvoering te geven aan een mogelijk op één van de beide aannemers rustende verplichting tot overname van schoonmaakpersoneel.

Artikel 15 Overmacht

- 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.
- Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen Prio Verve Facilitair OVR en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.
- Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 16 Samenloop

- Samenloop: in afwijking van het bepaalde in artikel 6: 225 lid 3 van het BW is gebruiker niet gebonden aan in de aanvaarding door de wederpartij voorkomende afwijkingen van gebruikers offerte.
- In afwijking van het in artikel 6: 225 lid 3 van het BW is Prio Verve Facilitair OVR niet gebonden aan in de aanvaarding door de opdrachtgever voorkomende afwijkingen van de offerte van Prio Verve Facilitair OVR.

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. Er is sprake van een geschil, wanneer een der partijen, onder vermelding van de feiten die het betreft, gemotiveerd, 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 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.

April 2016