

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN IN DE VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE

Vastgesteld door:

De Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- a. Partijen:
 1. Opdrachtgever:
de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden, reinigings-, desinfectie-, schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten in de voedings- en/of genotmiddelenindustrie worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onderaanneming bedoelde werkzaamheden worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen. (Zie ook: Algemene Voorwaarden van Onderaanneming OSB).
 2. Aannemer:
de natuurlijke of rechtspersoon, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever werkzaamheden uitvoert.
- b. Werkomschrijving:
Een aan de opdrachtbevestiging gehecht formulier, waarop de aannemer in overleg met de opdrachtgever een omschrijving geeft van de te verrichten werkzaamheden, en van de te verzorgen en/of voorbereidingsmaatregelen welke door de opdrachtgever zullen worden getroffen. Bij periodiek te verrichten werkzaamheden zal op het formulier tevens worden aangegeven in welke frequentie de verschillende werkzaamheden zullen worden verricht.
- c. Project:
Het/de schoon te houden productiemiddelen, alsmede gebouw, slachterij, fabriek, schip, etcetera, binnen de voedings- en genotmiddelenindustrie ten behoeve waarvan werkzaamheden dienen te worden verricht.

Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 3 Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door de aannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging plus de werkomschrijving, mag de aannemer er van uitgaan, dat de opdrachtgever zich met de opdrachtbevestiging en werkomschrijving volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen acht dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en werkomschrijving de aannemer door middel van een aangetekend schrijven van het tegendeel bericht.
- b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en de daarbij behorende werkomschrijving, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.
- c. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging en de werkomschrijving akkoord te zijn gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen zijn, behoudens 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. Indien de wijziging betreft het verminderen van het overeengekomen aantal te werken uren, dan geldt hiervoor een opzegtermijn van 4 maanden.

Artikel 5 Onderaanneming

- a. De aannemer 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 glazenwaswerkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden.
- b. De aannemer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwaswerkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.
- c. Voor onderaanneming ten behoeve van de aannemer zijn de Algemene Voorwaarden van Onderaanneming OSB van toepassing.

Artikel 6 Uitvoering van de overeenkomst

- a. Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd op werkdagen - niet zijnde christelijke of nationale feestdagen - van maandag tot en met vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken, naar het oordeel van de opdrachtgever, dan wel de aannemer, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken.
- b. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd overeenkomstig de overeengekomen werkomschrijving, met dien verstande dat door de aannemer aangebrachte geringe wijzigingen die geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk, zijn toegestaan. De afwijkingen met betrekking tot de inventarisatielijst in de overeenkomst zullen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het de aannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van het overeengekomene 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.
- d. Het personeel van de aannemer zal zich houden aan de regels die in de gebouwen van de opdrachtgever gelden. De opdrachtgever dient deze regels te overhandigen.
- e. Indien het werk wordt opgehouden of stilgelegd als gevolg van een kalamiteit van welke aard of nalatigheid van de opdrachtgever dan ook, kan de ontstane verloren tijd als gewerkte uren aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Deze uren zullen op de factuur apart vermeld worden. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien de te verwachten storing c.q. wachttijd minimaal 24 uur van tevoren is gemeld.

Artikel 7 Contractnaleving en controle

- a. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst of, bij eenmalige werkzaamheden, bij inspectie direct na oplevering door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate in negatieve zin afwijkt van de overeengekomen werkomschrijving, of indien de opdrachtgever constateert dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden een tevoren schriftelijk afgesproken kwaliteitsniveau blijft, zal de opdrachtgever na constatering de aannemer onverwijld door middel van een aangetekend schrijven in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- b. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
 1. een nauwkeurige omschrijving van het tijdstip, de ruimte(n), aard, oorzaak en ernst van de geconstateerde afwijking;
 2. een redelijke termijn waarbinnen de aannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.

- c. Indien door de aannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het de opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden. De opdrachtgever zal de aannemer van de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste afwijking is die door de opdrachtgever aan de aannemer gemeld wordt binnen een periode van 6 maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en de aannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 8 Hulpmiddelen

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp-, reinigings- en desinfectiemiddelen zijn in de prijs inbegrepen. De aannemer is vrij in zijn keuze van hulp-, reinigings- en desinfectiemiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- b. De opdrachtgever staat ervoor in dat voldoende schoon warm water, waterdruk, elektriciteit, gas, lucht en stoom aanwezig is. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde water, gas, elektriciteit, lucht en stoom kosteloos beschikbaar stellen. Bij werkzaamheden aan de buitenkant van een gebouw, is het de aannemer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen, welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
- c. In overleg tussen opdrachtgever en aannemer zullen voldoende afsluitbare ruimten voor materiaalopslag, uitsluitend voor gebruik door de aannemer, kosteloos ter beschikking worden gesteld. De opdrachtgever is ook overigens gehouden om de bedrijfsmiddelen (daaronder mede begrepen materialen, middelen en machines) van de aannemer, die in haar ruimte wordt gebruikt en opgeslagen, als een goed huisvader te behouden, 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 de aannemer. De opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van de aannemer eraan mee te werken, dat de aannemer bedoelde goederen terug kan nemen.
- d. In overleg met de aannemer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van de aannemer voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals kleedruimten, berging en dergelijke. De opdrachtgever conformeert zich in deze aan de ARBO-wet.
- e. De opdrachtgever zal de aannemer de mogelijkheid bieden afval voortvloeiende uit de reiniging van welke aard dan ook in de door opdrachtgever beschikbaar gestelde ruimte af te voeren.

Artikel 9 Prijs

- a. De prijs is gebaseerd op de bij de opname van de werkzaamheden geconstateerde of opgegeven oppervlakte, respectievelijk aangenomen bezetting, aankleding en bestemming van het project.
- b. Indien de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de aannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die 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 de aannemer, 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 een aanpassing van de contractsprijs plaatsvinden.

Artikel 10 Betaling

- a. Facturering zal plaatsvinden op de in de offerte genoemde tijdstippen. Indien de offerte hierover niets naders regelt, vindt facturering plaats uiterlijk in de derde week van of de kalendermaand of vierwekelijkse periode. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b. Indien de betaling na de in lid a. van dit artikel genoemde termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht. Compensatie met enige terugvordering wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- c. 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.
- d. Indien glazenwaswerkzaamheden met een andere frequentie dan eenmaal per maand worden uitgevoerd, zal het hiervoor te berekenen bedrag omgerekend worden in een maandbedrag, hetgeen maandelijks gefactureerd zal worden.
- e. Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 16, worden voorgelegd aan de rechter, die volgens de wettelijke competentieregels bevoegd is.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

Wanneer de aannemer goederen aan de opdrachtgever verkoopt, zoals schoonmaakmiddelen en sanitaire benodigdheden, behoudt de aannemer zich de eigendom van de goederen voor, totdat de op de goederen betrekking hebbende rekeningen door de opdrachtgever zijn betaald. De aannemer is gerechtigd om zonder verdere aanzegging de goederen, voor zover niet verbruikt, terug te nemen nadat de vervalt termijn van de ter zake van die goederen door haar aan de opdrachtgever gezonden rekeningen zal zijn verstreken.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

- a. De aannemer 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 een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van de aannemer, 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 de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer 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 de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, zijn personeel of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 1.134.000 doch niet meer dan € 2.500.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever.
- c. Onder schade wordt verstaan:
1. letsel of aantasting van gezondheid;
 2. beschadiging of verlies van stoffelijke goederen.
- De schade, zoals bedoeld in voorgaande leden waarvoor de aannemer tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letsel schade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade zoals bedrijfsschade, bijvoorbeeld veroorzaakt door het stilleggen van de productie door keuringsinstanties en de daaruit voortvloeiende schades. Geen aansprakelijkheid kan de aannemer ten laste worden gelegd aangaande de staat van technisch onderhoud of bouwkundig onderhoud van gebouwen of machines van de opdrachtgever. Schade die ontstaat tijdens en door werkzaamheden waarvoor de aannemer aansprakelijkheid draagt, is door hem verzekerd.
- De aannemer verplicht zich in haar aanbieding aan te geven welke machines, methodes, materialen en middelen door hem zullen worden gebruikt.
- d. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid a en b de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van € 50.000 per aanspraak en € 100.000 per verzekeringsjaar.
- e. Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk.
- f. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade.
- g. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 14 dagen na het schadevoorval te melden.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN IN DE VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE **vervolg**

Artikel 13 Relatiebeding

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

Artikel 14 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- a. Overeenkomsten welke strekken tot het periodiek verrichten van werkzaamheden worden geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- b. Beëindiging van de overeenkomst kan slechts bij aangetekend schrijven geschieden. Bij opzegging van de overeenkomst zal door beide partijen een opzegtermijn in acht worden genomen van 4 maanden. Deze termijn vangt aan op het moment waarop de opdrachtgever aan de aannemer schriftelijk bekend maakt, dat feitelijke gunning aan een derde heeft plaatsgevonden, dan wel dat door de opdrachtgever is besloten dat aanbesteding niet meer plaats zal vinden. De opzegging geschiedt tegen het einde van de kalendermaand. Indien de opdrachtgever de genoemde termijn om welke reden dan ook, daaronder ook begrepen plotseling blijvende ontruiming, niet aanhoudt, zal deze de aannemer een vergoeding betalen gelijk aan de totaalprijs, te ontvangen door de aannemer als ware de termijn in acht genomen.
- c. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst ook met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, op het moment dat:
 1. de wederpartij surséance van betaling aanvraagt;
 2. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard.
- d. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst wijzigingen in de rechtspositie van de wederpartij optreden, gaat de overeenkomst tot het verrichten van diensten over op de rechtsopvolger van de wederpartij, tenzij, voordat de wijzigingen geëffectueerd worden, de overeenkomst conform deze algemene voorwaarden rechtmatig is geëindigd. Aannemer kan van de rechtsopvolgers van de wederpartij nakoming van de overeenkomst vorderen.

De wederpartij is verplicht aannemer/opdrachtgever uiterlijk twee maanden voordat de wijziging van de rechtspositie wordt geëffectueerd deze wijziging aan aannemer/opdrachtgever door te geven. (De rechtsopvolger van) de wederpartij is aansprakelijk voor de schade, die aannemer/opdrachtgever, voortvloeiende uit het niet nakomen van de verplichtingen uit dit artikel, lijdt.

Artikel 15 Contractswisseling en werkgelegenheid

- a. De aannemer zal zijn personeel belonen conform de geldende cao-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premie Sociale Verzekeringswetten, A.O.W., etcetera. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aansprakelijkheid dienaangaande.
- b. De aannemer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractswisseling in de Collectieve Arbeidsovereenkomst in het Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijf (CAO). De aannemer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever, alsook bij beëindiging ervan - voorzover hierbij sprake zal zijn van contractswisseling - in overleg treden met de andere in het geding zijnde aannemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een, conform CAO, mogelijk op één van de beide aannemers rustende verplichting tot het aanbieden van een arbeidsovereenkomst aan het schoonmaakpersoneel.
- c. Voorzover de opdrachtgever, na beëindiging van de overeenkomst met de aannemer, de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 1 lid a niet uitbesteedt aan een ander doch inbesteedt, zijn de artikelen BW 7:662 e.v. inzake overgang van onderneming van toepassing.

Artikel 16 Overmacht

- a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk - ten hoogste 3 maanden - niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs ontstaan voor die periode.
- b. Indien de overmachtstoestand langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen de aannemer en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.
- c. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 17 Geschillen

- a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen, met uitsluiting van de burgerlijke rechter en van hoger beroep, ter berechting worden voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche. Een geschil is aanwezig, wanneer één van partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden medegedeeld.
- b. Behandeling van een geschil door de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten 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.