

ALGEMENE VOORWAARDEN GD CLEANWORKS
gevestigd te Deventer (geregistreerd bij de KvK onder nummer 94568049)

Inhoud:

Hoofdstuk A: Algemeen deel betreffende alle aangeboden diensten

Hoofdstuk B: Aanvullende voorwaarden glasbewassing, gevelreiniging, straatwerkreiniging, houtwerkreiniging en vloerenonderhoud.

Hoofdstuk A: Algemeen deel betreffende alle aangeboden diensten

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Aannemer: GD CLEANWORKS te Deventer (geregistreerd onder KvK 94568049)

AVG: (Europese) Algemene Verordening Gegevensbescherming;

AVB: Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven;

AV: deze algemene voorwaarden;

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

Diensten: Schoonmaak-, onderhoud- en glasbewassingswerkzaamheden bij Objecten in de meest brede zin van het woord waaronder bijvoorbeeld;

Glasbewassing

Waaronder het verwijderen van aangebrachte of door atmosferische invloeden ontstane vervuiling aan verticale en/of horizontale oppervlakken van glas.

Gevelreiniging

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

Straatwerkreiniging

Waaronder het verwijderen van aangebrachte of door atmosferische invloeden ontstane vervuiling aan horizontale oppervlakken, ongeacht de materiaalsoort of -structuur, alsmede het op bedoelde oppervlakken aan- of opbrengen van lagen met beschermende, afstotende en/of impregnerende werking. Denk aan onder andere het schoon en onkruidvrij maken van de bestrating, het terras en de tuintegels.

Houtwerkreiniging

Waaronder het verwijderen van aangebrachte of door atmosferische invloeden ontstane vervuiling aan houtoppervlakken.

Vloeronderhoud

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

(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 en magazijnen.

Huismeesterdiensten:

Waaronder het zorgen voor een schoon en veilig woon- en leefklimaat in de Objecten.

Hulpmiddelen: ten behoeve van de Werkzaamheden door Aannemer ingezette middelen zoals reinigingsmiddelen en materialen, impregneermiddelen, voegzand, 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, dakgoten, 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 (offerte / werkbond 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 en de frequentie van de Werkzaamheden etc. inclusief de voorbereidingsmaatregelen daarop en de prijs.

Artikel 2. Rangorde

Hoofdstuk A is van toepassing op levering van alle Werkzaamheden en Producten door Aannemer. Indien de inhoud of uitleg van de Overeenkomst en de AV in strijd zijn met elkaar, heeft de inhoud van de Overeenkomst voorrang. Indien de inhoud of uitleg van de hoofdstukken in de AV onderling strijdig zijn, heeft het hoofdstuk dat het meest op de Overeenkomst van toepassing is, voorrang. Daarnaast heeft een hoofdstuk over de aanvullende voorwaarden altijd voorrang op het Algemene deel indien daartussen tegenstrijdigheid is. Dus hoofdstuk B heeft voorrang op hoofdstuk A als hoofdstuk B van toepassing is.

Artikel 3. Toepasselijkheid AV

3.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten.

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

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

Artikel 4. Aanbod en aanvaarding, totstandkoming Overeenkomst

4.1 Reistijd waarmee Aannemer reist naar het Object voor uitvoering van de Werkzaamheden worden doorberekend als werkuren van Aannemer en zijn daarmee inbegrepen in de prijs. Er wordt geen aparte kilometervergoeding gefactureerd, tenzij anders overeengekomen.

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

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

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

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

(1) de aanbieding 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.

4.5 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 5. Uitvoering Overeenkomst en Werkprogramma door Aannemer

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

5.2 Indien Aannemer zonder toestemming van Opdrachtgever delen van het Werkprogramma ten nadele van de Opdrachtgever niet uitvoert dan zal Aannemer daar terstond een schriftelijke melding van Opdrachtgever over ontvangen. Aannemer zal na verificatie hiervan de Werkzaamheden die niet gedaan zijn, de eerstvolgende dag dat Aannemer aanwezig kan zijn bij het Object alsnog uitvoeren ofwel tot gedeeltelijke creditering van de rekening overgaan. Het voorgaande is ter vrije keuze van Aannemer.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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, kan de ontstane verloren tijd als gewerkte uren aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht. Deze uren zullen op de factuur apart vermeld worden.

5.7 Indien Aannemer zich moet 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 Aannemer met voldoende instructie en uitleg. Ook dient Opdrachtgever een exemplaar van deze regels in de werkruimte van Aannemer zichtbaar op te hangen c.q. beschikbaar te maken.

Artikel 6. Controle Werkprogramma en eventuele klachten

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. Een klacht over de Werkzaamheden van Aannemer of een door Aannemer ingeschakelde derde dient steeds schriftelijk en binnen drie dagen na uitvoering van de desbetreffende Werkzaamheden aan Aannemer kenbaar te worden gemaakt, bij gebreke waarvan de betreffende klacht niet ontvankelijk is en niet meer in behandeling zal worden genomen. Eventuele tekortkomingen in (een deel van) de door Aannemer geleverde Werkzaamheden geven Opdrachtgever niet het recht tot afkeuring van de gehele geleverde prestatie. Een klacht ten aanzien van bepaalde Werkzaamheden van Aannemer of een door Aannemer ingeschakelde derde geeft Opdrachtgever niet het recht om zijn of haar betalingsverplichtingen jegens Aannemer op te schorten.

Artikel 7. Hulpmiddelen en ondersteuning door Opdrachtgever

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

7.2 Indien er een machine gehuurd dient te worden voor de uitvoering van de werkzaamheden, worden deze kosten toegevoegd aan de facturatie aan Opdrachtgever. Hierbij is ook inbegrepen, maar niet gelimiteerd tot, de kosten van eventuele brandstof en de kortdurende verzekeringen. De betaling van borg wordt voorgeschoten door Aannemer.

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

7.4 Opdrachtgever zal indien nodig voldoende afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor opslag van o.a. Hulpmiddelen, kosteloos ter beschikking stellen. Deze afsluitbare ruimten zijn uitsluitend toegankelijk voor Aannemer. Opdrachtgever is daarbij gehouden om de Hulpmiddelen van Aannemer die in de bedrijfsruimte van Opdrachtgever worden gebruikt en opgeslagen als een goed huisvader 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.

7.5 De Hulpmiddelen blijven eigendom van Aannemer tenzij anders is overeengekomen.

7.6 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.

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

7.8 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.

7.9 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.

7.10 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

Artikel 8. Onderaanneming

Aannemer zal bij het eventuele 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 9. Prijs van de Werkzaamheden

9.1 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.

9.2 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 wetwijziging, 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.

9.3 De overeengekomen prijzen mogen éénmaal per jaar, per 1 januari, worden bijgesteld. Dit kan het uurloon betreffen als ook overige waarderingen. Een aankondiging tot indexering dient minimaal 30 dagen voor ingangsdatum schriftelijk te worden ingediend bij de Opdrachtgever.

9.4 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 9.1.

9.5 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.

Artikel 10. Betalingsvoorwaarden

10.1 Betaling van de facturen dient binnen 30 dagen na factuurdatum of zoveel eerder of later 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 welken hoofde ook te geschieden. Opdrachtgever zal geen beslag onder zichzelf doen leggen.

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

10.3 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.

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

10.5 Bij buitengerechtelijke invordering is Opdrachtgever, naast de hoofdsom en de verdragingsrente, 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. Bij gerechtelijke invordering is Opdrachtgever tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, daaronder begrepen alle daadwerkelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand en de (geliquideerde) proceskosten indien Opdrachtgever geheel of in overwegende mate in het ongelijk wordt gesteld. 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.

10.6 Indien Aannemer gereede 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).

10.7 Indien de Werkzaamheden eenmalig zijn, is Aannemer gerechtigd om vóór aanvang van de Werkzaamheden een voorschot van ten minste 30% van de prijs te vragen.

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

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

10.9 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 11. Aansprakelijkheid en verzekering

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 dan wel tot het bedrag in artikel 11.4 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 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 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 zes maanden voorafgaand aan het ontstaan van de schade in rekening is gebracht aan Opdrachtgever.

11.5 In geval van verlies van sleutels van een Object is de aansprakelijkheid van Aannemer beperkt tot de kosten voor het vervangen van de sleutels dan wel het bedrag dat de verzekering van Aannemer daadwerkelijk uitkeert aan Opdrachtgever als gevolg van het verlies.

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. Overmacht, opschorting en ontbinding door Aannemer

12.1 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 de Diensten en Werkzaamheden 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 voorgaande zin in ieder geval begrepen zonder daarmee limitatief te zijn: overlijden en ontstentenis van de eigenaar-leidinggevende van Aannemer of werknemers, oorlog, oorlogsgevaar, terrorisme, oproer, molest, brand, waterschade, natuurgeweld, epidemieën, pandemieën, uitbraken van bacteriële infecties en ziektes zoals listeria, salmonella (in het Object), vrijkomen van giftige stoffen (in het Object), overstroming, werkstaking, bedrijfsbezetting, uitsluiting, in en uitvoerbelemmeringen, overheidsmaatregelen, machinebreuk, storingen in de levering van energie (in het Object), uitblijven van bepaalde vergunningen noodzakelijk voor de Werkzaamheden, bedrijfsstoring en overmacht van toeleveranciers.

12.2 In geval van overmacht als bedoeld in lid 1, is Aannemer bevoegd de nakoming van haar verbintenis of een gedeelte daarvan tijdens de overmacht op te schorten en kan Opdrachtgever als gevolg daarvan geen nakoming, schadevergoeding of gedeeltelijke ontbinding vorderen doch zal deze wel de gebruikelijke facturen voor de overeengekomen Diensten moeten blijven voldoen.

12.3 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 waarbij Aannemer niet gehouden is tot schadevergoeding, 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.

12.4 Aannemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien deze gebeurtenissen of omstandigheden intreden nadat zij haar verbintenis had moeten nakomen.

12.5 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.

12.6 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 5 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".

12.7 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 13 Overmacht en onvoorziene omstandigheden aan de zijde van Opdrachtgever

13.1 In geval overmacht zoals gedefinieerd in 12.1 ingeroepen wordt aan de zijde van Opdrachtgever, is Opdrachtgever in het geheel niet bevoegd om de Overeenkomst op te schorten noch te ontbinden, ook niet indien nakoming slechts praktisch te bezwaarlijk maar nog steeds mogelijk is. Opdrachtgever is dus alleen bevoegd om een beroep op overmacht ex 13.1. te doen indien de nakoming van de Overeenkomst in absolute zin feitelijk onmogelijk is geworden. Onder de Overeenkomst is daarvan alleen sprake indien het voor Opdrachtgever door een van buiten afkomende omstandigheid of gebeurtenis zoals genoemd in artikel 12.1 het onmogelijk is geworden om het Object schoon te laten maken of om de betaling van de gebruikelijke facturen voor de Diensten uit te voeren. Alleen in die gevallen is Opdrachtgever gerechtigd om de afname of betaling van de Diensten op te schorten of de overeenkomst voor het niet uitvoerbare deel te ontbinden. Ontbinding en nietbetaling is in zo'n geval toegestaan nadat er 3 maanden zijn verstreken ná het ontstaan aan de overmacht. Opdrachtgever dient altijd een beroep op opschorting dan wel ontbinding schriftelijk per aangetekend schrijven te doen onder beschrijving en met onderbouwing van de situatie van overmacht.

13.2 Blijft betaling uit door Opdrachtgever, door een onterecht beroep van Opdrachtgever op grond van het vorige lid, dan schiet Opdrachtgever toerekenbaar tekort en is Aannemer gerechtigd om direct na het verstrijken van de fatale termijn (zie artikel 10) van de eerste onbetaalde factuur, en dus zonder enige ingebrekestelling:

- a. de eigen Diensten op te schorten ex artikel 6:52 BW; en
- b. rente en incassokosten te vorderen zoals bedoeld in artikel 10;
- c. de Overeenkomst te ontbinden en schadevergoeding te vorderen ex artikel 6:265 BW minimaal bestaande uit de opdrachtsommen zoals die verschuldigd waren tot aan de datum waarop zij oorspronkelijk verschuldigd waren.

13.3 Ingeval Opdrachtgever een wijziging van de Overeenkomst wenst, waaronder bijv. opschorting van de betaling of vermindering van de Overeenkomst, op grond van onvoorziene omstandigheden ex artikel 6:258 BW (door bijvoorbeeld een pandemie die ten tijde van het aangaan van de overeenkomst nog niet te voorzien was), dan zal Opdrachtgever daartoe een rechtelijk verzoek moeten doen. Aannemer is pas bij toekenning door een rechter van zo'n verzoek, verplicht daaraan mee te werken. Mocht een bevoegde rechter op verzoek van Opdrachtgever daadwerkelijk dat verzoek toestaan dan spreken Partijen nu voor alsdan af de rechter dat alleen kan toewijzen onder de verplichting dat Opdrachtgever minimaal 60% van de Diensten zal blijven betalen voor de resterende duur van de Overeenkomst. Aannemer neemt dan de andere 40% voor haar rekening. Partijen mogen immers wel de gevolgen van een beroep op onvoorziene omstandigheden overeengekomen doch het beroep zelf mag niet contractueel worden uitgesloten

Artikel 14. Verwerking van persoonsgegevens

14.1 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.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 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.

14.5 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.

14.6 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.

14.7 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.

14.8 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 15. Duur en opzegging van de Overeenkomst

15.1 Tenzij anders overeengekomen, worden Overeenkomsten welke strekken tot het periodiek verrichten van werkzaamheden standaard geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd.

15.2 Bij een Overeenkomst voor onbepaalde tijd kan opzegging pas plaatsvinden nadat Aannemer 6 maanden de Werkzaamheden heeft uitgevoerd met inachtneming van artikel 15.3 en 15.4.

15.3 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 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 herin besteding door Aannemer is ontvangen.

15.4 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.

15.5 Een Overeenkomst voor bepaalde tijd kan niet tussentijds door Opdrachtgever worden opgezegd, noch kan deze opgezegd (geannuleerd) worden vóórdat 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 15.4.

15.6 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.

15.7 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 16. Reparatieclausule nietigheden

16.1 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.

16.2 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 17. Toepasselijk recht en geschillen

17.1 De rechtsverhouding tussen Partijen wordt beheerst door het Nederlandse recht.

17.2 Alle geschillen die voortvloeien uit of verbandhouden met de overeenkomst tussen Aannemer en Opdrachtgever worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Aannemer gevestigd is. Indien Aannemer een beroep doet op dit artikel, dan heeft Opdrachtgever zijnde een consument de mogelijkheid om binnen 1 maand voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.

Hoofdstuk B: Aanvullende voorwaarden Glasbewassing, gevelreiniging, straatwerkreiniging, houtwerkreiniging en vloerenonderhoud.

Artikel 18. Aanvullende betalingsvoorwaarden glasbewassing.

18.1 Indien de Werkzaamheden m.b.t. de glasbewassing met een andere frequentie dan eenmaal per maand worden uitgevoerd, zal Aannemer het hiervoor te berekenen bedrag omrekenen in een maandbedrag, hetgeen maandelijks gefactureerd zal worden tenzij Partijen anders zijn overeengekomen.

Artikel 19. Aanvullende bepalingen Hulpmiddelen en ondersteuning Opdrachtgever.

19.1 Opdrachtgever staat ervoor in dat Aannemer bij de Werkzaamheden die zien op glazenwas- en gevelwerkzaamheden aan de buitenkant van het Object, kosteloos gebruik kan maken van de installaties en voorzieningen aan het gebouw aangebracht ten behoeve van buitenwerkzaamheden. Opdrachtgever staat er tevens voor in dat die installaties en voorzieningen naar behoren functioneren. Bij gebreke waarvan de Aannemer gerechtigd is haar Werkzaamheden op te schorten dan wel volledig in rekening te brengen vanwege de gederfde inkomsten, dit naar keuze van de Aannemer. Aannemer kan immers geen andere vervangende klus aannemen.

19.2 Opdrachtgever staat ervoor in dat de ruimten van het Object waar vloeren, terrassen en balkons moeten worden gereinigd, voor aanvang van de Werkzaamheden geheel zijn uitgeruimd. Indien dat niet het geval is en Aannemer besluit om de ruimte zelf leeg te maken, zal de extra tijd die daarvoor nodig is in rekening gebracht worden bij Opdrachtgever. Tenzij Aannemer en Opdrachtgever hierover vooraf andere afspraken hebben gemaakt.

Artikel 20. Aanvullende bepalingen uitvoering Overeenkomst.

20.1 Indien tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden blijkt dat bepaalde glasdelen of geveldelen niet bereikbaar zijn voor Aannemer zonder extra Hulpmiddelen, dan is Aannemer niet gehouden deze delen te reinigen totdat die extra Hulpmiddelen zijn ingezet. De kosten van die extra Hulpmiddelen en de wachttijd komen voor rekening van Opdrachtgever, tenzij hier vooraf andere afspraken over zijn gemaakt.

Artikel 21. Aanvullende aansprakelijkheidsvoorwaarden

21.1 In geval van gevelreiniging is Aannemer nimmer aansprakelijk voor schade aan het voegwerk tenzij er sprake is van opzet of roekeloosheid zoals bedoeld in artikel 7:952BW.

21.2 In geval van gebruik van een hoogwerker in combinatie met Werkzaamheden die niet bestaan uit periodiek schoonmaakonderhoud is Aannemer nimmer aansprakelijk voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten en dergelijke tenzij er sprake is van opzet of roekeloosheid zoals bedoeld in artikel 7:952BW.

21.3 In geval van vloerenreiniging is Aannemer nimmer aansprakelijk voor schade aan de vloer door uitvoering van de Werkzaamheden indien de voorgeschiedenis ten aanzien van de reiniging van de vloer onbekend is of als Opdrachtgever specifieke reinigingsinstructies heeft gegeven aan Aannemer waardoor de schade is ontstaan.

Deventer, september 2025