



# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

## ALGEMENE VOORWAARDEN VAN ONDERAANNEMING

Vastgesteld door:

De Ondernemersorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten ( OSB )

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

#### a. Partijen:

1. Hoofdaannemer: De rechtspersoon welke schoonmaakwerkzaamheden, daaronder begrepen glazenwassers werkzaamheden, en bedrijfsdiensten door hem overeengekomen uit te voeren ten behoeve van de opdrachtgever uitbesteedt aan een rechtspersoon, welke deze diensten op basis van onderstaande voorwaarden en zoals in de overeenkomst neergelegd feitelijk uitvoert ten behoeve van de opdrachtgever.

2. Onderaannemer: De rechtspersoon, werkzaamheden uitvoerend voor meerdere opdrachtgevers/hoofdaannemers, die op basis van onderstaande voorwaarden de werkzaamheden zoals in de overeenkomst neergelegd feitelijk ten behoeve van de opdrachtgever uitvoert in opdracht van de hoofdaannemer.

b. Opdrachtgever: De natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden feitelijke werkzaamheden worden verricht.

c. Werkzaamheden: schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten.

d. Werkprogramma: een formulier waarop partijen in onderling overleg een werkomschrijving hebben aangegeven, zo mogelijk tevens plaats, tijd en frequentie van de verschillende werkzaamheden vermeldende, op basis waarvan deze worden uitgevoerd.

e. Object: het schoon te houden gebouw, schip, bus trein, sanitair etc.

### Artikel 2 Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld.

### Artikel 3 Opdrachtbevestiging

a. Nadat door de onderaannemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de hoofdaannemer van de opdrachtbevestiging plus het werkprogramma, mag de onderaannemer er van uit gaan, dat de hoofdaannemer zich met opdrachtbevestiging en de werkprogramma volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de hoofdaannemer binnen 8 dagen na ontvangst.

b. Uitsluitend de voorwaarden, gesteld op de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma, zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst.

c. Bij eenmalige werkzaamheden wordt de hoofdaannemer geacht met de opdrachtbevestiging en de werkomschrijving te zijn akkoord gegaan, doordat hij deze heeft ondertekend, of doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen.

d. De onderaannemer zal telkenmale op verzoek van de hoofdaannemer een geldige verklaring (niet ouder dan drie maanden) van correcte betaling aan de Bedrijfsvereniging en de Ontvanger der loonbelasting overleggen.





# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

## Artikel 4 Wijziging van de overeenkomst

Wijziging van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens in de gevallen genoemd in artikel 5 lid g en artikel 8 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 Uitvoering van de overeenkomst

- a. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het werkprogramma worden uitgevoerd. De onderaannemer zal daarbij de geldende cao correct naleven.
- b. De onderaannemer zal het werk of een deel daarvan niet door derden late uitvoeren dan na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring vooraf door de hoofdaannemer. Indien zulks het geval is, zal de onderaannemer met de andere onderaannemer een schriftelijke contract opstellen waarvan deze voorwaarden deel uitmaken. In die toevoeging dat de opdracht gevende onderaannemer daarin de rechtspositie inneemt van de hoofdaannemer en de opdracht nemende onderaannemer die van onderaannemer.
- c. Uitsluitend de door de hoofdaannemer te geven orders en aanwijzingen zullen door de onderaannemer bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden opgevolgd, voor zover niet afwijkend van de opdrachtbevestiging en het daarbij behorende werkprogramma. De onderaannemer zal niet zelfstandig de opdrachtgever benaderen over de uit te voeren werkzaamheden, dan na uitdrukkelijke toestemming van de hoofdaannemer.
- d. De hoofdaannemer kan in afwijking van het hier bovenstaande zijn opdrachtgever of diens gemachtigde schriftelijk verzoeken orders en/of aanwijzingen ten aanzien van de uitvoering van het werk rechtstreeks aan de onderaannemer te geven. De hoofdaannemer zal steeds vooraf de onderaannemer daarvan schriftelijk in kennis stellen.
- e. De onderaannemer zal bij de uitvoering van de werkzaamheden gebruik maken van deugdelijke materialen en middelen. De onderaannemer zal bij de materialen volgens wet en/of voorschrift periodiek laten keuren c.q. onderhouden.
- f. Onderaannemer zal de hoofdaannemer vrijwaren voor diens aansprakelijkheid jegens de opdrachtgever en/of derden wegens het niet naleven door de onderaannemer van verplichtingen ingevolge wet, overeenkomst dan wel voorschriften.
- g. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan de onderaannemer, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- h. Indien het de onderaannemer 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.
- i. Tenzij anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitend worden 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.





# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

## Artikel 6 Contractnaleving en controle

- a. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de hoofdaannemer geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma, of indien de hoofdaannemer aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormerings- en -controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden duidelijk beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de hoofdaannemer de onderaannemer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- b. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling bevat tenminste:
1. een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
  2. een redelijke termijn waarbinnen de onderaannemer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. Indien door de hoofdaannemer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, staat het de hoofdaannemer vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst als ontboden te beschouwen. De hoofdaannemer zal de onderaannemer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door de hoofdaannemer aan de onderaannemer gemelde afwijking is 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 hoofdaannemer en de onderaannemer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

## Artikel 7 Hulpmiddelen

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen.
- b. In afwijking van het hierboven onder a. bepaalde, zal bij de hoofdaannemer bij de opdrachtgever bedingen dat deze laatste het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas kosteloos aan de onderaannemer ter beschikking zal stellen.
- c. De hoofdaannemer zal eveneens bij de opdrachtgever bedingen dat deze laatste een voldoende aantal afsluitbare ruimten, zoals werkkasten, garderobe en dergelijke, voor onder meer materiaalopslag en kleding, uitsluitend voor gebruik door de onderaannemer en personeel van de onderaannemer kosteloos ter beschikking zal stellen.

## Artikel 8 Prijs

- a. 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.
- b. Indien in de in lid a. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van de hoofdaannemer en/of onderaannemer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing in overleg met de andere partij 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 onderaannemer, ten gevolge van (een) wijziging(en) in de betrokken cao, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van





# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

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 contractprijs plaatsvinden, in beginsel overeenkomstig de door het Ministerie van Economische zaken bij schriftelijke beschikking toegestane maximale prijswijziging. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, vindt een wijziging van de contractprijs plaats met een stijgingspercentage van de kosten hier bedoeld, dat blijkt uit een voor de bedrijfstak representatieve rapportage - door toedoen van de Ondernemingsorganisatie Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten (OSB) opgemaakt - door een registeraccountant.

## Artikel 9 Betaling

- a. Facturering zal plaatsvinden zodra de overeengekomen werkzaamheden of gedeelten waarop een termijnbetaling betrekking heeft door de onderaannemer naar genoegen zijn opgeleverd. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- b. Indien betaling na deze termijn geschiedt zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- c. De onderaannemer zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor Loonbelasting, premies Sociale Verzekeringswetten, AOW etc. De onderaannemer vrijwaart de hoofdaannemer voor alle aanspraken dienaangaande.
- d. Onverminderd het gestelde onder lid b. geldt dat de hoofdaannemer steeds het recht heeft, tenzij de onderaannemer op andere door de hoofdaannemer geaccepteerde wijze waarborgen daartoe heeft verschaft, om ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid, ter zake voor de werkzaamheden verschuldigde premies sociale verzekeringen en loonbelastingen te betalen door storting op een zogenaamde G-rekening. Door betaling hiervan is de hoofdaannemer jegens de onderaannemer gekweten, voor zover het deze bedragen betreft.
- e. De onderaannemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de hoofdaannemer ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.
- f. Betalingsgeschillen kunnen, in afwijking van artikel 15, worden voorgelegd aan de rechter, die volgens de wettelijke competentieregels bevoegd is.
- g. Alle kosten, vallende op een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invordering, zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij.

## Artikel 10 Verbod van cessie

Het is de onderaannemer verboden, zijn uit deze overeenkomst jegens de hoofdaannemer voortvloeiende vorderingen zonder diens toestemming aan een derde te cederen, te verpanden of onder welke titel dan ook in eigendom over te dragen.

## Artikel 11 Aansprakelijkheid

- a. De onderaannemer verplicht zich, zich verzekerd te houden tegen aansprakelijkheid voor alle schade, welke door zijn personeel aan het gebouw, inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, of ten gevolge van onvoorzichtigheid c.q. nalatigheid ontstaat. De maximale aansprakelijkheid bedraagt € 500.000.- per gebeurtenis, tenzij conform lid b. van dit artikel anders is overeengekomen.





# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

b. Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de onderaannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de onderaannemer, zijn personeel of onderaannemer, op een hoger bedrag dan € 500.000,-, doch niet meer dan € 5.000.000,- per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten daarover zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht aan de hoofdaannemer.

## Artikel 12 Duur van de overeenkomst en beëindiging

- a. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.
- b. Beëindiging van de overeenkomst kan slechts bij aangetekend schrijven geschieden. Bij beëindiging van de overeenkomst zal door beide partijen een termijn in acht worden genomen van 3 maanden.
- c. Onverminderd het bepaalde lid b. geldt dat indien de hoofdaannemer opzegging ontvangt van zijn overeenkomst met de opdrachtgever de onderaannemer hiervan zo spoedig mogelijk in kennis wordt gesteld. Bij het beëindigen van de hoofdaannemersovereenkomst met zijn opdrachtgever wordt deze overeenkomst tegelijkertijd geacht te zijn beëindigd.
- d. Onverminderd het bepaalde lid b. geldt dat deze overeenkomst in geval van uitvoeren van eenmalige werkzaamheden of diensten is beëindigd indien deze zijn beëindigd en de daaruit voortvloeiende verplichtingen voor de onderaannemer naar behoren zijn afgewikkeld.
- e. Onverminderd het bepaalde lid b. 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 surseance van betaling aanvraagt;
  2. de wederpartij in staat van faillissement is verklaard;
  3. de wederpartij de bedrijfsuitoefening staakt.

## Artikel 13 Overmacht

- a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de hoofdaannemer of zijn opdrachtgever tijdelijk - ten hoogste 3 maanden niet of slechts gedeeltelijk ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.
- b. Indien de overmacht langer duurt dan de in lid a. van dit artikel genoemde termijn, zullen de onderaannemer en de hoofdaannemer overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtsperiode.
- c. Indien door maatregelen van de hoofdaannemer of zijn 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 14 Schadeloosstelling.

De onderaannemer zal zich, gedurende de duur van de overeenkomst en gedurende een periode van zes maanden na beëindiging daarvan, onthouden van het doen van prijsopgaven of offertes aan de opdrachtgever van de hoofdaannemer voor vervanging,





# VEILIGSPORTVELD

keuring | advies | eco-revitalisatie



# VEILIGESPORTVLOER

keuring | advies | revitalisatie

uitbreiding of wijzigen van diensten welke de hoofdaannemer met deze is/was overeengekomen. Tenzij in onderling overleg anders wordt overeengekomen.

b. Indien zonder instemming van de hoofdaannemer door de onderaannemer een overeenkomst voor het uitvoeren van werkzaamheden wordt aangegaan met de in lid a. van dit artikel bedoelde opdrachtgever, verbeurt de onderaannemer aan de hoofdaannemer een niet te matigen boete van € 250,- per dag of een gedeelte van een dag, dat een zodanige overeenkomst geduurd heeft resp. nog voortduurt. Onverminderd het recht van de hoofdaannemer een vergoeding van de werkelijk door haar gelden kosten en interesten te vorderen, voor zover het verbeurde boetebeding overschrijdende. Artikel 15 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 Bedrijfsdiensten branche. Een geschil is aanwezig, wanneer een van de partijen verklaart dat zulks het geval is.

b. Behandeling van een geschil door de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak - en Bedrijfsdiensten branche 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 Bedrijfsdiensten branche zal het geschil berechten conform het haar opgelegde reglement.

