

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 - Algemeen

1.1

Deze algemene voorwaarden maken deel uit van elke overeenkomst tot het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten tussen De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kleentec b.v., verder te noemen Kleentec b.v., en opdrachtgever (de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie de reinigings-, desinfectie, schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden uitgevoerd in, aan of rondom een object), verder te noemen de wederpartij.

1.2

De schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht zoals overeengekomen in een werkprogramma. Een werkprogramma is onderdeel van de overeenkomst tussen Kleentec b.v. en de wederpartij, en behelst een werkschrijving, op basis waarvan de reinigings-, desinfectie, schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden uitgevoerd. Zo mogelijk wordt de frequentie waarin de verschillende werkzaamheden worden uitgevoerd, in het werkprogramma vermeld.

1.3

Onder object wordt verstaan het gebouw, slachterij, installaties, werkplaatsen, sanitair enz., waar de schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten in, aan of rondom worden verricht, binnen de vlees-, voedings-, en genotmiddelenindustrie.

1.4

Niet als wederpartij in de zin van deze algemene voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie in onderaanneming schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, welke door hem of haar zelf zijn aangenomen.

1.5

Uitsluitend deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten van Kleentec b.v., ongeacht een eventuele (eerdere) verwijzing van de wederpartij naar zijn eigen of andere algemene voorwaarden.

Artikel 2 - Offerte

Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Bij de offerte wordt een exemplaar van deze algemene voorwaarden verstrekt.

Artikel 3 - Opdrachtbevestiging

3.1

Bepalend voor de inhoud van de overeenkomst is het werkprogramma. Indien voor acceptatie van het aanbod wijzigingen in de offerte worden overeengekomen, zal het werkprogramma overeenkomstig worden aangepast.

3.2

De overeenkomst is tot stand gekomen wanneer de wederpartij schriftelijk danwel mondeling mededeelt het aanbod te accepteren, danwel indien Kleentec b.v. zonder nadere schriftelijke bevestiging met de uitvoering van de overeenkomst is begonnen. Het aanbod blijft drie maanden gestand, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, tenzij anders overeengekomen.

3.3

Bij eenmalige werkzaamheden wordt de wederpartij geacht met het werkprogramma te zijn akkoord gegaan, doordat hij heeft toegestaan dat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen.

Artikel 4 - Wijzigingen van de overeenkomst

Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen zijn behoudens in de gevallen genoemd in artikel 5 en artikel 8 van deze algemene voorwaarden, slechts bindend, indien de wijzigingen door Kleentec b.v. en wederpartij schriftelijk zijn overeengekomen, in de vorm van een aanvullingsclausule op de overeenkomst of in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging.

Artikel 5 - Uitvoering der overeenkomst

5.1

De werkzaamheden zullen overeenkomstig het overeengekomen werkprogramma worden uitgevoerd.

5.2

Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, zulks ter beoordeling van Kleentec b.v., kan Kleentec b.v. zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden tenminste een gelijke kwaliteit garanderen, en de afwijkingen aan de wederpartij worden meegedeeld.

5.3

Indien Kleentec b.v. 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.

5.4

Tenzij is anders overeengekomen, zullen de werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd op werkdagen van maandag tot en met vrijdag en niet op zaterdagen en zondagen en op feestdagen, danwel op dagen, waarop door de bewoners van het object waar de schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, niet wordt gewerkt.

5.5

Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden dit naar het oordeel van Kleentec b.v. of wederpartij noodzakelijk maken, kan in overleg van het in dit artikel bepaalde afgeweken worden.

5.6

De wederpartij kan buiten het normale programma vallende werkzaamheden aan Kleentec b.v. opdragen van zowel de in het werkprogramma vermelde als niet vermelde ruimten, alsmede de directe omgeving van het gebouw. Opdracht voor extra werk wordt schriftelijk danwel mondeling door de wederpartij gegeven na prijsopgave door Kleentec b.v.. Facturering voor extra werk zal separaat geschieden.

Artikel 6 - Contractnaleving en controle

6.1

Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst of, bij eenmalige werkzaamheden bij inspectie direct na oplevering door Kleentec b.v., door de wederpartij geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen programma, of indien de wederpartij aan de hand van een tevoren tussen partijen overeengekomen kwaliteitsnormerings- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden beneden het tevoren afgesproken niveau blijft, zal de wederpartij Kleentec b.v. onverwijld telefonisch in kennis stellen van het geconstateerde gebrek. Dit telefoongesprek wordt schriftelijk bevestigd.

6.2

Beoelde schriftelijke bevestiging bevat tenminste een nauwkeurige omschrijving van:

- * het tijdstip waarop het gebrek is geconstateerd;
- * de ruimte(n) waarin het gebrek is geconstateerd;
- * de aard en de ernst van het geconstateerde gebrek
- * een redelijke termijn waarbinnen Kleentec BV het geconstateerde gebrek dient te herstellen.

6.3

De in artikel 6.2 bedoelde schriftelijke bevestiging kan aangemerkt worden als ingebrekestelling, behoudens in die gevallen waarin geconstateerde tekortkoming de eerste door de wederpartij geconstateerde tekortkoming in een periode van 6 maanden is, danwel dat de geconstateerde tekortkoming van gering belang is.

6.4

Indien het verzuim, zoals bedoeld in artikel 6.3 niet binnen de door de wederpartij gestelde termijn is verholpen, staat het de wederpartij vrij de overeenkomst te ontbinden met inachtneming van een opzegtermijn van vier kalendermaanden.

Artikel 7 - Hulpmiddelen

7.1

Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigings- en desinfectiemiddelen worden sepeeraat vermeld op het prijzenblad. Kleentec b.v. is vrij in zijn keuze van reinigings-, desinfectie- en hulpmiddelen, tenzij anders is overeengekomen. Een en ander dient in dit geval uitdrukkelijk in het werkprogramma te zijn opgenomen.

7.2

Wanneer op verzoek van de wederpartij specifieke desinfectie- of reinigingsmiddelen gebruikt moeten worden, waarvan Kleentec b.v. niet weet welke uitwerking deze middelen op het te onderhouden object heeft, of waarvan Kleentec b.v. weet dat deze middelen een schadelijke uitwerking op het te onderhouden object heeft of vermoedelijk heeft, zal Kleentec b.v. dit meedelen aan de wederpartij.

Indien de wederpartij toch gebruik van deze specifieke middelen voorschrijft, is Kleentec b.v. niet aansprakelijk voor de gevolgen van dit gebruik en de eventueel hieruit voortvloeiende schade.

7.3

De wederpartij staat er voor in dat voldoende schoon warm water, waterdruk, elektriciteit, gas etc. aanwezig is, tenzij anders wordt overeengekomen. In afwijking van het hierboven onder 1. bepaalde, zal de wederpartij het voor de werkzaamheden benodigde water, elektriciteit en gas om niet beschikbaar stellen. Bij glazenwasserswerkzaamheden aan de buitenkant van het object is het Kleentec b.v. toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buiten werkzaamheden aanwezig zijn. De kosten van de huur van installaties ten behoeve van glazenwasserswerkzaamheden of andere werkzaamheden aan het gebouw komen, indien de hierboven bedoelde bouwkundige voorzieningen ontbreken, voor rekening van de wederpartij.

7.4

De wederpartij stelt aan Kleentec b.v. afsluitbare ruimten c.q. werkkasten voor materiaalopslag en dergelijke ter beschikking. In overleg zal per object het aantal afsluitbare ruimten c.q. werkkasten worden vastgesteld. Wederpartij zal zoveel mogelijk de aanwijzingen van Kleentec b.v. hieromtrent in acht nemen.

7.5

In overleg met Kleentec b.v. zal wederpartij ten behoeve van het personeel van Kleentec b.v. voldoende faciliteiten zoals garderobe (eventueel individueel afsluitbaar), pauzeruimte e.d. beschikbaar stellen. De wederpartij staat ervoor in dat de werkplaats voldoet aan de eisen die de ARBO-wet daaraan stelt.

7.6

De wederpartij zal Kleentec b.v. de mogelijkheid bieden afval voortvloeiende uit de reiniging van welke aard dan ook in de door de wederpartij beschikbaar gestelde ruimte af te voeren.

7.7

De wederpartij vrijwaart Kleentec b.v. tegen iedere aansprakelijkheid tegenover derden voor schade als gevolg van door Kleentec b.v. gebruikt materiaal of het afval daarvan.

Artikel 8 - Prijs

8.1

De prijs is gebaseerd op het overeengekomen werkprogramma, en is afhankelijk van de bij opname aanwezige of opgegeven oppervlakte, de opgegeven respectievelijk aangenomen intensiteit van het gebruik, de aankleding en bestemming van het object.

8.2

Indien in de hierboven onder 1. genoemde omstandigheden wijzigingen optreden, die naar het oordeel van Kleentec b.v. prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing na overleg met de wederpartij en met inachtneming van artikel 4. doorgevoerd worden.

8.3

Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de lonen en/of andere kosten van Kleentec b.v., ten gevolge van (een) verhoging(en) in de betrokken CAO, danwel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend rechtelijk karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kostprijsbepalende factoren, zoals b.v. de prijs van de gebruikte hulpstoffen, desinfectiemiddelen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden. Voorzover de overheid bemoeiingen heeft met het prijsbeleid binnen de schoonmaakbranche, zal Kleentec b.v. zich aan de daartoe gestelde prijsgedragsregels houden. Bij het ontbreken van een prijzenbeschikking als hierboven bedoeld, vindt een wijziging van de contractprijs plaats met een stijgingspercentage van de kosten hierbedoeld, dat blijkt uit een rapportage - door toedoen van de werkgeversorganisatie O.S.B. opgemaakt - door een registeraccountant.

8.4

Alle prijzen zijn exclusief omzetbelasting. Alle kosten door omzetbelasting of overeenkomstige heffing veroorzaakt, zijn voor rekening van de wederpartij.

8.5

Geschillen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden als in artikel 6 bedoeld kunnen niet leiden tot een door de wederpartij eenzijdig uit te voeren vermindering van de contractprijs. Slechts in die gevallen waarin schriftelijk is overeengekomen, dat een kortingsregeling van toepassing is bij het niet behalen van een tevoren afgesproken kwaliteitsniveau, kan sprake zijn van een eenzijdige vermindering van de contractprijs over een bepaalde periode.

Artikel 9 - Betaling

9.1

De wederpartij ontvangt in principe per vaste periode (4-weeken of kalendermaand) een factuur. Facturering vindt in de eerste helft van de betreffende periode plaats. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.

9.2

Voor betalingen die niet binnen 30 dagen zijn gedaan, wordt zonder nadere ingebrekestelling de wettelijke rente in rekening gebracht.

9.3

Factuurbedragen zijn niet vatbaar voor compensatie. Een dispuut, zoals omschreven in artikel 6 lid 1, doet geen afbreuk aan de verplichting tot betaling van de door Kleentec b.v. verrichte diensten.

9.4

Wanneer de wederpartij enige betaling, waartoe ingevolge deze overeenkomst de verplichting bestaat, niet tijdig verricht en 14 dagen na ontvangst van een desbetreffende sommatie in gebreke blijft aan zijn betalingsverplichting te voldoen, is Kleentec b.v. gerechtigd de overeenkomst tot het verrichten van de overeengekomen schoonmaak-

werkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten zonder tussenkomst van de rechter, voor ontbonden te houden danwel de werkzaamheden op te schorten totdat betaling heeft plaatsgevonden.

9.5

Indien Kleentec b.v. op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 4 de overeenkomst voor ontbonden houdt, is de wederpartij een schadevergoeding ter grootte van de overeengekomen contractprijs over vier maanden verschuldigd.

9.6

Alle kosten, voortvloeiende uit een eventuele gerechtelijke of buitengerechtelijke invorderingsprocedure, zijn voor rekening van de wederpartij en worden begroot op tenminste 15 % van het in te vorderen bedrag, met een minimum van € 750,00

Artikel 10 - Aansprakelijkheid

10.1

Kleentec b.v. is gehouden de door haar te verrichten werkzaamheden zorgvuldig en vakbekwaam uit te voeren. Tenzij anders is overeengekomen, rust op Kleentec b.v. een inspanningsverbintenis.

10.2

Kleentec b.v. is slechts aansprakelijk voor directe materiele- of letselschade geleden door de wederpartij, die rechtstreeks en uitsluitend het gevolg is van Kleentec b.v.

10.3

Kleentec b.v. houdt zich gedurende de volledige looptijd van de opdracht verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid. Het verzekerd bedrag zal per schade-oorzaak € 5.000.000,00 bedragen. Een makelaarsverklaring wordt op verzoek overhandigd.

10.4

Kleentec b.v. is niet aansprakelijk voor schade indien de wederpartij onvoldoende of onjuiste informatie heeft verstrekt op grond waarvan de door Kleentec b.v. te verrichten bedrijfsdiensten of service-werkzaamheden zijn vastgesteld en uitgevoerd.

10.5

Kleentec b.v. is niet aansprakelijk voor schade indien de wederpartij niet binnen een week na het schadevoorval Kleentec b.v. per aangetekende brief aansprakelijk heeft gesteld, en Kleentec b.v., doordat de wederpartij niet binnen genoemde termijn deze mededeling heeft gedaan, in zijn mogelijkheden is beperkt om onderzoek naar de schade en de schadeorzaken daarvan in te stellen.

10.6

Kleentec b.v. is niet aansprakelijk voor schade welke voortvloeit uit opzettelijk gepleegde gedragingen van werknemers van Kleentec b.v., welke als zodanig als onrechtmatig zijn aan te merken en waarbij een direct verband tussen de door Kleentec b.v. opgedragen werkzaamheden en het ontstaan van de schade ontbreekt. Bij onrechtmatig gebruik maken van zaken of eigendommen van de wederpartij wordt een dergelijk direct verband geacht te ontbreken.

10.7

Kleentec b.v. is aansprakelijk bij verlies en diefstal van sleutels, die door de wederpartij aan ondergeschikten van Kleentec b.v. in beheer zijn gegeven echter voor een bedrag van € 5000,-.

10.8

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 10.1 t/m 10.7, zal de wederpartij Kleentec b.v. vrijwaren voor aanspraken van derden van welke aard dan ook.

Artikel 11 - Duur van de overeenkomst

11.1

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, wordt de overeenkomst geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd.

11.2

Indien de overeenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan, eindigt deze overeenkomst na verloop van de overeengekomen tijd, met dien verstande dat de partij die de overeenkomst niet wenst voort te zetten dit tenminste vier kalendermaanden voor het einde van de overeenkomst schriftelijk moet kenbaar maken, onverminderd het bepaalde in artikel 6.3 en 9.4.

Indien de overeenkomst voor bepaalde tijd (stilzwijgend) wordt voortgezet, wordt de overeenkomst telkenmale verlengd met de oorspronkelijk overeengekomen periode, met een maximum van een jaar, tenzij tijdig opzegging heeft plaatsgevonden.

11.3

De partij die de overeenkomst voor onbepaalde tijd wenst te beëindigen dient dit per aangetekende brief onder vermelding van de reden waarom wordt opgezegd en met inachtneming van een opzegtermijn van vier kalendermaanden aan de andere partij mee te delen. De opzegtermijn gaat in op de eerste van de maand volgend op de maand waarin de opzegging is geschied.

11.4

De partij die de voortgezette overeenkomst voor bepaalde tijd wenst te beëindigen dient dit per aangetekende brief, onder vermelding van de reden waarom wordt opgezegd en met inachtneming van een opzegtermijn van drie kalendermaanden voor afloop van de voortgezetene, bepaalde tijd, aan de andere partij mede te delen.

11.5

Indien de wederpartij de opzegtermijn om welke reden dan ook, daaronder ook begrepen plotseling blijvende ontruiming, niet aanhoudt, zal deze door Kleentec b.v. een vergoeding betalen gelijk aan de totaalprijs, te ontvangen door Kleentec b.v. als ware de termijn in acht genomen.

11.6

Indien de wederpartij de overeenkomst opzegt en tegelijkertijd een herinschrijving organiseert waarbij Kleentec b.v. uitgenodigd wordt, zal de ingangsdatum van de in artikel genoemde opzegtermijnen worden opgeschort tot het moment van de feitelijke gunning.

11.7

Zowel de wederpartij als diens rechtsopvolger is aansprakelijk voor de schade, die Kleentec b.v. lijdt als gevolg van het niet-nakomen van de verplichtingen uit dit artikel.

Artikel 12 - niet toerekenbare tekortkoming

12.1

Indien de overeengekomen werkzaamheden door een niet toerekenbare tekortkoming bij de wederpartij niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, zal Kleentec b.v. alles in werk stellen om de kosten die Kleentec b.v. volgen wettelijke en CAO-bepalingen verplicht is te doen, voor maximaal vier maanden onverminderd door wederpartij verschuldigd zijn.

12.2

Indien de niet toerekenbare tekortkoming langer duurt dan de hierboven genoemde termijn zullen Kleentec b.v. en de wederpartij overleg plegen over de prijs die zal gelden voor de resterende overmachtperiode.

12.3

Indien de door maatregelen van de wederpartij tijdelijk geheel of gedeeltelijk uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden niet kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen vermindering voor de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 13 - Bijzondere bepalingen

13.1

Het is de werknemers van Kleentec b.v. niet toegestaan om tijdens de looptijd van hun arbeidsovereenkomst met Kleentec b.v., respectievelijk gedurende de duur van het schoonmaakcontract, en gedurende een periode van zes maanden ná beëindiging daarvan, bij de wederpartij in dienst te treden, respectievelijk op enigerlei andere wijze, direct of indirect en buiten Kleentec b.v. om, ingeschakeld te zijn voor het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten ten behoeve van de wederpartij.

13.2

Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst wijzigingen in de rechtspositie van wederpartij optreden, gaat de overeenkomst tot het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten over op de rechtsopvolger van de wederpartij, tenzij voordat de wijzigingen geëffectueerd worden, de overeenkomst conform deze algemene voorwaarden rechtmatig is geëindigd. Kleentec b.v. kan van de rechtsopvolgers van wederpartij nakoming van de overeenkomst vorderen.

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

13.3

Wanneer wederpartij wenst dat Kleentec b.v. een wijziging aanbrengt in de personen van de werknemers, welke in het object van de wederpartij schoonmaakwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten verrichten, zal dit schriftelijk onder vermelding van de redenen waarom de wijziging gewenst wordt, aan Kleentec b.v. worden medegedeeld.

Artikel 14 - Vrijwaring

Kleentec b.v. zal zijn personeel belonen conform de geldende CAO-bepalingen. Hij zal alle inhoudingen en afdrachten verrichten voor loonbelasting, premies sociale verzekeringswetten, AOW, etc.. Kleentec b.v. vrijwaart de wederpartij voor alle aanspraken dienaangaande.

Artikel 15 - Geschillen

15.1

Wanneer een verschil van mening over de uitvoering van de overeenkomst ontstaat, zal in eerste instantie getracht worden dit verschil van mening in goed overleg tot een oplossing te brengen.

15.2

Indien partijen over een verschil van mening geen van beide partijen aanvaardbare oplossing bereiken, is er sprake van een geschil.

15.3

Geschillen, voortvloeiende uit een overeenkomst, zullen worden voorgelegd aan een commissie van wijze lieden, bestaande uit drie (3) personen.

15.4

Een lid zal worden benoemd door Kleentec b.v. en een lid zal worden benoemd door de wederpartij. De aldus benoemde leden kiezen gezamenlijk een derde commissie-lid.

15.5

De uitspraak van de commissie van wijze lieden is in principe bindend. De uitspraak kan behelzen dat het geschil aan de burgerlijke rechter worden voor gelegd.