

**Concept overeenkomst**  
**Schoonmaakonderhoud en glasbewassing**  
**Kalsbeek College**

CONCEPT

Documentnaam: Concept overeenkomst  
Referentienummer: KC-EA-BK-2021  
Datum: juli 2021

## Overeenkomst schoonmaakonderhoud en glasbewassing

De ondergetekenden:

1. Opdrachtgever vertegenwoordigd door:

Naam : .....  
Functie : .....  
Kantooradres : .....  
Plaats : .....

2. hierna te noemen Dienstverlener:

Naam bedrijf : .....  
Statutair gevestigd te : .....  
Kantooradres : .....  
Plaats : .....  
Vertegenwoordigd door : .....

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1. Opdracht

1. De dienstverlener neemt op zich de uitvoering van het schoonmaakonderhoud en glasbewassing van de in het programma van eisen met referentienummer KC-EA-BK-2021 omschreven locatie(s) van de opdrachtgever.

### Artikel 2. Werkzaamheden

1. De door de dienstverlener uit te voeren werkzaamheden dienen te geschieden zoals in het programma van eisen is aangegeven.
2. Na ondertekening van deze overeenkomst maakt het programma van eisen onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
3. Indien door wijzigingen in de bestemming, door wijziging van de locatie(s) of enige andere oorzaak de contractueel voorgeschreven werkzaamheden, wijzigingen behoren te ondergaan, kan dit uitsluitend geschieden door middel van een door opdrachtgever en de dienstverlener voor akkoord getekende schriftelijke overeenkomst.

### Artikel 3. Werktijden

1. De overeengekomen werkzaamheden worden volgens planning uitgevoerd van maandag tot en met vrijdag tussen 06.00 en 21.30 uur.
2. Indien op verzoek van de opdrachtgever incidenteel werkzaamheden op zaterdag/zon- of nationale feestdagen worden verricht wordt de inconveniententoeslag als genoemd in de CAO in rekening gebracht.
3. De werkzaamheden vinden plaats op tijden die in onderling overleg schriftelijk zijn overeengekomen en staan onder toezicht van een leidinggevende in dienst van de dienstverlener.

### Artikel 4. Personeel

1. De dienstverlener conformeert zich aan de afspraken zoals vastgelegd in de schoonmaak CAO voor Schoonmaak- en Glazenwassersbedrijven.
2. De dienstverlener zal voor de uitvoering van de werkzaamheden vakbekwaam en betrouwbaar personeel inzetten, waarmee een arbeidsovereenkomst is gesloten en waarvan, op een daartoe gedaan schriftelijk verzoek van de opdrachtgever, een verklaring omtrent gedrag kan worden overlegd.
3. Indien daartoe naar het oordeel van de opdrachtgever aanleiding bestaat, kan de opdrachtgever verwijdering en vervanging van een door de dienstverlener tewerkgestelde medewerk(st)er eisen. Indien een dergelijk geval zich voor zal doen, wordt dit besproken en indien de opdrachtgever daar aanleiding toe ziet, wordt dit schriftelijk bevestigd. De dienstverlener zal, zonder dat daarvoor extra kosten in

- rekening kunnen worden gebracht, terstond aan een dergelijke eis gevolg geven.
4. Alle verplichtingen en lasten tegenover het door of namens de dienstverlener tewerkgestelde personeel zijn voor rekening van de dienstverlener. Desgevraagd zal de dienstverlener aan een door de opdrachtgever aan te wijzen registeraccountant inzage in haar boekhouding verschaffen om te kunnen vaststellen of de dienstverlener aan zijn verplichtingen voldoet.
  5. Bij een contractwisseling, conform artikel 38 van de "Collectieve arbeidsovereenkomst in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf", zorgt de dienstverlener voor een volledige, tijdige- en correcte aanlevering van personeelsgegevens aan de nieuwe dienstverlener.

#### Artikel 5. Uitvoering van de werkzaamheden

1. De dienstverlener en de opdrachtgever nemen maatregelen waardoor tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden de bedrijfsvoering van de opdrachtgever niet of nauwelijks wordt verstoord.
2. De dienstverlener verplicht zich tot geheimhouding van al hetgeen hem door de uitvoering van deze overeenkomst over de bedrijfsvoering van de opdrachtgever blijkt en draagt ervoor zorg dat ook zijn personeel zich naar deze verplichting zal gedragen.
3. Indien tijdens de uitvoering van het contract blijkt dat het gewenst is een deel van de werkzaamheden door onderaannemers te laten uitvoeren, dan verplicht de dienstverlener zich daartoe bij de opdrachtgever een schriftelijk verzoek in te dienen. De toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden door onderaannemers laat de verantwoordelijkheid van de dienstverlener voor de uitvoering van het contract onverlet.

#### Artikel 6. Hulpmiddelen

1. De dienstverlener zal, voor zover noodzakelijk, voor het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden om niet gebruik mogen maken van energie, koud en warm water, voor zover deze op locatie(s) aanwezig zijn. De dienstverlener zal daarbij toezicht uitoefenen op een zuinig gebruik en op de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen, in het bijzonder waar het betreft elektrisch aangedreven apparatuur.
2. De opdrachtgever zorgt ervoor dat er voldoende verlichting is om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren.
3. Indien een medewerk(st)er van de dienstverlener na het schoonmaken van een ruimte deze ruimte als laatste verlaat dient zorg te worden gedragen voor het doven van de verlichting.
4. De opdrachtgever stelt om niet personeelsruimten en voldoende afsluitbare werkkasten ter beschikking voor zover deze op locatie(s) aanwezig zijn. Sleutels van de werkkasten worden in het bezit gesteld van de dienstverlener. De opdrachtgever maakt aan de dienstverlener bekend welke functionaris binnen de organisatie van de opdrachtgever eveneens in het bezit is van sleutels van werkkasten.
5. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan de in de werkkasten aanwezige materialen, middelen en apparaten, die eigendom zijn van de dienstverlener, als gevolg van ten onrechte en aantoonbaar ondeskundig gebruik door personeel behorende tot de organisatie van de opdrachtgever.
6. Het gebruik van de in de gebouwen van de opdrachtgever aanwezige telefoon- en internetverbindingen c.q. kopieerapparaten is niet toegestaan zonder vooraf toestemming te hebben verkregen van de opdrachtgever.

#### Artikel 7. Veiligheid

1. Alle opgedragen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met in acht name van alle wettelijke veiligheid-, gezondheid-, en milieuvorschriften. Tevens dienen de werkzaamheden plaats te vinden met in acht name van de "Collectieve arbeidsovereenkomst arbeid en gezondheid voor het schoonmaak- en

- glazenwasserbedrijf".
2. De dienstverlener is verantwoordelijkheid verschuldigd aan de opdrachtgever voor al het personeel dat op locatie(s) wordt ingezet. De dienstverlener dient er zorg voor te dragen dat alle instructies en signalisaties door zijn personeel worden gelezen, begrepen en nageleefd. De dienstverlener houdt toezicht op de veiligheidsaspecten ten aanzien van middelen en personeel.
  3. De dienstverlener verplicht zich tot het naleven van de aan het programma van eisen toegevoegde voorschriften ten aanzien van gebruik hoogwerkers, algemene voorschriften en elektrische veiligheid.
  4. Bij constatering van het niet naleven van genoemde veiligheidsmaatregelen, onzorgvuldig gebruik van de gevelinstallatie en de ter beschikking gestelde of vereiste veiligheidsmiddelen is de opdrachtgever gemachtigd de werkzaamheden met onmiddellijke ingang te beëindigen of te doen staken. Nadat de dienstverlener eenmaal schriftelijk is gewaarschuwd en geen gevolg geeft aan het geconstateerde, zal de opdrachtgever daartoe geëigende controle instanties informeren. De opgelegde boetes door controlerende instanties worden verhaald op de dienstverlener.

#### Artikel 8A. Aanneemsom schoonmaakonderhoud

1. De opdrachtgever is verplicht de dienstverlener jaarlijks een vaste vergoeding te betalen conform de specificatie in het calculatiemodel. De dienstverlener is verplicht, op basis van het volledig ingevulde calculatiemodel, de opdrachtgever aan te geven hoeveel productieve- en directe toezichturen gedekt worden door deze vergoeding.

#### Artikel 8B. Aanneemsom glasbewassing

1. De opdrachtgever is verplicht de dienstverlener na uitvoering van de glasbewassing een vaste vergoeding per beurt per locatie te betalen conform de specificatie in het calculatiemodel.

#### Artikel 8C. Aanneemsom sanitaire voorzieningen

1. De opdrachtgever is verplicht de dienstverlener te betalen conform de specificatie in het calculatiemodel op basis van een huur all-in prijsstelling.

#### Artikel 9. Facturering en Betaling

1. Facturatie vindt digitaal plaats en worden in PDF-formaat verstuurd aan het volgende e-mailadres: [facturen@kalsbeek.nl](mailto:facturen@kalsbeek.nl)
2. Op een verzamelfactuur dient één keer per maand één twaalfde deel van de van de contractwaarde te worden gefactureerd. Op de factuur dient het schoonmaakadres van de locatie vermeld te worden.
3. De kosten in de facturen worden gespecificeerd in Euro.
4. Eventuele extra aanvullende werkzaamheden dienen één keer per maand op een aparte factuur te worden weergegeven, gespecificeerd per locatie.
5. Facturen voor regie en afroepwerkzaamheden zonder opdrachtbon worden niet in behandeling genomen.
6. Een factuur zal door de opdrachtgever worden betaald binnen 30 dagen na ontvangst door bijschrijving op de bankrekening die door de dienstverlener op de factuur wordt aangegeven.
7. Bij gebreke van tijdige betaling zal de opdrachtgever over de periode van de vertraging rente, gelijk aan de wettelijke handelsrente, verschuldigd zijn.
8. Rentederving over het openstaand factuurbedrag ten gevolge van niet- of niet juist aangeboden facturen komt niet voor vergoeding in aanmerking.

#### Artikel 10. Prijsaanpassing

1. De in artikel 8A en 8B bedoelde vergoeding is, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, exclusief BTW, doch inclusief alle bijkomende kosten en gebaseerd op het loon- en

prijspeil van 2022.

De prijs en prijscondities voor eventuele extra opgedragen werkzaamheden zijn zoals omschreven in de inschrijving van de dienstverlener.

2. Prijsaanpassing m.b.t. contractmutaties zullen plaatsvinden conform de hiervoor geformuleerde eisen in het programma van eisen.
3. Wijzigingen die gedurende een contract in de loon- en /of materiaalkosten hebben plaatsgevonden kunnen aanleiding zijn voor een aanpassing van de overeengekomen prijs voor het komend jaar. Hiertoe dient de dienstverlener een voorstel bij de opdrachtgever in te dienen. Dit voorstel dient gespecificeerd te zijn naar de componenten welke deze wijziging noodzakelijk maakt en dient desgevraagd te worden gestaafd. Een voorstel tot prijswijziging dient minimaal twee maanden voor beëindiging van het contractjaar te worden ingediend. Na het indienen van het voorstel vindt overleg plaats tussen de opdrachtnemer en opdrachtgever over de motivatie tot prijsverhoging en de uiteindelijke beslissing.
4. De opdrachtgever heeft het recht om op elk moment een door opdrachtgever aan te wijzen derde de kostenwijzigingen bij de dienstverlener te laten onderzoeken. De kosten van dit onderzoek zijn voor rekening van de opdrachtgever.

#### Artikel 11. Duur van de overeenkomst

1. De looptijd van de overeenkomst zal ingaan op 1 februari 2022. De duur van de overeenkomst is vier (4) jaar met een optie tot maximaal drie (3) verlengingsjaren.
2. Er zal tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gezamenlijk worden vastgesteld of er gebruik gemaakt wordt van de verlengingsjaren. Indien er geen gebruik gemaakt wordt van een verlengingsjaar wordt een opzegtermijn van ten minste 3 maanden gehanteerd
3. Bij beëindiging binnen 2 jaar na aanvang van de overeenkomst, zal de dienstverlener, welke de wachtkamerovereenkomst heeft getekend, per genoemde datum het contract, zonder gerechtelijke tussenkomst, overnemen.
4. Opzegging van deze overeenkomst door de opdrachtgever, om redenen anders dan vermeld in artikel 14 van deze overeenkomst is mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie maanden.
5. Opzegging van deze overeenkomst door de dienstverlener kan niet eerder plaatsvinden dan 1 jaar na ingangsdatum van het contract. Na het verstrijken van 1 jaar, kan er met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden worden opgezegd.
6. Opzegging geschiedt per aangetekende brief.
7. Bij beëindiging van de overeenkomst, na de duur van de overeenkomst zoals beschreven in lid 1, zal de dienstverlener ervoor zorgdragen dat bij overgang naar de nieuwe dienstverlener het kwaliteitsniveau voldoet aan de contractafspraken.
8. Indien bij overgang naar de nieuwe dienstverlener het kwaliteitsniveau niet voldoet aan de contractafspraken worden de herstellkosten in mindering gebracht op de laatste facturen van de dienstverlener die betrekking hebben op deze overeenkomst.

#### Artikel 12. Aansprakelijkheid

1. De dienstverlener is aansprakelijk voor zaakschade en letselschade die door of bij de uitoefening van de opdracht aan de opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht. Met 'derden' wordt bedoeld: anderen dan de opdrachtgever.
2. De dienstverlener zal voor eigen rekening zorgdragen voor een adequate verzekering van zijn aansprakelijkheden als bedoeld in lid 1. Op verzoek toont de dienstverlener aan dat hij een adequate polis heeft afgesloten en de premie daarvoor betaald heeft. Een eventueel eigen risico wordt nooit in mindering gebracht op een uitkering aan de opdrachtgever.
3. De minimale dekking voor de schade zoals omschreven in lid 1 dient € 2.500.000,- per gebeurtenis of een reeks van samenhangende gebeurtenissen te zijn tot, ten minste, een maximum van € 5.000.000,- per jaar.

4. De aansprakelijkheid voor de in lid 1 genoemde schade is beperkt tot maximaal € 2.500.000,- per gebeurtenis of een reeks van samenhangende gebeurtenissen en tot maximaal € 5.000.000,- per jaar.
5. Onder dienstverlener wordt verstaan haar eigen medewerkers en medewerkers van onderaannemers die in opdracht van de dienstverlener werkzaamheden bij de opdrachtgever verrichten.

#### Artikel 13. Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Een geschil is aanwezig indien een van beide partijen zulks stelt.
3. Voor elk geschil betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van de overeenkomst alsmede elk ander geschil, ter zake van of in verband met de opdracht, hetzij juridisch hetzij feitelijk, geen uitgezonderd, zal de uitspraak van de bevoegde rechter van het arrondissement Midden-Nederland bindend zijn.
4. Met toestemming van beide partijen kan een geschil, als bedoeld in dit artikel, ook worden onderworpen aan arbitrage volgens een op te stellen akte van compromis of kan daarvoor een bindend advies worden gevraagd.

#### Artikel 14. Tussentijdse opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd deze overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling en voorafgaande rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen wanneer:
  - de dienstverlener zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
  - de dienstverlener (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt of hem (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend;
  - de onderneming van de dienstverlener wordt geliquideerd;
  - de dienstverlener zijn huidige onderneming staakt of wordt overgenomen;
  - er sprake is van toerekenbaar tekortschieten van de dienstverlener;
  - door of vanwege de dienstverlener, zijn vertegenwoordiger of onder hem werkend personeel enig voordeel, in welke vorm ook, is toegezegd, aangeboden of verschaft aan personeel van de opdrachtgever;
  - de dienstverlener, anders dan door toerekenbaar tekortschieten en buiten toedoen van de opdrachtgever, de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk achterwege laat, zodanig dat de handhaving van de opdracht redelijkerwijs niet van de opdrachtgever kan worden gevergd.
2. Opzegging geschiedt per aangetekende brief aan de dienstverlener. Bij tussentijdse opzegging wordt de opzeggingsgrond vermeld.
3. Indien de opdrachtgever op grond van lid 1 van dit artikel tot opzegging met onmiddellijke ingang overgaat, is de dienstverlener jegens opdrachtgever verplicht tot vergoeding van de schade die door de opzegging mocht ontstaan. Onder schade wordt in dit verband mede verstaan het verschil tussen de met de dienstverlener overeengekomen prijs en de kosten verbonden aan het doen uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden door een derde, zulks gedurende een periode van drie maanden na de opzegging. De opdrachtgever is de dienstverlener alleen bedragen verschuldigd tot aan het moment van opzegging c.q. ontbinding. Met name heeft de dienstverlener geen aanspraak op vergoeding van gedeerde winst of (voor de resterende periode van de overeenkomst) gemaakte kosten.

#### Artikel 15. Overmacht

1. Partijen verbinden zich ertoe zich te allen tijde in te spannen de overeenkomst na te komen, dan wel elkaar in de gelegenheid stellen om de overeenkomst na te komen, dan wel omstandigheden te creëren en/of maatregelen te nemen waarin de overeenkomst kan worden nagekomen.
2. Partijen zijn gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten voor de

periode dat de overmachtssituatie voortduurt dan wel de overeenkomst te ontbinden het in geen geval recht geeft op vergoeding van schade, kosten of rente.

3. Onder overmacht wordt aan de zijde van de opdrachtnemer verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop gebruiker geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor gebruiker niet in staat is haar verplichtingen na te komen, waaronder maar niet uitsluitend wordt verstaan oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, terrorisme, oproer, molest, brand, waterschade, natuurgeweld, overstroming, werkstaking, bedrijfsbezetting, uitsluiting, in- en uitvoerbelemmeringen, uitbraken van bacteriële infecties zoals listeria, salmonella (op de locatie) overheidsmaatregelen, vrijkomen van giftige stoffen op de locatie, storingen in de levering van energie (op de locatie), pandemieën, epidemieën, en voorts door alle overige oorzaken, buiten haar schuld of risicosfeer ontstaan.
4. Van een overmachtssituatie aan de zijde van opdrachtgever is slechts sprake indien het opdrachtgever na het sluiten van de overeenkomst absoluut onmogelijk wordt aan haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst te voldoen en deze situatie zich buiten de schuld of risicosfeer van opdrachtgever heeft verwezenlijkt. Van een overmachtssituatie is onder meer sprake indien toegang tot de locatie waar de dienstverlening zal worden uitgevoerd ontoegankelijk wordt naar aanleiding van onder meer overheidsmaatregelen, brand, waterschade, overstroming, oorlog, dan wel enige andere oorzaken, buiten de schuld of risicosfeer van opdrachtgever ontstaan.
5. In geval van een overmachtssituatie zoals bedoeld in artikel 15.4, is opdrachtgever gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst kosteloos op te schorten voor de periode dat de overmachtssituatie voortduurt dan wel de overeenkomst kosteloos te beëindigen. Opdrachtgever zal opdrachtnemer hiervan schriftelijk in kennis stellen. Opdrachtgever en opdrachtnemer hebben in geen geval recht op vergoeding van schade, kosten of rente.
6. Indien en voor zover er door beide partijen voor wordt gekozen om de overeenkomst gedurende de overmachtssituatie, voort te zetten, zullen partijen gezamenlijk overeenkomen op welke wijze zij omgaan met de werkzaamheden en de betaling hiervan (hieronder zijn inbegrepen maar niet gelimiteerd, extra werkzaamheden, meer- en minderwerk, vaste maanufacturen, etc.).

#### Artikel 16. Algemene voorwaarden dienstverlener

1. De algemene voorwaarden van de dienstverlener zijn niet van toepassing op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan.

#### Artikel 16. Slotbepaling

1. Wijzigingen van of aanvullingen op de overeenkomst zijn alleen geldig voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
2. Bij de interpretatie van de overeenkomst geldt de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
  1. deze overeenkomst;
  2. de nota van inlichtingen d.d. ....;
  3. programma van eisen met kenmerk KC-EA-BK-2021 inclusief de bijbehorende bijlagen;
  4. de offerte van dienstverlener d.d. ....

De hierboven onder 2 tot en met 5 genoemde documenten worden als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegd en maken daarvan deel uit.

Aldus in tweevoud ondertekend te : .....

Datum : .....

Handtekening opdrachtgever : .....

Naam : .....

Handtekening dienstverlener : .....

Naam : .....

CONCEPT