

**Algemene Voorwaarden Schoonmaakcontracten**

**Intexo Facility Beheer b.v.**

**(AVSI)**

**t.b.v. Stichting Openbaar Primair Onderwijs Rivierenland**

Intexo Facility Beheer b.v.  
De Start 5  
Postbus 181  
3830 AD Leusden

Naam Opdrachtnemer: Naam tekenbevoegde: Datum: Handtekening en Bedrijfsstempel:	
--	--

## ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVING

- 1.1: AVSI: De algemene voorwaarden schoonmaakcontracten van Intexo Facility Beheer b.v. ten behoeve van Opdrachtgever.
- 1.2: Bestek: Het deel van het Schoonmaakcontract waarin onder meer staat vermeld:
- De aanduiding van het (de) schoon te houden gebouw(en);
  - De bestemming per Locatie;
  - Het vloeroppervlak en de vloerbedekking per Lokaliteit;
  - De omschrijvingen en de frequenties van de in elke Lokaliteit te verrichten schoonmaakwerkzaamheden;
  - De glazenwasserswerkzaamheden per gebouw en de frequentie waarin deze moeten worden uitgevoerd;
  - Eventuele overige werkzaamheden.
- 1.3: Eindscore: In geval van een Kwaliteitsrapport dat gebaseerd is op VSR KMS 3.x wordt de eindscore van een Locatie uitgedrukt in Goedkeur of Afkeur. In geval van een Kwaliteitsrapport dat gebaseerd is op waarderingscijfers wordt de eindscore van een Locatie uitgedrukt in een cijfer, weergegeven op het totaalblad van het Kwaliteitsrapport.
- 1.4: Gebouw: Het gebouw, of een gedeelte van het gebouw en de bij het gebouw behorende terreinen, in gebruik bij Opdrachtgever, waar door Opdrachtnemer de in het Schoonmaakcontract omschreven werkzaamheden moeten worden verricht.
- 1.5: Gegadigde: De natuurlijke of rechtspersoon die door het indienen van een offerte zich bereid verklaart de in het Bestek genoemde werkzaamheden ten behoeve van Opdrachtgever uit te voeren.
- 1.6: Herinspectie: Een inspectie ter plaatse, waarbij Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair, naar aanleiding van een onvoldoende resultaat van een Kwaliteitsinspectie of eerder uitgevoerde Herinspectie, door middel van waarnemingen opnieuw controleert of Opdrachtnemer de in het Bestek omschreven werkzaamheden deugdelijk heeft uitgevoerd. Van een Herinspectie wordt een Kwaliteitsrapport opgesteld.
- 1.7: Kwaliteitsrapport: Een rapport gebaseerd op VSR KMS 3.x (conform NEN-2075) of een standaardformulier gebaseerd op waarderingscijfers, waarmee door Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair de kwaliteit van de schoonmaak- en/of glazenwasserswerkzaamheden van Opdrachtnemer wordt beoordeeld. Een Kwaliteitsrapport wordt per Locatie opgemaakt.
- 1.8: Kwaliteitsinspectie: Een inspectie ter plaatse, waarbij Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair door middel van waarnemingen controleert of Opdrachtnemer de in het Bestek omschreven werkzaamheden deugdelijk heeft uitgevoerd. Van een Kwaliteitsinspectie wordt een Kwaliteitsrapport opgesteld.
- 1.9: Lokaliteit/Locatie: Een in het Bestek nader aangegeven (deel van het) Gebouw.
- 1.10: Nota van Inlichtingen: De aanvulling(en) op het Schoonmaakcontract welke schriftelijk aan de inschrijvers, voor de datum waarop de offertes moeten worden ingediend, kenbaar wordt/worden gemaakt. Deze nota vormt een onderdeel van het Schoonmaakcontract.
- 1.11: Onderaannemer: De natuurlijke of rechtspersoon, niet in dienst zijnde van Opdrachtnemer, door wie Opdrachtnemer bepaalde delen van de werkzaamheden onder zijn verantwoordelijkheid laat uitvoeren.
- 1.12: Opdrachtgever: De rechtspersoon of instelling waarvoor de Werkzaamheden zoals omschreven in het Schoonmaakcontract dienen te worden verricht.

- 1.13: Opdrachtnemer: De natuurlijke of rechtspersoon die zich met ondertekening van het Schoonmaakcontract heeft verplicht om de Werkzaamheden als omschreven in het Schoonmaakcontract te verrichten.
- 1.14: Schoonmaakcontract: De overeenkomst die tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt gesloten met betrekking tot het uitvoeren van het bij die opdracht behorende bestek van werkzaamheden, de daarbij overeengekomen productienormen en tarieven, de algemene regels en procedures, en de in de inschrijvingsprocedure gestelde kwaliteitscriteria.
- 1.15: Schoonmaakintermediair: De bevoegde derde die namens Opdrachtgever Kwaliteitsinspecties uitvoert en namens Opdrachtgever werkzaamheden uitvoert in het kader van het Schoonmaakcontract.
- 1.16: Werkleid(st)er: De door Opdrachtnemer, voor één of meer Gebouwen, aangewezen toezichthoud(st)er op het personeel dat belast is met de uitvoering van de Werkzaamheden zoals omschreven in het Schoonmaakcontract.
- 1.17: Werkrooster: Het standaardformulier waarop Opdrachtnemer, in overleg met en na goedkeuring van Opdrachtgever, een werkplan heeft vastgelegd ter nadere regeling van de uren, dag(en) c.q. periode(n) van uitvoering van de Werkzaamheden.
- 1.18: Werkzaamheden: De in het Schoonmaakcontract vermelde schoonmaak- en/of glazenwassers- en/of andere werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden door Opdrachtnemer.

## **ARTIKEL 2 TOEPASSELIJKHEID**

- 2.1: De AVSI zijn onverkort van toepassing tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.2: Met betrekking tot de onderwerpen, waarvoor noch de AVSI noch aanvullende danwel afwijkende voorwaarden een regeling geven, zijn de wettelijke bepalingen van toepassing.
- 2.3: De algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn niet van toepassing.

## **ARTIKEL 3 OFFERTES**

- 3.1 Opdrachtgever kan gedurende de duur van het Schoonmaakcontract offertes aanvragen aan Opdrachtnemer voor aanvullende werkzaamheden. Opdrachtnemer dient na ontvangst van een dergelijke aanvraag binnen 14 dagen een deugdelijke offerte bij Opdrachtgever te hebben ingediend, tenzij in het aanbestedingsdocument of onderlinge vastgelegde afspraak een andere termijn is overeengekomen.
- 3.2: Elke offerte van Opdrachtnemer dient te zijn gebaseerd op de normen en tarieven die volgens het Schoonmaakcontract van toepassing zijn. De geldigheid van de offerte dient minimaal 60 dagen te zijn.
- 3.3: Indien Opdrachtnemer geen offerte indient binnen de gestelde termijn, dan is Opdrachtgever bevoegd om de werkzaamheden (zoals bedoeld in artikel 3.1) te laten uitvoeren door een derde. Opdrachtnemer verliest gedurende de rest van de duur van het Schoonmaakcontract het recht om aanspraak te maken op aanvullende werkzaamheden.
- 3.4: Een offerte wordt omgezet in een opdracht indien een tekenbevoegd medewerker van Opdrachtgever een schriftelijke goedkeuring heeft verstrekt aan Opdrachtnemer binnen de geldigheidsduur van de offerte.

#### **ARTIKEL 4 TOTSTANDKOMING SCHOONMAAKCONTRACT**

- 4.1: Het Schoonmaakcontract komt tot stand nadat Opdrachtgever en Opdrachtnemer het Schoonmaakcontract rechtsgeldig hebben ondertekend.
- 4.2: Opdrachtnemer is er verantwoordelijk voor dat het Schoonmaakcontract minimaal 14 dagen voor aanvang vanuit zijn kant rechtsgeldig is ondertekend.

#### **ARTIKEL 5 BESTEK**

- 5.1: Het Bestek dient als een richtlijnenbestek beschouwd te worden. Dit houdt in dat de in het Bestek genoemde werkzaamheden incidenteel niet op het daarvoor geplande tijdstip behoeven te worden uitgevoerd indien de schoon te maken Lokaliteit, naar de in deze bindende mening van Opdrachtgever, reeds voor de voorgenomen aanvang van de werkzaamheden, zoals deze vermeld staan in het Werkrooster, bij toepassing van artikel 14, niet als afwijking (fout) zou moeten worden beoordeeld en dat incidenteel op een ander tijdstip in het Werkrooster geplande werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd indien onvoorziene omstandigheden daartoe aanleiding geven.
- 5.2: Terzake van de hier bedoelde, op een ander tijdstip in het Werkrooster geplande werkzaamheden, zal Opdrachtnemer geen aanvullende financiële aanspraken kunnen doen gelden.

#### **ARTIKEL 6 WERKROOSTER**

- 6.1: Uiterlijk een maand na aanvang van de Werkzaamheden dient Opdrachtnemer aan Opdrachtgever ter goedkeuring een concept-Werkrooster voor te leggen. Het Werkrooster is slechts goedgekeurd indien dit door Opdrachtgever is ondertekend. Opdrachtnemer zal een kopie van het goedgekeurde Werkrooster, direct na ondertekening, toezenden aan Opdrachtgever.
- 6.2: Onverminderd het bepaalde in het Bestek dienen de Werkzaamheden te worden uitgevoerd conform het bepaalde in het goedgekeurde Werkrooster.
- 6.3: Het Werkrooster dient zodanig te worden opgemaakt dat nauwkeurig kan worden vastgesteld welke Werkzaamheden volgens het Bestek behoren te worden verricht en op welke tijdstippen deze zullen worden verricht. Het Werkrooster zal met name vermelden: de nummering, bestemming en de vloerbedekking van de Lokaliteiten, de aard van de te verrichten schoonmaakbehandelingen, alsmede de dag c.q. datum c.q. periode van uitvoering van die behandelingen, met de daarvoor vastgestelde werktijden.
- 6.4: Op zaterdagen, zondagen, collectieve vrije dagen, door Opdrachtgever vastgestelde vrije dagen en door de overheid erkende feestdagen worden geen werkzaamheden verricht, tenzij in het Schoonmaakcontract uitdrukkelijk anders is bepaald.
- 6.5: Indien Opdrachtnemer niet binnen de in lid 1. gestelde termijn ter goedkeuring aan Opdrachtgever een Werkrooster voorlegt, is Opdrachtnemer onverminderd de toepassing van artikel 21.1. zonder nadere ingebrekestelling aan Opdrachtgever een boete verschuldigd ten bedrage van 6 procent van de in het Schoonmaakcontract omschreven totale prijs voor werkzaamheden per maand, voor elke dag dat het Werkrooster later dan voorgeschreven ter goedkeuring aan Opdrachtgever zal zijn voorgelegd, zulks met een minimum van EUR 100,--

(honderd euro) per dag. De in dit lid omschreven boete kan bij de betaling van door Opdrachtnemer ingediende facturen worden afgehouden.

- 6.6: Van het Werkrooster mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 7 TIJDELIJK VERVANGENDE WERKZAAMHEDEN**

- 7.1: Opdrachtgever heeft de bevoegdheid aan Opdrachtnemer, of aan de Werkleid(st)er van Opdrachtnemer, in afwijking van het Bestek en Werkrooster, schriftelijk tijdelijk vervangende werkzaamheden op te dragen indien onvoorziene omstandigheden dit naar het oordeel van Opdrachtgever noodzakelijk maken. De vervangende werkzaamheden zijn qua omvang in het kader van te besteden uren niet uitgebreider dan de reguliere werkzaamheden die zij vervangen. Eventuele meeruren worden aangemerkt als extra werk en derhalve separaat in rekening gebracht.
- 7.2: Indien de vervangende werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.1 eventuele meeruren tot gevolg hebben, dan dient Opdrachtnemer dit alvorens de werkzaamheden aanvangen aan Opdrachtgever te melden.

#### **ARTIKEL 8 PERSONEEL**

- 8.1: Opdrachtnemer zal voor de uitvoering van de Werkzaamheden slechts betrouwbaar en bekwaam personeel inzetten waarmee een arbeidsovereenkomst is gesloten en waarvan op een daartoe gedaan schriftelijk verzoek van Opdrachtgever een Verklaring Omtrent Gedrag zal worden overgelegd.
- 8.2: Opdrachtnemer stelt, indien Opdrachtgever hiervoor een gemotiveerd verzoek indient, een overzicht ter beschikking met informatie van de personeelsleden die tewerkgesteld zijn op Locatie(s) van Opdrachtgever. De gevraagde informatie kan bevatten: NAW, geboortedatum, specificatie van gewerkte uren en wettelijke bewijzen (zoals een A1-verklaring, verblijfsvergunning etc.) die nodig zijn om wetmatigheid of juistheid aan te tonen.  
Opdrachtnemer dient ervoor zorg te dragen dat medewerkers van Opdrachtnemer meewerken aan bovenstaande informatieplicht en eventuele onderzoeken naar de correctheid daarvan.
- 8.3: Het personeel van Opdrachtnemer dient zich te allen tijde te kunnen legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.
- 8.4: Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het door hem tewerkgestelde personeel zich gedraagt naar de regels als door Opdrachtgever gesteld. Van deze regels kan de ondertekening van een door Opdrachtgever opgestelde geheimhoudingsverklaring deel uitmaken.
- 8.5: Opdrachtgever kan, met motivatie, verwijdering en vervanging van een tewerkgesteld personeelslid van Opdrachtnemer eisen, met name indien:
- dit personeelslid zich niet gedraagt naar de regels als door Opdrachtgever opgesteld;
  - dit personeelslid geen (nieuwe) Verklaring Omtrent Gedrag kan overleggen;
  - dit personeelslid zich heeft schuldig gemaakt aan diefstal. Opdrachtnemer kan hiervoor geen extra kosten in rekening brengen.
- Opdrachtnemer zal terstond aan een dergelijke eis gevolg geven.

- 8.6: Alle verplichtingen en lasten tegenover het tewerkgestelde personeel zijn voor rekening van Opdrachtnemer. Desgevraagd zal Opdrachtnemer aan een door Opdrachtgever aan te wijzen accountant inzage in haar boekhouding verschaffen om te kunnen vaststellen of Opdrachtnemer aan haar verplichtingen voldoet.

#### **ARTIKEL 9 UITVOERING VAN DE WERKZAAMHEDEN**

- 9.1: Opdrachtnemer ziet er op toe dat de Werkzaamheden ongestoord voortgang vinden en behoorlijk en volledig worden uitgevoerd. Hij draagt er zorg voor dat die voortgang onder meer niet door ziekte, vakantie of ander absentieïsme van zijn personeel wordt onderbroken. Hij neemt in voorkomende gevallen onverwijld de nodige maatregelen tot het doen van de vereiste voorzieningen c.q. de inzet van vervangend personeel.
- 9.2: Opdrachtnemer zorgt er voor dat in elk gebouw een zogenaamd logboek aanwezig is waarin Opdrachtgever en Opdrachtnemer op- of aanmerkingen over de uitvoering van de werkzaamheden kunnen vermelden. Opdrachtnemer zal dit logboek elke schoonmaakbeurt raadplegen en onverwijld maatregelen nemen naar aanleiding van de op- of aanmerkingen.
- 9.3: Opdrachtgever draagt er zorg voor dat het personeel van Opdrachtnemer op de in het Werkrooster aangegeven tijden toegang heeft tot de schoon te maken Lokaliteiten.
- 9.4: De uitvoering van de werkzaamheden dient zodanig te geschieden dat de bedrijfsvoering van Opdrachtgever daardoor zo min mogelijk wordt gestoord.
- 9.5: Opdrachtnemer verplicht zich tot geheimhouding van al hetgeen hem door de uitvoering van het Schoonmaakcontract over de bedrijfsvoering van Opdrachtgever blijkt en draagt ervoor zorg, dat ook zijn personeel zich naar deze verplichting zal gedragen.

#### **ARTIKEL 10 OVERDRACHT VERPLICHTINGEN VAN OPDRACHTNEMER**

- 10.1: Opdrachtnemer kan zijn verplichtingen alleen met schriftelijke toestemming van Opdrachtgever geheel of gedeeltelijk overdragen aan derden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. De toestemming wordt slechts verleend, indien Opdrachtnemer de naleving van de AVSI, zoals deze eventueel bij het Schoonmaakcontract zijn aangevuld of gewijzigd, ten behoeve van Opdrachtgever van de Onderaannemer bedingt.
- 10.2: De toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden door derden laat de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de uitvoering van het Schoonmaakcontract onverlet.

#### **ARTIKEL 11 TOEZICHT EN LEIDING**

- 11.1: Opdrachtgever wijst schriftelijk een of meerdere functionarissen aan als degene(n) die namens Opdrachtgever mede is/zijn belast met het toezicht op de naleving door Opdrachtnemer van het Schoonmaakcontract.
- 11.2: Opdrachtnemer doet Opdrachtgever schriftelijk een opgave wie van zijn medewerk(st)ers in een Gebouw als Werkleid(st)er is aangewezen. Tijdens de werkzaamheden dient een Werkleid(st)er permanent aanwezig te zijn.

## **ARTIKEL 12 PRIJS EN PRIJSWIJZIGINGEN**

- 12.1: De in het Schoonmaakcontract vermelde prijs voor het uitvoeren van de schoonmaak- en glazenwasserswerkzaamheden is, tenzij het Schoonmaakcontract uitdrukkelijk anders vermeldt exclusief btw, doch inclusief alle bijkomende kosten.
- 12.2: De prijs en prijscondities voor eventuele andere opgedragen werkzaamheden worden in het Schoonmaakcontract afzonderlijk genoemd.
- 12.3: Gedurende het eerste contractjaar zullen geen prijswijzigingen naar aanleiding van wijzigingen in de loon- en/of materiaalkosten kunnen plaatsvinden. Wijzigingen die gedurende een jaar in de loon- en/of materiaalkosten hebben plaatsgevonden, kunnen na verloop van dat jaar aanleiding zijn voor een aanpassing van de overeengekomen prijs voor het komende jaar. Hiertoe kan Opdrachtnemer een voorstel bij Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair indienen. Dit voorstel dient gespecificeerd te zijn naar de componenten welke deze wijziging noodzakelijk maken. Een wijziging van de overeengekomen prijs kan plaatsvinden als hierover met Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair, nadat deze daartoe door Opdrachtgever is gemachtigd, schriftelijk overeenstemming is bereikt.
- 12.4: Een prijswijziging als bedoeld in artikel 12.3 kan ten hoogste éénmaal per jaar worden overeengekomen en slechts voor zover deze niet door overheidsvoorschriften, of door afspraken van het bedrijfsleven met de overheid, dan wel door andere oorzaken wordt verhinderd.

## **ARTIKEL 13 BETALING**

- 13.1: Opdrachtnemer zal de voor Werkzaamheden verschuldigde prijs periodiek factureren aan Opdrachtgever, op de overeengekomen wijze.
- 13.2: Onverminderd het bepaalde in artikel 15 zal Opdrachtgever de facturen binnen 30 dagen, nadat hij de prestatie van Opdrachtnemer heeft goedgekeurd, betalen, mits deze door Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair t.a.v. prijs en prijscondities in orde zijn bevonden.
- 13.3: Indien Opdrachtgever niet tijdig betaalt en de vertraging niet te wijten is aan Opdrachtnemer, kan Opdrachtnemer aanspraak maken op de wettelijke rente van het bedrag met de betaling waarvan Opdrachtgever in gebreke is, met ingang van de dag, volgende op die, waarop de betaling uiterlijk diende te geschieden, alsmede op kosten van buitengerechtelijke incasso berekend naar het tarief van de Nederlandse orde van advocaten. Rente van rente kan Opdrachtnemer niet vorderen.

## **ARTIKEL 14 KWALITEITSBEWAKING EN RAPPORTAGE**

- 14.1: Opdrachtgever kan door middel van Kwaliteitsinspecties periodiek controleren of doen laten controleren door Schoonmaakintermediair, of Opdrachtnemer Werkzaamheden deugdelijk heeft uitgevoerd.
- 14.2: Opdrachtgever is niet verplicht om een Kwaliteitsinspectie als vernoemd in artikel 14.1. van tevoren aan Opdrachtnemer aan te kondigen, tenzij anders afgesproken tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
- 14.3: Indien de Kwaliteitsinspectie plaatsvindt door Schoonmaakintermediair, zal het Kwaliteitsrapport door Schoonmaakintermediair schriftelijk of digitaal ter beschikking worden gesteld aan Opdrachtnemer en Opdrachtgever.

- 14.4: Ongeacht een reeds gehouden Kwaliteitsinspectie als bedoeld in lid 1, kan Schoonmaakintermediair te allen tijde zelfstandig een extra Kwaliteitsinspectie houden.
- 14.5: De inhoud van een Kwaliteitsrapport staat vast als het Kwaliteitsrapport is opgemaakt en verzonden door Schoonmaakintermediair aan Opdrachtgever en Opdrachtnemer, of indien het Kwaliteitsrapport is opgemaakt en ondertekend door Opdrachtgever en is mede ondertekend door een vertegenwoordiger van Opdrachtnemer. In geval Opdrachtnemer of diens vertegenwoordiger niet of niet tijdig op een aangekondigde Kwaliteitsinspectie verschijnt, staat de inhoud van het Kwaliteitsrapport eveneens vast.
- 14.6: De kwaliteit van de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden zal conform de in het Schoonmaakcontract opgenomen voorwaarden worden uitgedrukt. Het systeem van de Kwaliteitsinspectie zal zijn gebaseerd op VSR-KMS 3.x conform de NEN-2075 of zijn gebaseerd op beoordelingen in waarderingscijfers.
- 14.7: Bij het systeem gebaseerd op beoordelingen in waarderingscijfers is de som in "punten" van de waarderingscijfers maal wegingsfactoren bepalend voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden als geheel.
- 14.8: Onverminderd het bepaalde in artikel 15, 20 en 21 is Opdrachtnemer in gebreke, indien uit een Kwaliteitsrapport blijkt dat de Eindscore onvoldoende is of dat deze minder bedraagt dan de minimale geaccepteerde score die in het Schoonmaakcontract is overeengekomen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer. In dergelijk geval zal Opdrachtgever (of Schoonmaakintermediair) aan Opdrachtnemer een termijn stellen waarbinnen de klachten dienen te worden opgeheven en waarbinnen Opdrachtnemer alsnog zorg dient te dragen voor een deugdelijke verrichting van de in het Bestek omschreven werkzaamheden. Indien een dergelijke termijn niet gesteld wordt, zal Opdrachtnemer in ieder geval binnen tien werkdagen na ontvangst van het Kwaliteitsrapport alsnog zorgdragen voor een deugdelijke verrichting van de in het Bestek omschreven werkzaamheden.
- 14.9: Ten einde na afloop van de in 14.8 bedoelde termijn vast te stellen of er sprake is van een deugdelijke verrichting, zal Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair binnen maximaal 50 werkdagen na ontvangst van het Kwaliteitsrapport een Herinspectie houden en terzake een nieuw Kwaliteitsrapport opmaken. De inhoud van het hier bedoelde Kwaliteitsrapport staat vast, ook indien deze niet door Opdrachtnemer is mede ondertekend.
- 14.10: De kosten van een Herinspectie komen voor rekening van Opdrachtnemer.

#### **ARTIKEL 15 VERMINDERINGEN PRIJS SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN**

- 15.1: Indien uit een Kwaliteitsrapport van een Herinspectie blijkt dat de Eindscore onvoldoende is of deze minder bedraagt dan de score die in het Schoonmaakcontract is overeengekomen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, zal er een korting plaatsvinden conform een in het Schoonmaakcontract vastgesteld percentage van de maandelijkse schoonmaakkosten.
- 15.2: Indien het niet mogelijk is de korting op de aanneemsom toe te passen op de betreffende of een volgende maandelijkse termijn, zal Opdrachtnemer het met de korting gepaard gaande bedrag binnen 30 dagen na ontvangst van het betreffende Kwaliteitsrapport aan Opdrachtgever betalen.

- 15.3: Indien Opdrachtnemer toerekenbaar tekort schiet in zijn verplichting tot betaling is hij zonder in gebreke stelling in verzuim en is hij de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallig bedrag over de tijd dat het verzuim voortduurt.
- 15.4: Indien uit twee Kwaliteitsrapporten van achtereenvolgende Herinspecties op dezelfde Lokaliteit/Locatie blijkt dat de Eindscore minder bedraagt dan het in artikel 14.8 gestelde, dan is Opdrachtgever bevoegd de schoonmaakwerkzaamheden te laten herstellen door een derde op kosten van Opdrachtnemer.

#### **ARTIKEL 16 HULPMIDDELEN**

- 16.1: Opdrachtnemer zal voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden om niet gebruik mogen maken van gas, elektriciteit, water en kleed- en materiaalruimten, voor zover deze voorzieningen en ruimten in het gebouw beschikbaar zijn. De Werkleid(st)er van Opdrachtnemer zal daarbij toezien op een zuinig gebruik van genoemde hulpmiddelen en op alle bij het gebruik daarvan in acht te nemen veiligheidsmaatregelen, in het bijzonder waar het elektrisch aangedreven apparaten betreft. De Werkleid(st)er van Opdrachtnemer ziet in het bijzonder toe op het doven van de lichten in de Lokaliteiten in het Gebouw, nadat deze zijn schoongemaakt.
- 16.2: Opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende schoonmaakmiddelen, gereedschappen, machines en dergelijke van goede kwaliteit te gebruiken die tevens voldoen aan de bij of krachtens de wet gestelde eisen.
- 16.3: Opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de werkzaamheden, benevens het in het artikel 16.2 gestelde, gebruik te maken van die middelen en die verpakkingen en die machines die het milieu het minste belasten als wel energiezuinig zijn.

#### **ARTIKEL 17 AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING**

- 17.1: Opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe schade die tijdens de uitvoering van het Schoonmaakcontract door zijn personeel en/of door zaken die hij onder zijn toezicht heeft en/of door zijn Onderaannemer(s) aan Opdrachtgever en/of aan derden wordt toegebracht, schade als gevolg van het niet of niet naar behoren uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden daaronder begrepen.
- 17.2: Opdrachtnemer is aansprakelijk voor die schades die Opdrachtgever en/of derden lijden ten gevolge van ieder onrechtmatig gebruik of verlies van sleutels welke hij van Opdrachtgever heeft ontvangen.
- 17.3: Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tegen aanspraken van derden terzake van schade als in het eerste en tweede lid bedoeld, vrijwaren.
- 17.4: Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materiaal van Opdrachtnemer en de onder zijn verantwoording werkende Onderaannemer(s) of hun personeel, indien aan Opdrachtnemer een af te sluiten werkkast ter beschikking is gesteld.
- 17.5: Opdrachtnemer zal zorgdragen voor een verzekering van zijn aansprakelijkheid, welke tenminste voldoet aan het in het volgende lid van dit artikel omschreven criterium. Desverlangd verschaft Opdrachtnemer inzage in de verzekeringspolis en in de bewijsstukken met betrekking tot de betaling van de verschuldigde premies.

- 17.6: In de te sluiten verzekering dient een zogenaamde "opzichtclausule" te zijn uitgesloten. Behoudens andersluidende bepaling in de uitnodiging om deel te nemen aan de inschrijving en/of in het Schoonmaakcontract, dient de minimale dekking van de verzekering EUR 2.500.000,-- (twee en een half miljoen euro) per gebeurtenis of reeks van samenhangende gebeurtenissen te zijn en EUR 5.000.000 (vijf miljoen euro) per jaar.
- 17.7: De aansprakelijkheid voor Opdrachtnemer is, indien zijn verzekering voldoet aan artikel 17.5, beperkt tot de dekking opgenomen in deze verzekering. Indien de afgesloten verzekering door Opdrachtnemer niet voldoet aan artikel 17.5, dan is de aansprakelijkheid voor Opdrachtnemer beperkt tot de bedragen zoals genoemd in artikel 17.6.

### **ARTIKEL 18 OVERMACHT**

- 18.1: Een tekortkoming in de nakoming van het Schoonmaakcontract die niet te wijten is aan schuld van een partij en evenmin krachtens wet, rechtshandeling of in het maatschappelijk rechtsverkeer geldende opvatting voor haar rekening komt, levert overmacht op.
- 18.2: Onder overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer wordt in ieder geval *niet* verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van voor het verrichten van de werkzaamheden benodigde goederen dan wel liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen.
- 18.3: Indien Opdrachtnemer terzake van een tekortkoming als bedoeld in artikel 18.1 aanspraak kan maken op enig voordeel dat hij bij behoorlijke nakoming daarvan niet zou hebben gehad, vergoedt Opdrachtnemer de door Opdrachtgever als gevolg van die tekortkoming geleden schade tot maximaal de waarde van het in de vorige volzin bedoelde voordeel. Het bepaalde in artikel 17 is daarbij van toepassing.

### **ARTIKEL 19 AANPASSINGEN**

- 19.1: Wijzigingen van of aanvullingen op het Schoonmaakcontract zijn alleen geldig voor zover deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
- 19.2: Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het Bestek tussentijds te wijzigen indien zich op enig moment uitbreidingen, inkrimpingen en/of veranderingen van het gebruik van het/de schoon te maken Gebouw(en) voordoen. In dat geval zal eveneens de prijs met inachtneming van de van toepassing zijnde productienormeringen en tarieven, welke in het Schoonmaakcontract zijn vermeld, worden aangepast. Deze tussentijdse bestekveranderingen, ofwel mutaties, kunnen alleen door Opdrachtgever of Schoonmaakintermediair worden uitgevoerd. De mutaties worden maximaal éénmaal per maand doorgevoerd, waarbij wijzigingen met betrekking tot leegstand, nieuwbouw en verbouwingen direct doorgevoerd kunnen worden.

### **ARTIKEL 20 DUUR VAN HET SCHOONMAAKCONTRACT EN OPZEGGING**

- 20.1: Behoudens uitdrukkelijke andersluidende bepaling in het Schoonmaakcontract, wordt het Schoonmaakcontract voor onbepaalde tijd aangegaan.
- 20.2: Opzegging van het Schoonmaakcontract dat voor onbepaalde tijd is gesloten, is voor beide partijen op elk moment mogelijk, mits een opzegtermijn van zes maanden in acht wordt genomen.

- 20.3: Een Schoonmaakcontract dat voor bepaalde tijd is gesloten, eindigt automatisch op de laatste dag van de bepaalde tijd, zonder dat hieraan voorafgaand een schriftelijke bekendmaking hoeft te worden gedaan. Verlenging van een Schoonmaakcontract voor bepaalde tijd is alleen mogelijk indien Opdrachtgever dit schriftelijk bevestigt aan Opdrachtnemer.
- 20.4: Indien het Gebouw naar mening van Opdrachtgever geheel of voor een belangrijk gedeelte op korte termijn moet worden ontruimd, kan zowel het Schoonmaakcontract dat voor bepaalde, als wel het Schoonmaakcontract dat voor onbepaalde tijd is gesloten, tussentijds, met inachtneming van een kortere opzegtermijn dan zes maanden, worden opgezegd. Opdrachtnemer heeft in het geval het Schoonmaakcontract, op grond van het in dit lid bepaalde, wordt opgezegd na de feitelijke beëindiging van de werkzaamheden, recht op een eenmalige vergoeding ter hoogte van de helft van de bedongen maandprijs, betrekking hebbende op het ontruimde Gebouw of gedeelte van het Gebouw.
- 20.5: Opzegging geschiedt schriftelijk door Opdrachtgever of Opdrachtnemer.

#### **ARTIKEL 21 ONTBINDING VAN HET CONTRACT**

- 21.1: Onverminderd alle andere rechten of vorderingen tot ontbinding van het Schoonmaakcontract is Opdrachtgever bevoegd het Schoonmaakcontract door een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien:
- a) door fusie, overname of andere organisatorische veranderingen de rechtspersoon van Opdrachtnemer significant afwijkt van de rechtspersoon, zoals deze was ten tijde van de ondertekening van het geldende Schoonmaakcontract.
  - b) Opdrachtnemer zijn verplichtingen uit het Schoonmaakcontract niet, niet tijdig of niet naar behoren nakomt, waarvan in elk geval sprake is als de Eindscore van een Kwaliteitsrapport of het gemiddelde van de Eindscores van Kwaliteitsrapporten van de betrokken Locaties minder bedraagt dan de minimale geaccepteerde score die in het Schoonmaakcontract is opgenomen.
  - c) door of vanwege Opdrachtnemer, zijn vertegenwoordiger of onder hem werkend personeel enig voordeel, in welke vorm dan ook, is toegezegd, aangeboden of verschaft aan personeel van Opdrachtgever.
  - d) Opdrachtnemer, buiten toedoen van Opdrachtgever, de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk achterwege laat, zodanig dat de handhaving van het Schoonmaakcontract redelijkerwijs niet van Opdrachtgever kan worden gevergd.
  - e) Opdrachtnemer in staat van faillissement is verklaard of door hem surséance van betaling is aangevraagd.
  - f) een uitspraak van het Europese Hof van Justitie, de Nederlandse rechter of een bevoegde arbitragecommissie leidt tot een herroeping van het genomen (gunnings)besluit in het kader van een Europese aanbesteding.
- 21.2: Ontbinding van het contract geschiedt door Opdrachtgever per aangetekende brief.
- 21.3: Indien op grond van lid 1, sub a tot en met e van dit artikel, tot ontbinding wordt overgegaan, is noch Opdrachtgever noch Schoonmaakintermediair tot enige schadevergoeding jegens Opdrachtnemer gehouden, terwijl Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever verplicht is tot vergoeding van de schade die door de

ontbinding mocht ontstaan. Onder schade wordt in dit verband mede verstaan het verschil tussen de met Opdrachtnemer overeengekomen prijs en de kosten verbonden aan het doen uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden door een derde, zulks gedurende een periode van 3 maanden na de ontbinding of, in geval het Schoonmaakcontract voor bepaalde tijd is gesloten, zulks gedurende de duur van het Schoonmaakcontract. De verplichting tot schadevergoeding door Opdrachtnemer heeft uitsluitend betrekking op de gevallen bedoeld in artikel 21.1 sub b, c en d.

- 21.4: In geval van ontbinding zoals bedoeld in lid 1, sub a tot en met e van dit artikel, zal hetgeen aan Opdrachtnemer onverschuldigd is betaald, aan Opdrachtgever moeten worden terugbetaald binnen één maand na dagtekening van de verzending van de aanmaning daartoe.
- 21.5: Indien een procedure als bedoeld in lid 1, sub f van dit artikel door een derde aanhangig wordt gemaakt, zal Opdrachtgever Opdrachtnemer hierover informeren. Partijen zullen in overleg treden ten aanzien van de wijze van voortzetting van de opdracht. Uitgangspunt bij dit overleg zal zijn dat de opdracht op een zodanig wijze zal worden voortgezet dat eventuele schade die partijen mogelijk zouden lijden bij bedoelde ontbinding zoveel mogelijk wordt voorkomen. Leidt een in het eerste lid, sub f van dit artikel bedoelde procedure tot ontbinding dan zullen Partijen over en weer tot niet meer gehouden zijn dan voortvloeit uit de verbintenissen ter ongedaanmaking op grond van de wet. Opdrachtgever zal jegens Opdrachtnemer niet gehouden zijn enige schade te vergoeden tenzij deze schade klaarblijkelijk is veroorzaakt door grove nalatigheid of grove schuld aan de zijde van Opdrachtgever.

## **ARTIKEL 22 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN**

- 22.1: Een geschil is aanwezig indien één van beide partijen zulks stelt.
- 22.2: Met toestemming van beide partijen kan een geschil worden onderworpen aan arbitrage volgens een op te stellen akte van compromis of kan daarvoor een bindend advies worden aangevraagd.
- 22.3: Alle geschillen in verband met de totstandkoming en uitvoering van het Schoonmaakcontract worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht, tenzij anders bepaald in het Schoonmaakcontract.
- 22.4: Op het Schoonmaakcontract is het Nederlands recht van toepassing.