

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RUITENHEER NEDERLAND B.V of een gelieerde onderneming., gevestigd te Almere, - verder te noemen: Ruitenheer -;

Artikel 1. Algemeen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op, en maken dus onderdeel uit van alle aanbiedingen c.q. offertes, (schoonmaak)adviezen, glazenwasserswerkzaamheden, schoonmaakwerkzaamheden overeenkomsten terzake levering van diensten en de daaruit voortvloeiende verbintenissen. Mocht op sommige punten van deze voorwaarden worden afgeweken, dan blijven de overige voorwaarden van kracht, ook zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.
2. De algemeen voorwaarden van Ruitenheer prevaleren boven afwijkende voorwaarden van opdrachtgever. Van deze voorwaarden afwijkende bepalingen binden Ruitenheer slechts voor zover deze afwijkende bepalingen met Ruitenheer uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Waar in deze voorwaarden van opdrachtgever wordt gesproken, wordt hieronder mede contractant c.q. opdrachtgever bedoeld, dat wil zeggen de natuurlijke of rechtspersoon met wie de overeenkomst is of wordt gesloten en behalve deze, diens vertegenwoordiger(s), gemachtigde(n), rechtverrijgende(n) en erfgenamen.

Artikel 2. Offerte c.q. adviezen

1. Alle aanbiedingen c.q. offertes blijven gedurende de door Ruitenheer aangegeven termijn geldig. Indien geen termijn genoemd wordt zijn de aanbiedingen c.q. offertes van Ruitenheer vrijblijvend.
2. Adviezen zijn vrijblijvend en gebaseerd op de door opdrachtgever verstrekte gegevens, werkomschrijving, hoeveelheden, afmetingen, opgegeven oppervlakte(n), de opgegeven bezetting en/of aankleding.
3. Ingeval Ruitenheer voor het uitbrengen van de offerte, het doen van prijsopgave of voor het verstrekken van adviezen kosten moet maken is Ruitenheer gerechtigd deze kosten in rekening te brengen aan opdrachtgever, ook indien geen overeenkomst met Ruitenheer tot stand komt c.q. door opdrachtgever geen opdracht aan Ruitenheer wordt gegeven.
4. Toezending van aanbiedingen en/of (andere) documentatie verplicht Ruitenheer niet tot acceptatie van enige opdrachten.
5. Ruitenheer behoudt zich het recht voor om opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren.

Artikel 3. Overeenkomst

1. Met inachtneming van het hierna volgende komt een overeenkomst met Ruitenheer eerst tot stand nadat Ruitenheer een opdracht uitdrukkelijk (schriftelijk of anderszins) heeft aanvaard, respectievelijk heeft bevestigd. De opdracht-bevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
2. Eventuele na de totstandkoming van de overeenkomst gemaakte aanvullende afspraken of wijzigingen alsmede afspraken en/of toezeggingen door personeel van Ruitenheer of namens Ruitenheer genaamde tussenpersonen, binden Ruitenheer eerst indien deze door Ruitenheer schriftelijk zijn bevestigd.
3. Ruitenheer zal de dienstverlening met zorg uitvoeren, in voorkomend geval overeenkomstig de met opdrachtgevers schriftelijk vastgelegde afspraken, procedures en/of werkprogramma.
4. De werkzaamheden zullen overeenkomstig het overeengekomen werkprogramma en/of kwaliteitsniveau worden uitgevoerd.
5. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt, dat relatief kleine afwijkingen noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan Ruitenheer, zonder dat prijswijziging plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden c.q. diensten tenminste een vergelijkbare kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever zijn medegedeeld.
6. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijking van hetgeen is overeengekomen noodzakelijk is en indien die afwijking(en) 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 lid 2 van dit artikel.
7. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, zullen de werkzaamheden c.q. de diensten uitsluitend worden uitgevoerd c.q. verricht op werkdagen van maandag tot en met vrijdag. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken, zulks naar het uitsluitende oordeel van Ruitenheer, kan in overleg van het hiervoor bepaalde worden afgeweken.
8. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Beëindiging van de overeenkomst kan slechts bij aangetekend schrijven geschieden. Bij beëindiging van de overeenkomst zal door beide partijen een opzegtermijn in acht dienen te worden genomen van drie maanden. Deze termijn vangt aan op de eerste van de maand volgend op het tijdstip waarop de opdrachtgever Ruitenheer schriftelijk bekend maakt, dat feitelijk gunning aan een derde heeft plaatsgevonden dan wel dat door de opdrachtgever besloten is dat aanbesteding niet meer zal plaatsvinden.

Artikel 4. Prijzen

1. Alle door Ruitenheer opgegeven prijzen zijn netto, derhalve exclusief heffingen zoals omzetbelastingen en overige van overheidswege opgelegde heffingen en exclusief bijkomende kosten, en gebaseerd op de bij de opname aanwezige of opgegeven oppervlakte(n), de opgegeven respectievelijk aangenomen bezetting, aankleding en bestemming van het object en de overeengekomen kwaliteit. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulp- en reinigingsmiddelen zijn in de prijs inbegrepen.
2. Tenzij anders vermeld geschieden alle prijzen en opgaven onder voorbehoud van prijswijziging.
3. Ruitenheer is gerechtigd de overeengekomen prijzen te verhogen, zonder dat hierin voor opdrachtgever een geldige reden is gelegen de overeenkomst terzake levering van diensten op te zeggen c.q. de ontbinding daarvan in te roepen, indien en voor zover de kostprijs bepalende factoren van Ruitenheer stijgen nadat de overeenkomst werd gesloten. Dit geldt evenzeer indien prijsstijgingen het gevolg zijn van voorzienbare omstandigheden, die niettemin redelijkerwijs ten lasten van opdrachtgever behoren te komen.
4. Indien in de hierboven onder lid 1. van dit artikel genoemde omstandigheden wijzigingen optreden die naar het oordeel van Ruitenheer prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3. van de voorwaarden geschieden.
5. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van Ruitenheer, ten gevolge van een wijziging in de betreffende toepasselijke CAO, dan wel als gevolg van wetgeving, besluiten of beschikkingen van overheidswege, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte c.q. te gebruiken hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de prijs plaatsvinden.

Artikel 5. Betalingszekerheid

1. Ruitenheer is gerechtigd bij het aangaan van de overeenkomst aanbetaling in de vorm van een voorschot van minimaal 30 % te vragen.
2. Voorts is Ruitenheer gerechtigd van opdrachtgever te verlangen dat voldoende zekerheid wordt gesteld voor de nakoming van de betalingsverplichting.

Artikel 6. Betaling

1. Betaling geschiedt netto à contant dan wel binnen 14 dagen na factuurdatum ten kantore van Ruitenheer, dan wel door storting op een door Ruitenheer aan te wijzen bank- of girorekening.
2. Alle aan Ruitenheer gedane betalingen door opdrachtgever zullen strekken in mindering op de oudste openstaande facturen van opdrachtgever, ongeacht andersluidende omschrijving.
3. Een beroep op enige aftrek of schuldvergelijking is nimmer aan de opdrachtgever toegestaan en opdrachtgever doet hiervan uitdrukkelijk afstand.
4. Afwijkende betalingsafspraken binden uitsluitend wanneer deze schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Ingeval een andere betalingswijze is overeengekomen geldt dat de betaling evenzeer dient te geschieden uiterlijk binnen 14 dagen na datum van de betreffende factuur.
6. Reclames op een zelfstandig onderdeel van een gespecificeerde factuur ontheffen opdrachtgever nimmer van zijn plicht tot betaling binnen de aangegeven tijd ten aanzien van de overige posten van de nota.
7. Opdrachtgever is automatisch in verzuim door het verstrijken van de betalingstermijn, zonder nadere sommatie of ingebrekestelling.
8. Wanneer een factuur binnen bovenvermelde betalingstermijn en na factuurdatum noch geheel of gedeeltelijk onbetaald is gebleven, is opdrachtgever aan Ruitenheer rente verschuldigd ter grootte van de wettelijke rente vermeerderd met 2 % per jaar over de hoofdsom.
9. Ingeval van buitengerechtigde invordering op poging daartoe is opdrachtgever, naast de hoofdsom en rente, incassokosten verschuldigd welke 15 % van de openstaande hoofdsom belopen, met een minimum van € 265,00. De gehoudenheid tot voldoening van deze kosten volgt reeds uit het enkele feit van aanschrijving van opdrachtgever door een derde-incasseerder.

Artikel 7. Levertijd

1. Elke levertijd (de tijd zoals uitdrukkelijk overeengekomen met Ruitenheer, c.q. door Ruitenheer toegezegd, waarbinnen de (glazenwassers- c.q. schoonmaak-)werkzaamheden c.q. adviezen c.q. offertes c.q. levering van diensten dienen te worden verricht dan wel de overeenkomst dient te zijn uitgevoerd) is gebaseerd op de ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bekende omstandigheden. De levertijd wordt zoveel mogelijk in acht genomen, doch overschrijding van de overeengekomen of gebruikelijke levertijd geeft de opdrachtgever geen recht tot het weigeren van de te leveren diensten, noch tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst of tot enige schadevergoeding.

Artikel 8. Overmacht

1. Indien de uitvoering van enige overeenkomst c.q. het uitvoeren van de (glazenwassers- c.q. schoonmaakwerkzaamheden c.q. het geven van advies c.q. het maken van de offerte door Ruitenheer door overmacht wordt verhinderd, kan Ruitenheer ter keuze de uitvoering van datgene opschorten totdat bedoelde overmacht haar invloed niet langer doet gelden, of de overeenkomst annuleren, met dien verstande, dat naar een afhankelijk besluit tot opschorting alsnog tot annuleren kan worden overgegaan, zonder dat Ruitenheer daarbij tot enige schadevergoeding gehouden is.
2. Onder overmacht wordt verstaan elke omstandigheid ten gevolge waarvan de (tijdige) nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs door de opdrachtgever niet kan worden verlangd. Daaronder begrepen weersomstandigheden. Een en ander ter uitsluitende beoordeling van Ruitenheer.

Artikel 9. Aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Indien één der Partijen tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij haar in gebreke stellen. De nalatige Partij is echter onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen anders dan door overmacht binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de nalatige Partij in verzuim.
2. De in het vorige lid genoemde ingebrekestelling is niet vereist indien de termijn waarbinnen de overeengekomen Diensten verricht hadden moeten zijn, voor de afloop daarvan is verlengd. Indien de in het vorige lid bedoelde nakoming ook niet heeft plaatsgevonden voor het eind van de verlengde termijn, is de nalatige Partij vanaf dat moment direct in verzuim.
3. De opdrachtgever vrijwaart Ruitenheer voor aanspraken van welke aard dan ook van derden tegenover wie Ruitenheer zich niet op de onderhavige voorwaarden kan beroepen.
4. Indien in recht komt vast te staan dat Ruitenheer aansprakelijk is, op grond dan ook, is de aansprakelijkheid van Ruitenheer te allen tijde beperkt tot een bedrag dat zal worden uitgekeerd zijdens de beroepsaansprakelijkheid-assuradeur c.q. de bedrijfsaansprakelijkheids-assuradeur van Ruitenheer. Indien geen uitkering volgt zijdens een der assuradeuren voormeld van Ruitenheer, is de aansprakelijkheid van Ruitenheer te allen tijde beperkt tot een bedrag gelijk aan het factuurbedrag van de geleverde diensten c.q. verrichte werkzaamheden waarmee de aansprakelijkheid verband houdt.
5. Ruitenheer verplicht zich, zich verzekerd te houden tegen aansprakelijkheid van alle schade welke direct of indirect in opdracht van Ruitenheer, zoals bijvoorbeeld personeel van onderaannemers, aan gebouw, inventaris, zaken, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever worden toegebracht, of ten gevolge van opzet, onvoorzichtigheid, nalatigheid of schuld ontstaat, tot een bedrag van maximaal € 5.000.000,00 per gebeurtenis. Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen, dat de aansprakelijkheid van Ruitenheer voor schade op een hoger bedrag dan € 5.000.000,00 doch niet op een hoger bedrag dan € 10.000.000,00 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten daarmede verbandhoudende zullen in rekening worden gebracht aan de opdrachtgever, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen.

Artikel 10. Hardheidsclausule

1. Mochten de omstandigheden zodanig zijn, dat de naleving van een of meer van de voorwaarden niet in redelijkheid van een der partijen kan worden verlangd, dan zal overleg plaatsvinden over tussentijdse wijziging van de overeenkomst. Wijzigingen van de overeenkomst worden slechts geacht te zijn overeengekomen na schriftelijke akkoordbevindingen door beide partijen.

Artikel 11. Wijzigingen en meerwerk

1. Ruitenheer zal opdrachtgever op de hoogte stellen indien door een tussen partijen nader overeen te komen wijziging of aanvulling van de afgesproken diensten c.q. werkzaamheden het tijdstip van voltooiing der dienstverlening c.q. werkzaamheden zal worden beïnvloed.
2. Indien voor de dienstverlening c.q. werkzaamheden een vaste prijs is afgesproken, zal Ruitenheer opdrachtgever tevoren inlichten indien de nader overeen te komen wijziging of aanvulling van de afgesproken diensten c.q. werkzaamheden tot gevolg heeft dat de overeengekomen prijs zal worden overschreden.

Artikel 12. Onder aanneming

1. Ruitenheer zal slechts met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door derden laten verrichten. Daaronder zijn niet begrepen eventuele glazenwasserswerkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden. Ten aanzien van deze laatste werkzaamheden is Ruitenheer steeds zonder meer gerechtigd deze door derden te doen verrichten.
2. Ruitenheer zal de opdrachtgever op de hoogte stellen indien glazenwasserswerkzaamheden en/of eenmalige werkzaamheden door derden zullen worden verricht.

Artikel 13. Controle van verrichte werkzaamheden en/of geleverde diensten

1. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgever geconstateerd wordt, dat de uitvoering van de werkzaamheden in belangrijke mate afwijkt van het overeengekomen werkprogramma, of indien de opdrachtgever aan de hand van een tevoren tussen partijen schriftelijk overeengekomen kwaliteitsnormering- en controlesysteem constateert, dat het resultaat van de verrichte werkzaamheden c.q. de geleverde diensten beneden het tevoren afgesproken kwaliteitsniveau blijft, zal de opdrachtgever Ruitenheer onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem/haar geconstateerde afwijking(en).
2. Bedoelde schriftelijke in kennisstelling als bepaald in lid 1. van dit artikel bevat tenminste een nauwkeurige omschrijving van:
 - a. het tijdstip waarop de afwijking is geconstateerd;
 - b. de ruimte(n) waarin de afwijking is geconstateerd;
 - c. de aard en de ernst van de geconstateerde afwijking;
 - d. een redelijke termijn waarbinnen Ruitenheer de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
3. Indien door Ruitenheer de geconstateerde afwijking niet binnen de gestelde termijn, of niet op behoorlijke wijze wordt gecorrigeerd, staat het opdrachtgever vrij de gesloten overeenkomst onmiddellijk en zonder rechtelijke tussenkomst als ontbonden te beschouwen. De opdrachtgever zal Ruitenheer hiervan bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake kunnen zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door opdrachtgever aan Ruitenheer gemelde afwijking is binnen een periode van zes maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo gering belang c.q. van zo geringe omvang is, dat bij redelijke afweging van de belangen van de opdrachtgever en Ruitenheer een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst zou mogen leiden.

Artikel 14. Gebruik materialen/hulpmiddelen

1. Ruitenheer is geheel vrij in haar keuze van reinigings- en hulpmiddelen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
2. In afwijking van het hiervoor onder lid 1. van dit artikel bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de werkzaamheden c.q. diensten benodigde water, elektriciteit en gas beschikbaar stellen. Bij glazenwasserswerkzaamheden aan de buitenkant van het object, is het Ruitenheer toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke aan het gebouw ten behoeve van buitenwerkzaamheden aanwezig zijn.
3. In overleg tussen opdrachtgever en Ruitenheer, zullen, uitsluitend tot gebruik door Ruitenheer, zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten e.d., voor materiaalopslag ter beschikking worden gesteld.
4. In overleg met Ruitenheer zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van Ruitenheer voldoende faciliteiten ter beschikking stellen, zoals garderobe, berging e.d.

Artikel 15. Contractwisseling/CAO/Loon- en premieheffing

1. Ruitenheer zal haar personeel belonen conform de geldende CAO-bepalingen. Ruitenheer zal alle afdrachten verrichten terzake loonbelasting, premieheffing, etc. etc. Ruitenheer vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken dienaangaande.
2. Ruitenheer verbindt zich jegens de opdrachtgever zich te gedragen conform het bepaalde omtrent werkgelegenheid bij contractwisseling in de collectieve arbeidsovereenkomst in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf. Ruitenheer zal derhalve zowel bij het aangaan van de overeenkomst met de opdrachtgever als ook beëindiging daarvan voor zover hierbij sprake is van contractwisseling in overleg treden met de andere in het geding zijnde aannemer, teneinde zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden, en om uitvoering te geven aan een mogelijk op een van beide aannemers rustende verplichting tot overname van schoonmaakpersoneel.

Artikel 16. Toepasselijk recht

1. Op aanbiedingen c.q. offertes c.q. adviezen c.q. werkzaamheden, overeenkomsten terzake levering van diensten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 17. Geschillen

1. Alle geschillen, waaronder de geschillen omtrent de uitleg van de onderhavige contractvoorwaarden, zullen bij uitsluiting worden berecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage Amsterdam, tenzij Ruitenheer verkiest de rechter de adïeren welke de wet aanwijst dan wel partijen gezamenlijk uitdrukkelijk schriftelijk verkiezen de Raad van Arbitrage voor de Schoonmaak- en Bedrijfsdienstenbranche te adïeren.