

# ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN FFS OPERATIONS

*Algemene Leveringsvoorwaarden Facilicom Facility Solutions B.V. bedrijfs onderdeel Operations, hierna te noemen FFS.*

## 1. Algemene Bepalingen

Deze Algemene Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op alle door FFS opgestelde aanbiedingen en tussen FFS en de opdrachtgever gesloten overeenkomsten op het gebied van de serviceconcepten Multiservices, Maincontracting en Integrated Facility Management (IFM). Deze voorwaarden zijn tevens van toepassing op alle verbintenissen die voortvloeien uit nadien tussen opdrachtgever en FFS gesloten overeenkomsten. Dienstspectifieke kwesties, die hun oorsprong vinden in wet- en regelgeving, dan wel in CAO's, kunnen hierop een aanvulling vormen en zijn tevens van toepassing. De door opdrachtgever ingeroepen algemene voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn niet van toepassing.

## 2. Begripsomschrijving

In deze Algemene Leveringsvoorwaarden van Facilicom Facility Solutions B.V. , hierna te noemen FFS, wordt verstaan onder de navolgende begripsomschrijvingen:

### 🔻 Opdrachtgever

De natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht of diensten worden verleend. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onderaanneming werkzaamheden of diensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden of diensten door de natuurlijke of rechtspersoon zijn aangenomen.

### 🔻 FFS

Facilicom Facility Solutions B.V., de rechtspersoon, statutair gevestigd aan de Karel Doormanweg 4 te 3115 JD Schiedam, die op basis van deze voorwaarden ten behoeve van de opdrachtgever opdrachten uitvoert; adviezen verstrekt en/of werkzaamheden en/of diensten uitvoert.

### 🔻 Object

Het pand of locatie(s) van de opdrachtgever alwaar door of namens FFS werkzaamheden worden verricht of diensten worden verleend.

## 3. Aanbod (offerte)

- a. Het aanbod van FFS met betrekking tot de diensten is vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld. Het aanbod vermeldt de aard en hoeveelheid van de te verrichten werkzaamheden of diensten, de wijze van betaling en geeft inzicht in de prijs.
- b. De in het aanbod aanwezige door FFS vervaardigde documenten zijn zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, doch zijn niet bindend en blijven het intellectuele eigendom van FFS.
- c. Zij mogen niet zonder schriftelijke toestemming worden gebruikt, gekopieerd of aan derden ter hand worden gesteld of op andere wijze openbaar worden gemaakt.
- d. De geldigheidsduur van het aanbod en bijbehorende prijsstelling is, tenzij nadrukkelijk anders vermeld, twee maanden na dagtekening voorstel/offerte.

## 4. Opdrachtbevestiging

- a. Nadat door FFS de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging, mag FFS er van uitgaan dat de opdrachtgever zich met de opdrachtbevestiging en de diensten volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever binnen acht dagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging FFS middels aangetekende brief van het tegendeel bericht.
- b. Bij eenmalige/extra werkzaamheden of opdrachten wordt de opdrachtgever geacht met de opdrachtbevestiging te zijn akkoord gegaan, doordat de opdrachtgever deze heeft ondertekend, of doordat de opdrachtgever mondeling of schriftelijk heeft toegestaan dat met de uitvoering van de werkzaamheden of de diensten wordt begonnen.
- c. Wijzigingen van hetgeen volgens de opdrachtbevestiging is overeengekomen, zijn, behoudens de gevallen genoemd in artikel 6 b en artikel 9 c van deze voorwaarden, voor partijen slechts bindend indien de wijzigingen door partijen schriftelijk zijn overeengekomen in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke overeenkomst, dan wel in de vorm van een door opdrachtgever ondertekende opdracht tot inkoop.

## 5. Onderaanneming

- a. FFS zal de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden of diensten zélf verrichten of door derden laten verrichten in onderaanneming. Dit betreft voor zoveel als mogelijk zustermaatschappijen van FFS, behoudens werkzaamheden of diensten welke extern moeten worden ingekocht. De betreffende onderaannemer zal in de regel reeds in het aanbod van FFS zijn vermeld. FFS is gerechtigd zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever de uitvoering van de werkzaamheden of diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk door een andere onderaannemer te laten verrichten.
- b. FFS zal in dat geval de opdrachtgever op de hoogte stellen welke onderaannemer de uitvoering van specifieke werkzaamheden of diensten verricht en de opdrachtgever tijdig op de hoogte stellen van wijziging van een specifieke onderaannemer.

## 6. Uitvoering van de overeenkomst

- a. De diensten zullen door FFS overeenkomstig de overeenkomst en het eventuele werkprogramma worden uitgevoerd.
- b. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat kleine afwijkingen in de werkzaamheden of diensten noodzakelijk, wenselijk of mogelijk zijn, kan FFS, zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt, de uitvoering naar eigen inzicht wijzigen. Zulks is echter uitsluitend toegestaan, indien de aldus gewijzigde werkzaamheden of diensten tenminste een gelijkwaardige kwaliteit garanderen en de afwijkingen aan de opdrachtgever worden medegedeeld.
- c. Indien het FFS tijdens de uitvoering van de overeenkomst mocht blijken dat blijvende afwijkingen van de overeengekomen werkzaamheden of diensten noodzakelijk zijn, en indien die afwijkingen zodanig zijn dat zij gepaard dienen te gaan met een prijsaanpassing, zal die prijsaanpassing geschieden in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde van artikel 4c.
- d. Tenzij anders is overeengekomen zullen de werkzaamheden voor zoveel als mogelijk worden uitgevoerd op werkdagen van maandag tot en met vrijdag - niet zijnde religieuze, lokale of nationale feestdagen. Indien plotseling intredende bijzondere omstandigheden zulks noodzakelijk maken naar het oordeel van de opdrachtgever, dan wel FFS, kan in overleg van het hier bepaalde worden afgeweken. Indien uitvoering van werkzaamheden in geschetste situaties extra kosten met zich meebrengt zal FFS dit in alle redelijkheid vooraf aan opdrachtgever kenbaar maken.
- e. FFS en haar medewerkers zijn verplicht tot geheimhouding van al hetgeen bij ontvangst van de opdracht en de uitvoering daarvan bekend is geworden.

## 7. Contractnaleving en controle

- a. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst door de opdrachtgevers wordt geconstateerd, dat de uitvoering van de werkzaamheden of diensten in belangrijke mate afwijkt van hetgeen overeengekomen is, 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 of diensten duidelijk beneden het tevoren overeengekomen niveau blijft, zal de opdrachtgever FFS onverwijld schriftelijk in kennis stellen van de door hem geconstateerde afwijking.
- b. Bedoelde schriftelijke inkennisstelling bevat tenminste:
  - ♣ Een nauwkeurige omschrijving van tijdstip, ruimte, aard en ernst van de geconstateerde afwijking;
  - ♣ Een redelijke termijn waarbinnen de onderaannemer van FFS de geconstateerde afwijking dient te herstellen.
- c. Indien door de onderaannemer van FFS de geconstateerde afwijking niet binnen de redelijk gestelde termijn of niet op behoorlijke wijze wordt hersteld, bestaat een mogelijkheid voor de opdrachtgever FFS te verzoeken een beëindiging van de overeenkomst met de betreffende onderaannemer na te streven. De opdrachtgever zal FFS hiervan bij de aangetekende brief in kennis stellen. Van ontbinding van de overeenkomst zal evenwel geen sprake zijn, indien de geconstateerde afwijking de eerste door de opdrachtgever aan FFS en de bewuste onderaannemer gemelde afwijking is binnen een periode van zes maanden, of indien de geconstateerde afwijking van zo een gering belang is dat bij een redelijke afweging van

belangen van de opdrachtgever en FFS een zodanige afwijking niet tot ontbinding van de overeenkomst met de onderaannemer zou mogen leiden.

## 8. Hulpmiddelen

- a. Alle kosten van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde hulpmiddelen zijn bij de prijs inbegrepen. FFS is vrij in de keuze van hulpmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- b. In afwijking van het hierboven onder 8a bepaalde, zal de opdrachtgever het voor de uitvoering van werkzaamheden of diensten benodigde water, elektriciteit, gas, kantoorruimte en infrastructuur, waaronder een internetaansluiting, kosteloos ter beschikking stellen. Voor bepaalde werkzaamheden of diensten is het FFS toegestaan kosteloos gebruik te maken van de voorzieningen welke in of aan het pand aanwezig zijn.
- c. In overleg tussen de opdrachtgever en FFS zullen zoveel mogelijk afsluitbare ruimten, zoals werkkasten en dergelijke, voor materiaal- of goederenopslag, uitsluitend voor gebruik door FFS of haar onderaannemers kosteloos ter beschikking worden gesteld.
- d. In overleg met FFS zal de opdrachtgever ten behoeve van het personeel van FFS of onderaannemers van FFS voldoende faciliteiten kosteloos ter beschikking stellen, zoals werkplek, internetverbinding, garderobe, stalling, berging en dergelijke.

## 9. Prijs

- a. De prijs is gebaseerd op de bij opname van de te verrichten diensten of opdracht aanwezige, opgegeven of aangenomen oppervlakte, hoeveelheid, bezetting, aankleding, inventaris, gebruik en bestemming van het object.
- b. Indien in de in 9 a genoemde omstandigheden, gedurende het verrichten van de diensten, wijzigingen optreden die naar het oordeel van FFS prijsaanpassingen noodzakelijk maken, zal die prijsaanpassing in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van artikel 4c geschieden.
- c. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging plaatsvindt in de loon- en/of andere kosten van de FFS of haar onderaannemer(s), tengevolge van een wijziging in de betreffende cao, dan wel als gevolg van wetten, besluiten of beschikkingen van overheidswege van een dwingend karakter, of indien wijzigingen plaatsvinden in de kosten van de gebruikte hulpstoffen, materialen, transportmiddelen en dergelijke, zal een aanpassing van de contractprijs plaatsvinden.

## 10. Betaling

- a. Facturering door middel van een periodieke verzamelfactuur ten behoeve van alle geleverde diensten, zal in het algemeen in de derde week van de vierwekelijkse periode, respectievelijk derde week van de kalendermaand plaatsvinden. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. De opdrachtgever is niet gerechtigd enige korting of compensatie toe te passen op de door hem met FFS overeengekomen prijs.
- b. Indien betaling na deze termijn geschiedt, zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht, te rekenen vanaf 30 dagen na factuurdatum. De opdrachtgever wordt dan tevens de administratie- en inningskosten, daaronder begrepen de gerechts- en deurwaarderskosten, verschuldigd, welke steeds 15 % van de verschuldigde hoofdsom bedragen, tenzij de werkelijke kosten hoger zijn.
- c. FFS is bevoegd de werkzaamheden op te schorten, indien de opdrachtgever ondanks sommatie weigert te voldoen aan de betalingsverplichtingen.

## 11. Aansprakelijkheid

- a. FFS is niet aansprakelijk voor schade welke het gevolg is van overmacht aan de zijde van FFS of haar onderaannemers. FFS en haar onderaannemers zullen zoveel mogelijk trachten overmachtsituaties te voorkomen en te vermijden.
- b. FFS is slechts aansprakelijk voor aantoonbare en FFS toerekenbare directe zaaksschade en/of letselschade. De aansprakelijkheid van FFS is beperkt tot maximaal een bedrag van € 450.000,= per gebeurtenis en tot maximaal een bedrag van € 1.000.000, per opdrachtgever per jaar. Opdrachtgever kan alleen dan aanspraak maken op enige vergoeding van schade, indien hij FFS binnen een week na het schadevoorval, dan wel binnen een week na het redelijkerwijs kunnen ontdekken van de schade, per aangetekende brief daarvan op de hoogte heeft gesteld. FFS accepteert geen aansprakelijkheid, indien opdrachtgever FFS beperkt in haar mogelijkheden inzake naar de schade en de oorzaken daarvan.

## 12. Schadeloosstelling

- a. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om tijdens de looptijd van de overeenkomst en gedurende een periode van twaalf maanden na beëindiging daarvan, medewerkers van FFS of haar onderaannemers in vaste dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten FFS om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden of diensten ten behoeve van opdrachtgever.
- b. Verder is het de opdrachtgever niet toegestaan om tijdens de looptijd van de overeenkomst en gedurende een periode van twaalf maanden na beëindiging van de overeenkomst met FFS een overeenkomst tot het verrichten van diensten aan te gaan met de onderaannemer die in opdracht van FFS diensten of werkzaamheden verrichtte ten behoeve van opdrachtgever.
- c. Indien zonder toestemming van FFS door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan met de in artikel 12a genoemde medewerkers of een overeenkomst afsluit tot het verrichten van diensten met de in artikel 12b genoemde onderaannemers, verbeurt de opdrachtgever aan FFS een niet te matigen boete van tienduizend Euro (€ 10.000,00) per bedoelde arbeidsverhouding of dienstverleningsovereenkomst per dag of gedeelte van een dag, dat een zodanige arbeidsverhouding of dienstverleningsovereenkomst geduurd heeft respectievelijk nog voortduurt.

## 13. Duur van de overeenkomst en beëindiging

- a. De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor onbepaalde duurt, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- b. Indien de overeenkomst is aangegaan voor bepaalde duur, kan beëindiging van de overeenkomst door opdrachtgever eenmaal per kalenderjaar bij aangetekende brief geschieden tegen het eind van enig kalenderjaar. De opzegtermijn bedraagt in dat geval vier kalendermaanden en vangt aan op het moment dat de opzegging bij aangetekende brief is geschied.
- c. Onverminderd het hierboven bepaalde, zijn partijen bevoegd de gesloten overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden op het moment dat:
  - ⚡ de wederpartij surseance van betaling aanvraagt;
  - ⚡ de wederpartij in staat van faillissement is verklaard;
  - ⚡ de wederpartij zijn crediteuren een betalingsregeling aanbiedt;
  - ⚡ de wederpartij handelt in strijd met de bepalingen van de overeenkomst of deze voorwaarden en deze partij binnen een redelijke termijn na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling van FFS niet alsnog behoorlijk nakomt;
  - ⚡ de wederpartij aan FFS, met het oog op het aangaan van de overeenkomst bewust onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, van dien aard, dat FFS die overeenkomst niet of niet ponder de dezelfde voorwaarden zou zijn aangegaan, indien haar de juiste of volledige informatie bekend zou zijn geweest;
  - ⚡ de wederpartij verzuimd binnen 10 dagen na de vervaldatum de door haar aan FFS verschuldigde bedragen zonder enige gegronde en gerechtvaardigde reden te betalen; voor het intreden van verzuim van deze partij is hiervoor geen ingebrekestelling, noch enige andere handeling vereist;

## 14. Intellectuele eigendom

- a. Alle IE rechten op de producten en diensten van FFS berusten te allen tijde bij FFS.
- b. Voor zover er IE rechten als gevolg van de uitvoering van de overeenkomst onverhoopt bij opdrachtgever zouden berusten, stemt opdrachtgever er nu reeds mee in dat al deze IE rechten aan FFS worden overgedragen. Indien nodig zal opdrachtgever op eerste verzoek van FFS al het nodige verrichten om een dergelijke overdracht te formaliseren. De overdracht van alle IE rechten aan FFS is derhalve een absolute voorwaarde voor het aangaan van enige overeenkomst van opdracht met opdrachtgever.
- c. Opdrachtgever heeft het recht de door FFS geleverde producten en diensten te gebruiken voor eigen gebruik, onder de voorwaarden zoals nader gesteld in de overeenkomst, mits hij heeft voldaan aan zijn financiële verplichtingen jegens FFS. Ieder ander gebruik is niet toegestaan zonder de schriftelijke toestemming van FFS. Opdrachtgever verbindt zich jegens FFS om op generlei wijze (met uitzondering van het toegestane gebruik) direct of indirect de IE rechten te schenden of aan te tasten, door de producten, geheel of deels, te

- gebruiken, op welke wijze dan ook.
- d. Indien opdrachtgever merkt dat derden inbreuk maken op de in artikel 9.1 bedoelde rechten, is opdrachtgever verplicht dit terstond schriftelijk aan FFS mede te delen. Opdrachtgever zal zonder schriftelijke toestemming van FFS op geen enkele wijze zelf in of buiten rechte tegen een dergelijke inbreuk optreden. Indien FFS beslist in of buiten rechte tegen de inbreukmakende derden op te treden, zal opdrachtgever daaraan alle door FFS gevraagde medewerking verlenen.
  - e. Het is opdrachtgever niet toegestaan de IE rechten zonder de schriftelijke toestemming van FFS geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in een gemeenschap, vennootschap of rechtspersoon in te brengen dan wel de door FFS geleverde producten en diensten aan derden in gebruik te geven.

#### **15. Overmacht**

- a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht aan de zijde van de opdrachtgever tijdelijk - ten hoogste drie maanden - niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.
- b. Indien de overmacht langer duurt dan de in 14 a genoemde termijn, zullen FFS en de opdrachtgever overleg plegen over de totaalprijs die zal gelden voor de resterende overmachtperiode.
- c. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden of diensten tijdelijk of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor de betreffende periode.

#### **16. Geschillen**

- a. Op de overeenkomst tussen partijen en op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is uitsluitend het Nederlands Recht van toepassing.
- b. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering én beëindiging van de overeenkomst zullen met uitsluiting van de gewone rechter, indien voor specifieke werkzaamheden of diensten in de specifieke branchevoorwaarden van de betreffende bedrijfstak een Raad van Arbitrage is ingesteld, ter berechting worden voorgelegd aan de betreffende Raad van Arbitrage. Een geschil is aanwezig indien één van de contracterende partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende Raad van Arbitrage zal het geschil berechten conform haar opgelegde reglement.
- c. Indien voor de specifieke werkzaamheden of diensten in de betreffende bedrijfstak niet een Raad van Arbitrage ingesteld, dan is de gewone rechter bevoegd. In het geval de Rechtbank bevoegd is zal het geschil worden voorgelegd aan de Rechtbank in de plaats of het Arrondissement waarin FFS statutair gevestigd is.
- d. In afwijking van het voorgaande lid is FFS bevoegd het geschil te laten berechten door de gewone rechter. In het geval de Rechtbank bevoegd is zal het geschil worden voorgelegd aan de Rechtbank in de plaats of het Arrondissement waarin FFS statutair gevestigd is.

#### **17. Inwerkingtreding**

Deze Algemene Leveringsvoorwaarden FFS treden in werking op 1 april 2015.