Beroepsvereniging
van Afwerkingsbedrijven vzw

ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN

Art. 1. Toepassingsgebied

a) Onderhavige aannemingsvoorwaarden zijn van toepassing op de in deze offerte beschreven opdracht, die eerstgenoemde - verder de aannemer genoemd - in opdracht van tweede genoemde - verder de opdrachtgever genoemd - zal uitvoeren, met uitsluiting van de aankoopvoorwaarden van de koper.

b) Door zijn bestelling erkent de opdrachtgever kennis te hebben genomen van onze algemene aannemingsvoorwaarden en deze te aanvaarden. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn enkel mogelijk mits onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.

c) De eventuele nietigheid of ongeldigheid van een van deze voorwaarden brengt niet de nietigheid van de andere voorwaarden of van de overeenkomst mee.

Art. 2. Studies, prijsopgaven en overeenkomsten

a) Behoudens andersluidende bepalingen gelden onze prijsopgaven gedurende 30 dagen. De overeenkomst komt slechts tot stand na onze schriftelijke bevestiging of bij (begin van) uitvoering.

b) In onze offerten zijn de hoeveelheden slechts bij benadering gegeven. Aldus behouden wij ons het recht voor de hoeveelheden bij effectieve uitvoering van de werken aan de werkelijkheid te toetsen en de werkelijk uitgevoerde werken in rekening te brengen.

c) In geen geval zullen wij aansprakelijk zijn voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit een verkeerde opgave van maten of afmetingen van de opdrachtgever.

d) Elke verandering door de opdrachtgever aangebracht aan de oorspronkelijk bestelling na onze prijsopgave, zal enkel gebeuren mits akkoord over de door ons geformuleerde en eventueel gewijzigde voorwaarden o.a. m.b.t. de prijs, de betalingsvoorwaarden, uitvoeringstermijnen, enz.

e) De beschrijving en de eigenschappen van de producten worden ter informatie meegedeeld en kunnen in gezamenlijk overleg gewijzigd worden, in functie van de vereisten van een goede plaatsing.

f) Conform de wettelijke bepalingen is het de taak van de opdrachtgever te zorgen voor de aanstelling van een veiligheidscoördinator en de nodige vergunningen te bekomen. Voorzieningen opgelegd door de veiligheidscoördinator, boven op de wettelijke bepalingen, zijn niet in onze offerte begrepen, tenzij anders vermeld. Zij zullen worden doorgerekend aan de opdrachtgever.

g) Zelfs ingeval van een absoluut forfait mogen wij de wijzigingen of bijwerken die bevolen worden door de opdrachtgever en de ervoor verschuldigde prijs, bewijzen met alle middelen van recht, inbegrepen een onbetwist gebleven orderbevestiging van onzentwege.

h) Alle studies, plannen, documenten, schetsen, tekeningen, stalen en ontwerpen blijven onze eigendom, beschermd door intellectuele rechten. Bij overhandiging aan de opdrachtgever mogen zij niet misbruikt worden noch door de opdrachtgever noch door derden. De opdrachtgever is aansprakelijk voor elk eventueel misbruik en de aannemer behoudt zich het recht voor schadevergoeding te eisen. Deze wordt forfaitair vastgesteld op 10% van de aannemingssom onverminderd ons recht om een hogere schade te bewijzen. Op het eerste verzoek moeten de bovenvermelde stukken worden teruggeven.

Art. 3. Prijzen

a) De prijzen zijn opgemaakt aan de hand van de gegevens die in ons bezit zijn: plannen, lastenboek, gedetailleerde meetstaat, samenvattende meetstaat en uitvoeringstermijnen, zoals vermeld in onze offerte en zonder dat er ter plaatse is vastgesteld.

Alle prijzen zijn steeds exclusief BTW en andere taksen. De BTW, andere heffingen en lasten, alsook hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de opdrachtgever.

Onze prijzen zijn algemeen voor herziening vatbaar volgens de formule, ook in geval van absoluut forfait:

$$P=p(0{,}40\ s/S + 0{,}40\ i/I + 0{,}20)$$

waarbij “s” en “S” het gemiddelde uurloon vertegenwoordigen van de werklieden die ressorteren onder het Paritair Comité van het Bouwbedrijf categorie D, respectievelijk op datum van de beschouwde uitvoeringsperiode en op datum van de offerte, terwijl “i” en “I” de maandelijkse indexwaarde vertegenwoordigen der bouwmaterialen vastgesteld door het Ministerie van Economische Zaken op dezelfde respectievelijke tijdstippen.

b) Wanneer een contract afgesloten wordt op basis van forfaitaire prijzen, zal er toch een verrekening plaatsvinden wanneer:
- de uitvoering gewijzigd wordt.
- de plannen en/of meetstaten waarop de forfait gebaseerd is, fouten bevatten.

Wij behouden ons het recht voor onze prijzen te herzien en aan te passen wanneer de contractuele uitvoeringstermijn buiten onze wil dient aangepast te worden en dit voornamelijk om de begeleidingskosten, werfinstallaties e.d. te recupereren.

Alle zaken die niet uitdrukkelijk vermeld zijn in onze offerte zoals: uitsnijdingen, versterkingen, verlichtingspunten, detectors, verluchtingsuitmondingen, akoestische schermen, peilverlagingen, hellingen, treden, uitzettingsvoegen, aardingsklemmen, bedradingen, overbruggingen en plinten, nutsvoorzieningen, sanitair, enz, zijn niet in onze prijs inbegrepen.

Voor de facturatie in regie worden de werkuren geteld vanaf het verlaten door de arbeiders van het werkhuis, tot hun terugkeer aan het werkhuis. De verplaatsingskosten zijn niet in de uurlonen begrepen en worden afzonderlijk aangerekend (= kilometervergoeding).

c) Deelnemingsbijdragen in prorata-(kosten)rekening zijn niet in onze prijzen inbegrepen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in onze offerte.

Art. 4. Uitvoering en aanvaarding

a) De uitvoeringstermijn wordt uitgedrukt in werkdagen. Als werkdagen worden niet aangerekend, de zaterdagen, zondagen, wettelijke feestdagen, de jaarlijkse vakantiedagen en de compensatierustdagen, en de dagen waarop weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende tenminste vier uur onmogelijk maken of zouden maken.

b) Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren, en die onvermijdbaar zijn, die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Ze geven de aannemer het recht de herziening, schadevergoeding of de ontbinding van de overeenkomst te vragen.
Indien zij de aannemer dwingen de werken te onderbreken, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd nodig voor het weer opstarten van de werken, dewelke minstens 5 werkdagen bedraagt.

c) Alle uitvoerings- en leveringstermijnen worden slechts bij wijze van inlichting verstrekt. Vertraging van de levering geeft de opdrachtgever geen automatisch recht op schadevergoeding, noch op ontbinding van de overeenkomst. De opdrachtgever dient de aannemer in elk geval een bijkomende termijn van 30 werkdagen te gunnen na de uiterste contractueel overeengekomen termijn en dit na ingebrekestelling.

Ingeval niet-levering of laattijdige levering te wijten is aan de niet-levering van onze leveranciers ziet de opdrachtgever af van elk verhaal ten opzichte van de aannemer. Dit is naast de normale gevallen van overmacht tussen partijen een contractueel geval van overmacht.

d) Wanneer de uitvoeringstermijn wordt opgeschort of onderbroken door de opdrachtgever of zijn aangestelde of door derden die in opdracht van de opdrachtgever werken, is de opdrachtgever voor de resterende werkdagen een vergoeding verschuldigd van 20% op de gemiddelde kostprijs per dag van de uitgevoerde werken, onverminderd ons recht een hogere schadevergoeding te eisen wanneer dit kennelijk ontoereikend is en mits bewijs. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd is.

e) Wanneer de opdrachtgever zich niet houdt aan de verplichtingen in het contract, behoudt de aannemer zich het recht voor het werk stil te leggen en dit zonder voorafgaande verwittiging. De op dit ogenblik uitgevoerde werken zullen dan gefactureerd worden en deze gelden zijn onmiddellijk opeisbaar.

f) Bij het ontvangen van ongunstige solvabiliteits- of handelsinlichtingen omtrent de klant, hebben wij het recht de uitvoering van de overeenkomst te schorsen, totdat er behoorlijke waarborgen worden gegeven, bij gebreke waarvan wij het recht hebben de overeenkomst te annuleren, het reeds uitgevoerde gedeelte te factureren, zonder dat wij tot enige schadeloosstelling gehouden zijn.

g) Behoudens andersluidende overeenkomst, wordt overeengekomen dat indien binnen de 8 dagen na het beëindigen der werkzaamheden geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de werken geacht moeten worden definitief aanvaard te zijn. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering.
Verdere werken door andere ambachtslieden aan, onder of boven de door ons uitgevoerde werken, mogen slechts gebeuren na aanvaarding door onze werken, wat inhoudt dat een eventuele bescherming hiervan door de opdrachtgever dient te worden voorzien.

Art. 5. Annulatie

Bij annulatie van een bestelling of opdracht, zelfs gedeeltelijk, door de opdrachtgever, is deze gehouden tot betaling van een schadevergoeding van 10% van de prijs van de geannuleerde opdracht of bestelling met een minimum van € 500, onverminderd ons recht om een hogere schade te bewijzen.

Art. 6. Betalingen

De betaling zal behoudens andersluidende bepalingen in onze prijsaanbiedingen, geschieden als volgt:
1e voorschotfactuur van 20 % bij opdracht, contant betaalbaar;
2e voorschotfactuur van 20 % bij aanvang van de werken;
60 % op basis van de vorderingsstaten, opgemaakt om de maand; geleverde materialen op de bouwplaats moeten in aanmerking komen om opgenomen te worden in de vorderingsstaten.

Elke ingediende vorderingstaat wordt als goedgekeurd beschouwd voor facturatie indien er binnen de 5 werkdagen geen schriftelijke opmerkingen in ons bezit zijn.

De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 1 maandna hun factuurdatum. Het bedrag van onze facturen is steeds betaalbaar op onze maatschappelijke zetel en zonder korting.

Protesten van facturen geschieden uitsluitend door schriftelijke en aangetekende zending binnen de acht dagen na ontvangst van de factuur en met vermelding van de factuurdatum en het factuurnummer.

Betaling door middel van een wissel levert geen schuldvernieuwing op. Alle kosten, intresten en agio's zijn steeds ten laste van de opdrachtgever.

In geval van niet tijdige betaling brengt het onbetaald gedeelte van het factuurbedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlintrest op overeenkomstig artikel 5 van de wet van 02.08.02 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties.

De forfaitaire schadevergoeding bedraagt 10 % met een minimum van € 100. Voor facturen beneden de € 100 wordt een vast recht van € 25,00 voor administratiekosten in rekening gebracht. Onkosten verbonden aan onbetaalde wissels of cheques evenals andere inningskosten zijn niet begrepen in deze forfaitaire schadevergoeding en zullen afzonderlijk worden aangerekend.

Behoudens andersluidend schriftelijk akkoord is onderhavig beding tevens van toepassing bij toekenning van termijnen van respijt of afbetalingstermijnen.

Het niet betalen op de vervaldag (van een gedeelte) van de factuur of van een gedeelte van het contract, maakt het saldo van alle rekeningen, wissels inbegrepen, onmiddellijk opeisbaar. Daarenboven behouden wij ons het recht voor om verdere leveringen en plaatsing stop te zetten. Tevens behouden wij ons het recht voor om de overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te beschouwen voor het geheel of het nog niet uitgevoerde gedeelte. Dit alles onverminderd het betalen van schadevergoeding door de in gebreke gebleven opdrachtgever.

Bij de betaling mogen geen bedragen afgehouden worden als waarborg. Indien uitdrukkelijk een waarborg werd overeengekomen, wordt deze gegeven door een bankgarantie of een borg afgeleverd door een borgstellingsfonds en dit te belopen van maximaal 5% van de totale aannemingssom. 50 % van deze waarborg komt vrij na het beëindigen van de werken en 50% maximaal 6 maanden later.

Art. 7. Klachten

a) De opdrachtgever dient alle zichtbare gebreken en afwijkingen ten aanzien van het bestelde aan ons te melden binnen de acht dagen na de levering en/of plaatsing per aangetekend schrijven. Na deze datum zijn wij niet meer aansprakelijk en worden geen terugnames meer aanvaard.

b) Naast de gevallen die ressorteren onder de tienjarige aansprakelijkheid, wordt, behoudens andersluidend schriftelijk beding, op de uitgevoerde werken een waarborg gegeven van 6 maanden voor lichte verborgen gebreken. Deze waarborg beperkt zich uitsluitend tot het vervangen van elk stuk waarvan de constructie- en/of montagefout bewezen is, met uitsluiting van alle verdere schadeloosstelling.

   De waarborg dekt evenwel niet:
   - Verkeerd gebruik of de verkeerde behandeling van de producten, materialen en toestellen;
   - De schade veroorzaakt door overmacht;
   - Een handeling of de opzettelijke fout van om het even welk persoon, waaronder de opdrachtgever of zijn aangestelde;
   - Vorst- of vochtschade.

   De aannemer zal in geen geval tot vrijwaring voor verborgen gebreken gehouden zijn wanneer de leveringen en/of uitgevoerde werken niet integraal betaald zijn volgens de geldende betalingsvoorwaarden.

   De vrijwaringsplicht van de aannemer met betrekking tot gebreken in de geleverde goederen strekt zich niet verder uit dan deze van de leveranciers van de goederen.

   Alle klachten op grond van verborgen gebreken dienen, op straffe van verval, onmiddellijk na de ontdekking ervan door de opdrachtgever aan de aannemer te worden meegedeeld bij aangetekend schrijven. De klachten dienen zeer nauwkeurig te worden omschreven.
   In elk geval dient elke op verborgen gebreken gesteunde vordering, op straffe van verval, te worden ingesteld binnen de 6 maanden na de aanvaarding der werken.

c) Worden niet als niet-conform of als een zichtbaar of verborgen gebrek beschouwd: lichte kleur- of textuurverschillen, het verkleuren van het hout of het lakwerk, … enz.

Art. 8. Overdracht van risico's

Alle goederen worden op risico van de aannemer tot de werf gebracht. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de goederen bij aankomst onmiddellijk kunnen worden geleverd op de werf en op een veilige en droge manier kunnen worden gestockeerd. Nutteloze verplaatsingskosten en te lange wachttijden (meer dan 15 minuten) zullen worden aangerekend.
De overdracht der risico's bedoeld in de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek gebeurt naarmate de werken uitgevoerd worden, of de materialen geleverd worden.

Art. 9. Eigendomsvoorbehoud

Zelfs na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst onze eigendom en is de opdrachtgever er slechts de houder van. Wij mogen ze zonder toestemming van de opdrachtgever weer losmaken en terugnemen en de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van onze schade. Dit recht vervalt, en de eigendom gaat definitief over wanneer de opdrachtgever al zijn schulden aan ons gedelgd heeft.
Bij een beroep op het recht op terugneming mogen wij de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van onze schade.
Indien het eigendomsvoorbehoud wordt uitgeoefend per aangetekend schrijven wordt de opdrachtgever geacht hiervan kennis te hebben op de tweede werkdag na de verzending ervan.

Artikel 10 - Geschillen

Al onze overeenkomsten worden uitsluitend beheerst door het Belgisch recht. Voor de geschillen inzake de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst zijn uitsluitend de rechtbanken van de maatschappelijke zetel van de aannemer bevoegd.