

Algemene voorwaarden

Artikel 1 : Geldigheidsduur van de offertes

Tenzij anders bepaald zijn onze offertes slechts geldig tijdens een periode van 30 kalenderdagen. Wij zijn enkel gehouden door onze offertes indien de aanvaarding door de cliënt ons binnen deze termijn bereikt. Wijzigingen aangebracht aan onze offertes zijn slechts geldig indien zij door ons schriftelijk werden aanvaard.

Volgende werken zijn niet inbegrepen in de offertes tenzij schriftelijk anders overeengekomen op de offerte:

- het aftekenen van de uit te voeren boor- en/of zaagwerken
- het leveren en plaatsen van stellingen om werken op hoogte uit te voeren
- het leveren en de ingebruikname van hoogtewerkers
- het opvangen en afvoeren van boorkernen en/of afval ten gevolge van zaagwerken
- het voorzien van koelwater en elektriciteit nodig voor de werken te kunnen uitvoeren
- wachttijd niet veroorzaakt door werknemers van VSB Bouw bv.

Artikel 2 : Betaling

Tenzij anders wordt overeengekomen, wordt de prijs van de aanneming gefactureerd in maandelijkse schijven, naarmate de werken vorderen. De btw, andere heffingen en lasten, en hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de medecontractant. De facturen moeten betaald worden binnen een termijn van 30 dagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling over de nog verschuldigde sommen een verwijlrentest betaald moeten worden tegen een rentevoet van 8,5% per jaar.

Alle opmerkingen op deze facturen moeten gebeuren binnen de 8 kalenderdagen na ontvangst van de factuur en dit dient te gebeuren via een aangetekend schrijven.

Bovendien worden de op de vervaldag verschuldigde, maar niet betaalde, bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het nog verschuldigde bedrag, met een minimum van 125 €.

Artikel 3 : Prijsherziening

Zelfs in geval van een absoluut forfait leidt elke wijziging van de lonen, de sociale lasten, de prijzen van de materialen of van hun transport tot een prijsherziening die toegepast wordt op de betrokken facturering van de uitgevoerde werken volgens de onderstaande formule:

$$p = P \times \left(0,40 \times \frac{s}{S} + 0,40 \times \frac{i}{I} + 0,20 \right)$$

"P" is het bedrag van de uitgevoerde werken en "p" is het herziene bedrag. "S" is het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf van kracht op de 10^{de} dag vóór het indienen van de offerte, en verhoogd met het op die datum door de FOD Economie aanvaarde totaalpercentage van de sociale lasten en verzekeringen; "s" is dit uurloon zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat in die periode aangenomen was.

"I" is het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de Prijslijst der Bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10^{de} dag vóór het indienen van de offerte. "i" is hetzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

Artikel 4 : Onvoorzien omstandigheden

Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en onvermijdbaar zijn, en die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins

zwaarder of moeilijker zouden maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht.

Zij geven ons het recht om de herziening of ontbinding van het contract aan te vragen.

Wanneer deze omstandigheden een onderbreking van de werken tot gevolg hebben, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf terug op te starten.

De opdrachtgever is steeds verantwoordelijk voor:

- duidelijke aftekening van de boor – en/of zaagwerken
- een elektriciteitsvoorziening van minstens 1 x 220V/20A en/of 380V/32A en een watervoorziening
- het al dan niet aanwezig zijn van obstakels in het te doorboren of te doorzagen materiaal waardoor uitvoering van de werken onmogelijk blijkt
- het al dan niet aanwezig zijn van obstakels in de directe omgeving van de werkplaats waardoor uitvoering van de werken onmogelijk blijkt.

Artikel 5 : Wijzigingen en bijkomende werken

Zelfs bij absoluut forfait kan elke door de opdrachtgever bestelde wijziging of bijkomend werk alsook de vaststelling van de prijs daarvoor met alle rechtsmiddelen worden bewezen.

Artikel 6 : Veiligheidscoördinatie

Behoudens andersluidende vermelding zijn de veiligheidsmaatregelen die de veiligheidscoördinator oplegt en die niet bekend zijn op het moment waarop onze offerte wordt overhandigd niet begrepen in de offerteprijs.

Artikel 7 : Werkdagen en uitvoeringstermijn

Behalve indien uitdrukkelijk anders werd overeengekomen, worden onze uitvoeringstermijnen in werkdagen vastgelegd. Als werkdagen worden niet beschouwd: de zaterdagen, zondagen en 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.

Vertragingen in de uitvoering welke uitsluitend aan ons toe te schrijven zijn zullen aanleiding geven tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding ad 50 EUR/werkuur/man met een maximum van 10% van de aannemingsprijs. Deze vergoeding is evenwel slechts verschuldigd voor de periode na de ingebrekestelling bij aangetekend schrijven door de opdrachtgever.

Artikel 8 : Verbreking

Indien de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk afziet van de overeengekomen werken, dan is deze conform art. 1794 BW gehouden ons schadeloos te stellen voor al onze uitgaven, al onze arbeid, en alles wat wij bij die werken hadden kunnen winnen, hetgeen forfaitair wordt begroot op 20% van de niet uitgevoerde werken, onverminderd ons recht om onze werkelijke schade aan te tonen indien deze hoger zou liggen.

Artikel 9 : Oplevering(en)

Zodra de werken beëindigd zijn dient de opdrachtgever over te gaan tot de oplevering van de werken. Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingsom beloopt, kunnen geenszins worden ingeroepen om de oplevering te weigeren. In voorkomend geval dient de

opdrachtgever slechts te betalen ten belope van wat voor aanvaarding in aanmerking is genomen en zullen de eventuele gebreken binnen de maand worden verholpen. Als de opdrachtgever nalaat aan deze oplevering deel te nemen, of er zich geldig te laten vertegenwoordigen binnen 15 dagen na hierom verzocht te zijn, wordt de oplevering als verkregen beschouwd vanaf het einde van deze periode van 15 dagen. De oplevering houdt de goedkeuring in door de opdrachtgever van de werken die worden opgeleverd en sluit voor hem elk beroep wegens zichtbare gebreken uit. De datum van de oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid.

De werken die in staat zijn bevonden worden vermoed, tot bewijs van het tegendeel, zo te zijn geweest op de datum bepaald vóór hun voltooiing of op de datum van de werkelijke voltooiing die de aannemer in zijn verzoek om oplevering vermeld heeft.

Artikel 10 : Lichte verborgen gebreken

Gedurende een periode van één jaar na de oplevering is de aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Elke rechtsvordering op die grond is echter maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van 6 maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis had of moest hebben van het gebrek. Deze termijn wordt evenwel geschorst gedurende de termijn waarbij sprake is van ernstige onderhandelingen met het oog op het vinden van een oplossing voor het (dreigende) geschil.

Artikel 11: Overdracht van risico's

De door de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek beoogde overdracht van risico's vindt plaats naarmate de uitvoering van de werken of de levering van de materialen, goederen of installaties vordert.

Artikel 12 : Eigendomsvoorbehoud

Zelfs na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst onze eigendom en is de klant er slechts de houder van. De aannemer mag zonder toestemming van de klant de materialen weer losmaken en terugnemen. Dit recht vervalt en de eigendom gaat over zodra de klant al zijn schulden aan de aannemer gedelgd heeft.

Bij een beroep op het recht op terugneming mag de aannemer de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van zijn schade.

Wanneer de aannemer dit recht uitoefent, brengt hij de klant hiervan bij aangetekende brief op de hoogte en wordt die geacht hiervan kennis te hebben op de tweede werkdag na de verzending ervan.

Artikel 13 : Geschillen

Bij geschil over de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst is enkel de Handelsrechtbank en/of het vrederegerecht van Sint-Niklaas bevoegd.