

**ALGEMENE VOORWAARDEN****Artikel 1. Toepassing Algemene Voorwaarden.**

1.1. De hieronder beschreven Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de uitvoering van alle werken door de opdrachtnemer (D&S Contractors) voor de opdrachtgever.

De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. De Algemene Voorwaarden van de opdrachtgever binden de opdrachtnemer uitsluitend indien en voor zover de toepasselijkheid daarvan door de opdrachtnemer uitdrukkelijk en schriftelijk is aanvaard.

1.2. Afwijkingen van of aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen in bijzondere voorwaarden. In geen enkel geval kan een stilzwijgen in hoofde van de opdrachtnemer beschouwd worden als een akkoord over een afwijking of aanvulling.

**Artikel 2. Offertes en geldigheidsduur – totstandkoming en inhoud van de overeenkomst - prijzen en prijsherziening – aanpassing en verbreking van de overeenkomst.**

2.1. De offerte van de opdrachtnemer, waarvan huidige Algemene Voorwaarden integraal deel van uitmaken, wordt schriftelijk opgemaakt en heeft een geldigheidsduur van maximaal 60 kalenderdagen na datum van de offerte. Deze geldigheidsduur komt te vervallen bij economische en financiële omstandigheden die redelijkerwijze onvoorzienbaar waren, zoals plotse stijgingen van materiaalprijzen.

De opdrachtgever zal de opdrachtnemer vooraf schriftelijk informeren omtrent de bepalingen van het lastenboek, die voor het werk van de opdrachtnemer van belang kunnen zijn, en omtrent de wijze van uitvoering.

2.2. De overeenkomst komt tot stand door een schriftelijke bevestiging van de offerte van de opdrachtnemer door de opdrachtgever.

In geval van tegenspraak, prevaleren steeds de Algemene Voorwaarden.

De in het kader van de overeenkomst door de opdrachtnemer opgemaakte plannen, ontwerpen en documenten blijven zijn eigendom. Het vermenigvuldigen of mededelen hiervan aan derden, voor welk doel dan ook, zonder de voorafgaande toestemming van de opdrachtnemer, is niet toegelaten.

2.3. Tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen, is de belasting op de toegevoegde waarde ( B.T.W.) in de prijzen van de opdrachtnemer niet inbegrepen.

Alle extra gevraagde bijkomende werken, zoals voorbereidende opmetingen, opnieuw inplanten ingevolge wijzigingen, controle aslijnen, opzoeken,...worden in regie verrekend.

2.4. 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:

$$p = P * (0.40 s/S + 0.40 i/I + 0.20)$$

P = bedrag van de uitgevoerde werken en p is het herzien bedrag

S = het gemiddelde uurloon bepaald door het Paritair Comité voor het Bouwbedrijf van kracht op de 10<sup>de</sup> dag voor 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= het uurloon zoals opgenomen voor de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd, verhoogd met het hiervoor vermelde totaalpercentage dat in die periode is aangenomen;

I= het maandelijkse indexcijfer bepaald door de Commissie van de prijslijst der bouwmaterialen, zoals van kracht op de 10 dag voor het indienen van de offerte.

i= hetzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen voor de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.

2.5. Indien, na totstandkoming van de overeenkomst en/of na aanvang van de werken, de omvang van de totale werken of van een post verminderd wordt met 20% of meer, is de opdrachtgever aan de opdrachtnemer een forfaitaire vergoeding van 10% op de waarde van de verminderde werken verschuldigd, met uitzondering van het bedrag bepaald voor het vervoer, het opstellen en het demonteren van het materieel dat integraal verschuldigd blijft.

In geval van ontbinding of verbreking van de overeenkomst, heeft de opdrachtnemer recht op een forfaitaire schadevergoeding ten bedrage van 15 % van het initiële bedrag in de overeenkomst en dit onafhankelijk van de reden van verbreking.

**Artikel 3. Verplichtingen van de opdrachtgever.**

3.1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de toegang tot de werf op ieder ogenblik vrij en geschikt is voor het transport van het materieel en materiaal van de opdrachtnemer. De werfafsluiting, - signalisatie, - veiligheid en bewaking zijn volledig ten laste van de opdrachtgever, waarbij de wettelijke voorschriften worden nageleefd.

Eventuele schade kunnen aan de opdrachtnemer enkel ten laste worden gelegd bij niet naleving in zijnen hoofde van bepaalde maatregelen die voorafgaand in gemeenschappelijk en schriftelijk overleg dienaangaande werden vastgelegd en in zoverre zodoende een fout kan worden bewezen.

3.2. Het aanleggen en onderhouden van een droog, vlak en stabiel werkterrein is ten laste van de opdrachtgever. Het grondwater dient voldoende diep te zijn verlaagd. Bij de aanwezigheid van spanningswater dient de opdrachtgever, ten zijnen laste, de nodige maatregelen te treffen om de spanning te verlagen zodat de werken ongehinderd kunnen worden uitgevoerd.

Het werkterrein dient daarenboven enerzijds vlot toegankelijk te zijn voor de transporten ( materieeltransporten, aanvoer wapeningen, betonmixers,...) en

anderzijds voldoende ruim te worden aangelegd om de normale werking van de machines, vaste werfinrichting en het stapelen van materialen toe te laten. De opdrachtnemer dient zodoende normaal te kunnen manoeuvreren met zijn materiaal op het werkterrein, zodat elke kost voor een eventuele verplaatsing van de schoren en / of steigers ten laste van de opdrachtgever valt.

3.3. Het werkterrein, inclusief het terrein op openbaar en privé domein in de onmiddellijke omgeving van de werf en dat mogelijks invloed kan ondervinden van de uitvoering van de werken door de opdrachtnemer, dient vrij te zijn van alle onder- en bovengrondse hindernissen, zoals boomstronken, hoogspanningslijnen, algemene nutsleidingen, bestaande funderingen, ...

Dienvolgens zijn alle rechtstreekse en onrechtstreekse gevolgen van het stoten op hindernissen zijn volledig ten laste van de opdrachtgever, zoals de kost voor het uitgraven van de hindernis, de schade berokkend aan leidingen, de schade aan het materieel en materiaal van de opdrachtnemer, de schade aan derden, alsook alle materiële en immateriële gevolgschade.

3.4. De detailinplanting van de werken op werkniveau is ten laste van de opdrachtgever, tenzij anders uitdrukkelijk en schriftelijk wordt overeengekomen. In voorkomend geval, moet de opdrachtgever in ieder geval de vaste referentiepunten en aslijnen op het terrein realiseren, in de onmiddellijke omgeving van de werken en dit conform een onduidelzinnige aanduiding op de uitvoeringstekeningen. De opdrachtgever moet de ingeplante werken uitdrukkelijk en schriftelijk aanvaarden alvorens met de uitvoering van de werken kan worden aangevat door de opdrachtnemer. Eventuele afwijkingen moeten door de opdrachtgever onmiddellijk schriftelijk worden gesignaleerd zodat de opdrachtnemer de nodige maatregelen kan treffen.

3.5. De opdrachtgever stelt alle goedgekeurde tekeningen ( in DGW-formaat) gratis ter beschikking van de opdrachtnemer: minstens 2 weken voor de aanvang van de werken, met uitzondering van de uitvoering van de geprefabriceerde palen of grondkerende wanden waarvoor minimum 4 weken dienen gerespecteerd te worden.

3.6. Het bekomen van alle vereiste vergunningen en toelatingen, alsook de daaraan verbonden kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, met name voor de funderingswerken, het graafwerk, las- en brandwerk, plaatsen van ankers onder aangrenzende constructies,...

3.7. De opdrachtgever staat in voor het gratis leveren van water en elektriciteit, nodig voor de uitvoering van de werken van de opdrachtnemer. Tevens moeten alle voorzieningen conform de Welzijnswet en haar uitvoeringsbesluiten, alsook het A.R.A.B door de opdrachtgever worden verstrekt, zoals sanitaire lokalen, droogruimtes, werfverlichting, trappentorens,...

3.8. Indien werfvergaderingen worden gehouden, dient de opdrachtgever de opdrachtnemer in te lichten over de zaken die in de vergadering aan de orde zijn gekomen, voor zover deze betrekking hebben op het aan de opdrachtnemer opgedragen werk. De opdrachtgever verstrekt in dat geval de opdrachtnemer een afschrift van de relevante passages uit de notulen van de werfvergadering.

3.9. De opdrachtgever dient op zijn kosten, voor en onmiddellijk na de werken, een grondige plaatsbeschrijving op te maken. Hiertoe nodigt hij de opdrachtnemer schriftelijk uit, tenminste 5 kalenderdagen op voorhand.

3.10. Het is aan de opdrachtgever om te verifiëren of de staat van de naastliggende funderingen en gebouwen compatibel zijn met de door de opdrachtnemer uit te voeren werken. Gevallen van abnormaal risico (dure precisie-instrumenten, historische gebouwen, enz.) dienen vóór de aanvang van de werken van de opdrachtnemer, door de opdrachtgever schriftelijk gesignaleerd te worden en de te nemen maatregelen moeten door de opdrachtgever getroffen worden.

**Artikel 4. Verplichtingen van de opdrachtnemer.**

4.1. De opdrachtnemer zal de werken conform de bepalingen van de overeenkomst, de goedgekeurde rekennota's en volgens de regels van de kunst uitvoeren.

4.2. De opdrachtnemer zal al hetgeen hem door de opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld, als een goede huisvader gebruiken.

**Artikel 5: Aanvang van de werken – uitvoeringstermijn.**

5.1. De voorsz. datum van aanvang dient ten gepaste tijde schriftelijk aan de opdrachtnemer gemeld te worden. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat de opdrachtnemer zijn werkzaamheden kan aanvangen op de overeengekomen dag.

5.2. De door de opdrachtnemer opgegeven planning is steeds weergegeven in werkdagen en gaat uit van een ononderbroken uitvoering in één fase tijdens normale werkuren en met inachtneming van de regels die gelden volgens de C.A.O.'s in de bouw, zoals recuperatie van overuren, bouwverlof, compensatiedagen voor werktijdverkorting.

De opgegeven planning is indicatief en kan zodoende geenszins aanleiding geven tot vertragingsoebes of verrekeningen.

5.3. Mocht het werk van de opdrachtnemer onderbroken of vertraagd worden wegens redenen die hem niet ten laste kunnen worden gelegd, zoals overmacht, onvoorzien omstandigheden, voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden of wijzigingen van de overeenkomst, zijn alle rechtstreekse en onrechtstreekse kosten die hieruit voortvloeien ten laste van de opdrachtgever en zal de indicatieve uitvoeringstermijn van rechtswege verlengd worden met het aantal dagen onderbreking of vertraging.

Onder overmacht wordt verstaan: elke van de wil en/of controle van de opdrachtnemer onafhankelijke, niet voor zijn risico komende oorzaak als gevolg waarvan de opdrachtnemer verhinderd is zijn verplichtingen na te komen.

Er is sprake van overmacht bij abnormale hoge of lage waterstand, ijsgang, uitzonderlijke weersomstandigheden, werkstaking, oproer, vertraging in de door de opdrachtgever en/of derden te verrichten werkzaamheden buiten de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.

In voorkomend geval zal de opdrachtnemer aan de opdrachtgever de overmacht of ander buitengewone omstandigheden waarop hij zich beroept, betekenen binnen de 5 werkdagen na de feiten of nadat hij op de hoogte had moeten of kunnen zijn.

In geval van langdurige stilstand behoudt de opdrachtnemer zich bovendien het recht voor om het materieel van de werf te verwijderen. De werken zullen hervat worden op de datum die in gemeen overleg wordt bepaald, rekening houdend met de

beschikbaarheid van het materieel en de planning van de opdrachtnemer waarbij alle gevolgen ( financiële gevolgen, prijsstijgingen, termijnverlengingen,...) ten laste vallen van de opdrachtgever

**5.4.** De opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om de start en/of uitvoering op te schorten zo de opdrachtgever in gebreke blijft zijn verbintenissen na te komen of zo er zich een wijziging in diens toestand voordoet zoals, doch niet beperkt tot, overlijden, faillissement, aanvraag tot gerechtelijke reorganisatie ( wet continuïteit ondernemingen ) , inhoudingsplicht fiscale en sociale schulden, ingevolge waarvan de opdrachtnemer terecht mag twijfelen aan de naleving van de contractuele verplichtingen in hoofde van de opdrachtgever. Deze opschorting blijft gehandhaafd tot er voldoende waarborgen zijn gegeven opdat de opdrachtgever zijn verbintenissen kan nakomen.

#### **Artikel 6. Levering van materialen door de klant.**

**6.1.** Indien de opdrachtgever materialen levert (cement, grint, zand, beton, staal,...), zullen deze gelost worden op de door de opdrachtnemer voorziene plaats en volgens zijn gewenste ritme. Zij zullen van eerste kwaliteit zijn en beantwoorden aan de eisen in de overeenkomst of bij gebreke daaraan, aan de algemeen geldende Belgische normen en reglementering ter zake. De te leveren materialen mogen de werken van de opdrachtnemer niet oponthouden of doen vertragen. De opdrachtnemer staat niet in voor de kwaliteit van de door de opdrachtgever geleverde materialen.

**6.2.** Materialen die voor de opdrachtnemer niet geschikt zijn voor de uitvoering van de werken, kunnen geweigerd worden.

Indien het lastenboek het keuren van de materialen voorschrijft, moeten deze plaatsvinden vóór de levering.

**6.3.** De opdrachtnemer geeft in de offerte op indicatieve wijze de vermoedelijke hoeveelheden van materialen aan die de opdrachtgever desgevallend dient te leveren. De werkelijke hoeveelheden kunnen verschillen naargelang de concrete omstandigheden. Een vermindering van hoeveelheden komt de opdrachtgever ten goede, een vermeerdering is ten zinen laste.

#### **Artikel 7. Aansprakelijkheden van partijen.**

**7.1.** 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, waarvoor de opdrachtnemer niet aansprakelijk kan gesteld worden.

**7.2.** Schade aan het werk, aan andere werken en/of aan de eigendom van de opdrachtgever wordt geacht voor rekening van de opdrachtgever te zijn, tenzij de schade aan een fout van de opdrachtnemer kan worden toegerekend.

**7.3.** De opdrachtnemer is niet verantwoordelijk voor zettingen of schade van gelijk welke aard, veroorzaakt door de wijziging van de waterstand, door afkalving van de ondergrond, door grondverschuivingen al dan niet te wijten aan mijnontginning, door oude groeven, door bronnen, het pompen enz., of door de werking van zuren of andere schadelijke stoffen die zich in de grond of in het ondergronds water bevinden.

Indien de aanwezigheid van schadelijk water of schadelijke producten ons vóór het begin van de werken ter kennis wordt gebracht of wanneer dit ontdekt wordt tijdens de uitvoering van onze werken, zullen partijen naar een oplossing zoeken die de veiligheid van de funderingen verzekert. In dit geval zullen de meerkosten ten laste gelegd worden van de opdrachtgever.

**7.4.** Conform artikel 3.3. van huidige Algemene Voorwaarden kan de opdrachtnemer niet aansprakelijk worden gehouden voor schade toegebracht aan ondergrondse kabels, buizen of leidingen, rioleringen,... tenzij de opdrachtgever hem door middel van tekeningen voldoende schriftelijk heeft geïnformeerd over de exacte en feitelijk juiste ligging.

In voorkomend geval dient de opdrachtgever alle maatregelen te treffen teneinde de werken van de opdrachtnemer mogelijk te maken, zoals het realiseren van de nodige omleidingen.

**7.5.** De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer van aanspraken van derden wegens schade waarvoor de opdrachtnemer ingevolge de overeenkomst niet aansprakelijk is. De aansprakelijkheid zonder fout in het kader van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek ( abnormale burenhinder) kan niet ten laste gelegd worden van de opdrachtnemer.

**7.6.** De overdracht van risico's bedoeld in artikel 1788 – 1789 B.W. gebeurt naarmate de werken uitgevoerd worden of, in voorkomend geval materialen, goederen of installaties geleverd worden;

**7.7.** Na de oplevering ( infra) draagt de opdrachtnemer voor zijn uitgevoerde werken een tienjarige aansprakelijkheid voor ernstige gebreken die door zijn fout zijn ontstaan en die leiden tot stabiliteitsproblemen( artikel 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek). De aansprakelijkheid voor de andere verborgen gebreken wordt beperkt tot twee jaar na de oplevering.

**7.8.** In elk geval is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer beperkt tot 5% van het bedrag van de werken, met een maximum van 250.000 €.

#### **Artikel 8. Oplevering.**

Een redelijke termijn voor de dag waarop de werken van de opdrachtnemer voltooid zijn, nodigt de opdrachtnemer de opdrachtgever schriftelijk uit om tot de oplevering van de werken over te gaan.

Het verzoek tot oplevering dient schriftelijk te gebeuren. De opdrachtgever geeft in een proces verbaal van oplevering de goedkeuring of afkeuring van de werken. Als de opdrachtgever nalaat om binnen de 10 werkdagen na de vooropgestelde datum van voltooiing van de werken tot oplevering over te gaan of een gemotiveerde schriftelijke afkeuring op te stellen, dan worden de werken als goedgekeurd beschouwd.

#### **Artikel 9. Verzekeringen**

**9.1.** De opdrachtgever verzekert op zijn kosten het werk door een ABR verzekering.

De opdrachtgever zal bedingen dat in de polis alle betrokken partijen zijn gedekt, alsook een afstand van verhaal voor alle verzekerden. De ABR – verzekering dient tevens te voorzien in een dekking van alle schade aan naburige panden, gebouwen of onroerende goederen. Ingeval de opdrachtnemer een fout zou hebben begaan, kan

hem maximum een franchise van 5.000,-€ worden ten laste gelegd.

**9.2.** De opdrachtnemer heeft de verantwoordelijkheid om de wettelijk verplichte verzekeringen af te sluiten.

#### **Artikel 10. Betalingsvoorwaarden**

**10.1.** Elke betaling dient te gebeuren door de opdrachtgever binnen een termijn van 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf de factuurdatum.

**10.2.** De betaling van de factuur kan niet afhankelijk gesteld worden van de betaling door de klant van de opdrachtgever.

Een schadegeval bij eigenaars van naburige gebouwen kan in geen geval een uitstel van betaling vanwege de opdrachtgever rechtvaardigen.

**10.3.** De factuur is gebaseerd op goedgekeurde vorderingsstaten. De opdrachtnemer bezorgt de opdrachtnemer binnen de 5 werkdagen na ontvangst van vorderingsstaat zijn goedkeuring hiervan of zijn eventuele opmerkingen erop. Bij ontbreken van goedkeuring of gefundeerde opmerkingen van de klant binnen de vooropgestelde termijn, wordt de vorderingsstaat beschouwd als goedgekeurd, zonder voorbehoud.

De eindafrekening omvat de tegensprekelijk opgemeten en uitgevoerde werken.

**10.4.** Bij laattijdige betaling heeft de opdrachtnemer vanaf de daaropvolgende dag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, recht op betaling van een interest.

Deze interest is de interest tegen de referentie-interestvoet vermeerderd met acht procentpunten en afgerond tot het hogere halve procentpunt.

**10.5.** Als er verwijlinterest verschuldigd is, heeft de opdrachtnemer van rechtswege en zonder ingebrekestelling recht op de betaling van een forfaitaire vergoeding van 40 euro voor de eigen invorderingskosten

Bovenop dit forfaitaire bedrag heeft de schuldeiser recht op een redelijke schadevergoeding voor alle andere invorderingskosten welke dat vaste bedrag te boven gaan en die ontstaan zijn door de laattijdige betaling, hierin begrepen de rechtsplegingvergoeding overeenkomstig de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek.

**10.6.** Compensatie van vorderingen op verschillende werven is slechts mogelijk na wederzijds uitdrukkelijk akkoord. De opdrachtnemer aanvaardt geen enkele inhouding op de gefactureerde bedragen.

**10.7.** In geval van het niet naleven van de contractuele bepalingen en meer in het bijzonder, in het geval van niet betaling of van vertraging van de betalingen, behoudt de opdrachtnemer zich het recht voor de werken stil te leggen, de wachttijden in rekening te brengen evenals de interesten op de nog verschuldigde bedragen. Indien de niet naleving van de betalingstermijn de veertien dagen overschrijft dan kan de opdrachtnemer al zijn materieel of een gedeelte ervan van de werf laten verwijderen, waarbij alle gevolgen ten laste vallen van de opdrachtgever.

#### **Artikel 11. Klachten en betwistingen.**

**11.1.** Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

Klachten zijn slechts ontvankelijk in zoverre door de opdrachtgever conform artikel 3.9. een grondige plaatsbeschrijving werd opgemaakt en mits er in de periode van onze werken geen gelijktijdige werken met schaderisico's werden uitgevoerd (bronbemalingen, afbraak, wegnemen van schoringen, enz.).

Een gebrek aangaande onze werken dient ons schriftelijk te worden meegedeeld en dit binnen de 8 kalenderdagen na vaststelling ervan en dit om ons toe te laten de betwiste feiten tegensprekelijk vast te stellen. Bij overschrijding van de termijn vervalt iedere aansprakelijkheidsverplichting.

Eventuele schade dient binnen de 24 uur na vaststelling schriftelijk te worden gemeld aan de opdrachtnemer.

**11.2.** Elk geschil voortvloeiend uit de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst, dat niet in der minne door partijen kan worden geregeld, zal voorgelegd worden aan de bevoegde Rechtbank van de zetel van de opdrachtnemer.

#### **Artikel 12. Problematiek voor het bekomen van een vergunning voor aanvoer van zware machines**

12.1. De afgesproken planning is onder voorbehoud van het bekomen van de nodige vergunningen voor de aanvoer van onze machines tot op de werf. Voor elke werf moet een vergunning aangevraagd worden. Er bestaat voor het gehele Belgische grondgebied geen permanente vergunning. In de normale omstandigheden wordt een vergunning binnen de 8 werkdagen afgeleverd. Als er echter over een kunstwerk moet gereden worden of er doen zich andere omstandigheden voor die een bijkomende vergunning vereisen, dan is een bijkomend advies nodig. Elke vertraging voor het bekomen van een vergunning of bijkomende vergunning kan niet aan ons ten laste gelegd worden".