

DESERVIS NV

Lammerdries 3 - 2440 Geel - Tel. (014) 58.00.66 - Telefax (014) 58.18.92

E-mail adres: deservis@deservis.be

ALGEMENE ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN

Onderaannemingsvoorwaarden

Artikel 1 : De werken moeten worden uitgevoerd, geheel conform aan het algemeen lastenboek en de plans van de aannemer en bouwheer, waarvan de onderaannemer verklaart een kopie ontvangen te hebben. Vooraleer zijn werken aan te vatten, is de onderaannemer verplicht een controle uit te oefenen op de conformiteit van de verstrekte afmetingen, hoeveelheden en andere gegevens van plans, lastenboeken, enz. aan de reële plaatselijke toestand en aan alle vigerende normen en wetgevingen en eventuele non-conformiteiten te melden alvorens te starten met de uitvoering. De onderaannemer is verantwoordelijk voor het nazicht van de coördinatie en niveaus van de installatie alvorens de uitvoering te starten. De goedkeuring of aanvaarding van de offerte of technische fiches werkt niet bevrijdend voor de onderaannemer. Er zullen geen verrekeringen worden aanvaard die worden veroorzaakt door het ontbreken van dit nazicht. Wanneer hij dit verzuimt zal hij op geen enkele vergoeding wegens bijwerken aanspraak kunnen maken. Ook voor werken die door de onderaannemer in regie worden uitgevoerd, is hij verantwoordelijk dat deze gebeuren conform de regels der kunst en de bepalingen van het lastenboek en de tekeningen.

Artikel 2 : De onderaannemer verklaart kennis genomen te hebben van de algemene voorwaarden die op de achterzijde van de bestelbon zijn afgedrukt en die eveneens deel uitmaken van de overeenkomst en verklaart deze zonder enig voorbehoud te aanvaarden.

Artikel 3 : De prijs geldt als een forfait en is dus niet vatbaar voor herziening. Hij begrijpt alle werken nodig voor het volledig in orde brengen van de opdracht, tot algehele voldoening van de aannemer en bouwheer. De onderaannemer wordt beschouwd als zijnde volledig ingelicht omtrent alle bijzonderheden van het lastenboek, de bouwplans en de bouwplaats. Geen enkel werk uit hoofde van het onvoorziene kan worden verrekend. Zelfs indien in het contract voor een bepaalde post een prijs per éénheid is voorzien zonder bepaling van de juiste hoeveelheid, is de in de overeenkomst bedongen prijs een absoluut forfait. Voor de posten zonder bepaling van hoeveelheid mogen de uitgevoerde hoeveelheden slechts verrekend worden indien de aannemer zich schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord heeft verklaard met de uit te voeren hoeveelheid. De aannemer behoudt zich ten allen tijde het recht voor wijzigingen aan de bouwplannen aan te brengen of bijkomende werken te bestellen.

Wijzigingen die een méérprijs veroorzaken, kunnen enkel gefactureerd worden indien door middel van een nieuwe bestelbon. De aannemer dient schriftelijk en voorafgaandelijk zijn toestemming te verlenen. De aannemer heeft het recht om de gehele opdracht of delen ervan te annuleren tijdens de uitvoering, zonder dat de onderaannemer daarvoor schadevergoeding kan eisen.

Artikel 4 : De termijn van betaling is 90 dagen einde maand ontvangst factuur.

De betalingen aan de onderaannemer kunnen door de aannemer uitgesteld worden in dezelfde mate van het uitstellen van de overeenkomstige betalingen door de klant aan de aannemer.

Alle facturen dienen vergezeld te zijn van 1° een kopij van de bestelbon van de aannemer 2° een leverbon en/of timesheet met naam en handtekening van de in ontvangstnemer van de aannemer. Bij gebreke hieraan heeft de aannemer het recht de factuur terug te zenden. In dit geval neemt de voorziene betalingstermijn een aanvang na ontvangst van de bestelbon en/of de leverbon en/of timesheet. Tussentijdse vorderingsstaten worden enkel en alleen voorlopig aanvaard bij wijze van voorschot. De vorderingsstaten worden pas definitief goedgekeurd bij eindafrekening. Het voorlopig aanvaarden van de facturen, alsook de betaling ervan houdt geen aanvaarding van de werken in. Alle betalingen gelden enkel als voorschotten dewelke bij de eindafrekening teruggevorderd kunnen worden. Facturen kunnen pas definitief aanvaard worden bij de goedkeuring van de eindafrekening.

De onderaannemer dient – op straffe van verval- vorderingsstaten en/of facturen in te dienen binnen 2 maanden na de beëindiging van zijn werken.

Artikel 5 : Bij elke vertraging is de onderaannemer gehouden tot volledige vergoeding van de schade die hiervan het rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg is, zoals o.m. de door de bouwheer toegepaste vertragsboeten, verstoring van de planning van andere aannemers, stagnatie van personeel en materiaal, etc. , met een minimum van 1% van het totale bedrag van de onderaanneming per kalenderdag vertraging. De contractuele wanprestatie wordt geacht te zijn voltrokken door het enkel verloop van de uitvoeringstermijn zonder dat een voorafgaandelijke ingebrekestelling is vereist.

Artikel 6 : Alle werken worden uitgeoefend volgens de regels van de kunst en voldoen aan de gangbare normen terzake. Verlenging van de uitvoeringstermijn door aannemer, geeft aan de onderaannemer geen recht op schadevergoeding. Alsook te gevolge van wijziging in de plannen geeft aan de onderaannemer geen recht op schadevergoeding.

Artikel 7 : Behoudens schriftelijk en voorafgaandelijk akkoord van de aannemer is het de onderaannemer verboden, de werkzaamheden die het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst, op zijn beurt aan een onderaannemer toe te vertrouwen.

Ingeval van inbreuk op deze bepaling is de aannemer gerechtigd de overeenkomst te verbreken. In het geval dat door toedoen van uzelf of één van uw onderaannemers of hun onderaannemers een situatie ontstaat die kan leiden tot de toepassing van artikel 30 bis§ 3/1 RSZ-wet of artikel 402 § i WIB, inzake de hoofdelijke aansprakelijkheidsstelling voor sociale of fiscale schulden van uw onderaannemer of subonderaannemer, dan zijn wij gerechtigd om van uw tegoeden onmiddellijk alle inhoudingen te doen tot betaling van het bedrag dat mogelijks door de RSZ of de fiscale overheid in toepassing van deze artikelen zou kunnen worden geëist.

Artikel 8 : De onderaannemer voorziet in zijn eigen werkfeet. De onderaannemer zal de bouwwerf zuiver houden en al het voorkomend vuil en bouwafval verwijderen.

Indien de onderaannemer terzake in gebreke blijft, heeft de aannemer, na ingebrekestelling, het recht het vuil en bouwafval te laten verwijderen door een derde op kosten van de onderaannemer.

DESERVIS NV

Lammerdries 3 - 2440 Geel - Tel. (014) 58.00.66 - Telefax (014) 58.18.92

E-mail adres: deservis@deservis.be

Artikel 9 : De onderaannemer blijft verantwoordelijk voor het materieel en gereedschap dat hen ter beschikking wordt gesteld door de aannemer. De kosten wegens verlies of beschadiging ervan zullen aan de onderaannemer worden doorgerekend en afgehouden worden van zijn facturen. De onderaannemer kan nooit de aannemer aansprakelijk stellen voor gebeurlijke ongevallen of schade ten gevolge van dit gebruik. Het gebruik van materieel en gereedschap van de aannemer gebeurt volledig op eigen verantwoordelijkheid van de onderaannemer.

Artikel 10 : De onderaannemer zal aanwezig zijn op de werfvergaderingen. Alle partijen zullen het terzake werfverslag ontvangen. De onderaannemer zal onmiddellijk na ontvangst van het werfverslag voldoen aan de geformuleerde op- en aanmerkingen.

Artikel 11 : De onderaannemer moet - op het ogenblik van het afsluiten van het contract en bij iedere facturatie – vrij zijn van sociale en fiscale schulden. De onderaannemer zal de aannemer ten allen tijden vrijwaren voor ieder mogelijke vordering tegen hem ingesteld wegens het niet-nakomen van fiscale en sociale verplichtingen door de onderaannemer. Op 6 april 2012 werd de regeling inzake hoofdelijke aansprakelijkheid voor de lonen gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Door ondertekening van deze overeenkomst is de onderaannemer ertoe gehouden zijn werknemers te verlonen volgens de geldende Belgische wetgeving en de algemeen bindend verklaarde collectieve arbeidsovereenkomsten. Hij moet bovendien deze bepalingen ook doen naleven door zijn onder(-onder)aannemers die door de hoofdaannemer werden aanvaard cfr. art. 8.1.

De overtreding van deze bepaling wordt geacht te zijn bewezen van op het moment dat de hoofdaannemer per aangetekend schrijven de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 49/1 van het sociaal strafwetboek heeft ontvangen. Dit heeft tot gevolg dat rechtswege, zonder ingebrekestelling en met onmiddellijke ingang, deze onderaannemingsovereenkomst lastens de onderaannemer wordt verbroken. De hoofdaannemer maakt voorbehoud voor alle schade die hij zal leiden ten gevolge van de contractbreuk en die hij zal verhalen op de onderaannemer. De verbreking met onmiddellijke ingang van deze onderaannemingsovereenkomst heeft automatisch tot gevolg dat de onder-onderaannemers van de onderaannemer eveneens met onmiddellijke ingang geen toegang meer hebben tot de werf (werven) van de hoofdaannemer.

Artikel 12 : De onderaannemer verbindt zich ertoe enkel personeel in te zetten dat in het bezit is van een sociale identiteitskaart. De onderaannemer verbindt er zich tevens toe, dagelijks de lijst van alle werknemers die hij op de werf tewerkstelt, aan de aannemer te overhandigen.

De onderaannemer is verplicht om zichzelf, al zijn werknemers –alsook de werknemers van zijn onderaannemer- die op een werf van meer dan 800.000 euro werken in onroerende staat uitvoeren, te registreren vóór het betreden van de werf. Wanneer de onderaannemer, of een van zijn subonderaannemers, nalaat de aanwezigheidsregistratie uit te voeren, zullen alle eventuele boetes en sancties die de opdrachtgever oploopt, op hem verhaald worden. De onderaannemer stelt zich eveneens bloot aan één of meer van de volgende sancties: het betalen van schadevergoeding aan de hoofdaannemer/RSZ, het (tijdelijk) verbod van toegang tot de werf, contractbreuk lastens de onderaannemer, enz.

Geen enkele arbeider, zonder uitzondering, mag de werf betreden zonder de construbadge. De hoofdaannemer wijst de onderaannemer uitdrukkelijk op het verbod van tewerkstelling van werknemers of onderaannemers die niet voldoen aan alle verplichtingen inzake verblijf, tewerkstelling, registratie, verloning enz. opgelegd door de Belgische en Europese regelgeving. De onderaannemer zal er derhalve op toe zien dat geen illegale arbeidskrachten op de werf tewerk gesteld worden. De onderaannemer verbindt er zich eveneens toe de hoofdaannemer te verwittigen van elke kennisname van zulke illegale tewerkstelling door overige onderaannemers.

Ingeval de hoofdaannemer een inbreuk op hoger genoemde verbodsbepaling vaststelt, heeft hij het recht onderhavige overeenkomst te verbreken lastens de onderaannemer en dit met onmiddellijke ingang. Dit onverminderd het recht op schadevergoeding voor de geleden schade zoals winstderving, de kosten ingeval van het stilleggen van de werf door inspectie, gebeurlijke boetes en andere kosten.

Artikel 13 : De onderaannemer is verantwoordelijk voor de veiligheid van en op de bouwplaats. Hij moet alle maatregelen nemen om de werken veilig uit te voeren volgens de bepalingen van het ARAB, de Codex Welzijn en alle andere wettelijke en reglementaire bepalingen.

De hoofdaannemer wijst in het bijzonder op de verplichtingen die voortvloeien uit de wet van 4 augustus 1996 (en haar uitvoeringsbesluiten) betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk. De onderaannemer verbindt er zich toe zijn verplichtingen inzake veiligheid en gezondheid op tijdelijke of mobiele bouwplaatsen na te leven. Indien de onderaannemer deze verplichtingen niet of gebrekkig nakomt, kan de hoofdaannemer zelf de nodige maatregelen inzake veiligheid en gezondheid op tijdelijke of mobiele bouwplaatsen treffen op kosten van de persoon die in gebreke is gebleven en dit nadat de onderaannemer aangetekend in gebreke werd gesteld. De hoofdaannemer is verplicht de in gebreke blijvende onderaannemer te weren, eventueel na hem aangetekend in gebreke te hebben gesteld, zonder dat deze recht heeft op een schadevergoeding en dit ongeacht de eventuele aanspraken van de hoofdaannemer op schadevergoeding.

Artikel 14 : De onderaannemer zal een bouwplaatsverzekering afsluiten voor zijn personeel en alle andere personen die tijdelijk op de bouwplaats aanwezig zijn. De onderaannemer is verplicht zijn verantwoordelijkheden voldoende te verzekeren. Hij zal zich verzekeren tegen brand.

De onderaannemer zal op verzoek van de aannemer een kopie van zijn polissen voorleggen.

Artikel 15 : Indien de onderaannemer één van zijn verplichtingen niet naleeft of wanneer de werkzaamheden niet met de gewenste spoed vorderen, heeft de aannemer het recht, 24 uur na het versturen van een brief waarin het voorgaande wordt vastgesteld, de overeenkomst te verbreken en eventueel de werken te laten voortzetten door een derde, op kosten van de in gebreke gebleven partij, zonder dat er voorafgaand beroep op de Rechtbank moet worden gedaan en zonder dat de onderaannemer hiervoor enige vergoeding kan vragen.

DESERVIS NV

Lammerdries 3 - 2440 Geel - Tel. (014) 58.00.66 - Telefax (014) 58.18.92

E-mail adres: deservis@deservis.be

Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de wanprestatie van de onderaannemer en in de gevallen voorzien in artikel 18, heeft de aannemer van rechtswege en zonder ingebrekestelling, recht op een forfaitaire schadevergoeding ten bedrage van 25% van de overeengekomen aannemingsprijs, zulks onverminderd zijn recht op vergoeding van de reële schade.

Artikel 16 : De werken, voorwerp van deze overeenkomst, zullen slechts worden aanvaard op het tijdstip en volgens de modaliteiten van de aanvaarding van de werken door de bouwheer. Stilzwijgende aanvaarding van de door de onderaannemer uitgevoerde werken is uitgesloten.

Noch het in bezit of gebruik nemen van de uitgevoerde werken, noch het uitblijven van klachten gedurende een bepaalde periode noch de volledige betaling van de werken in onderaanneming kunnen beschouwd worden als een stilzwijgende aanvaarding.

Artikel 17 : De onderaannemer vraagt een voorlopige en definitieve oplevering.

De voorlopige oplevering gebeurt op datum van de voorlopige oplevering van de bouwheer.

De door de onderaannemer te waarborgen garantietermijn bedraagt 24 maanden vanaf deze voorlopige oplevering.

Deze garantietermijn houdt in dat de onderaannemer enig door de aannemer binnen de garantietermijn bij hem gemeld gebrek zo spoedig mogelijk zonder enige kosten zal verhelpen. Ook bijkomende kosten zoals voor demontage, vervoer en montage worden door de onderaannemer gedragen.

Indien op grond van dit artikel goederen of onderdelen ervan zijn gewijzigd, hersteld of vervangen, zal ten opzichte van deze goederen of onderdelen de volle garantietermijn weer in werking treden.

Na het verstrijken van de garantietermijn vraagt de onderaannemer aan de aannemer over te gaan tot de definitieve oplevering.

De onderaannemer blijft aansprakelijk en zal de aannemer vrijwaren voor de gebreken in het kader van de 10-jarige aansprakelijkheid en voor andere verborgen gebreken.

Artikel 18: Ingeval van faillissement, vereffening, verzoek tot gerechtelijk akkoord, staat van staking van betaling, minnelijk of gerechtelijk akkoord van de onderaannemer, heeft de aannemer het recht van rechtswege een einde aan de overeenkomst te maken. Op kosten van de onderaannemer zal een stand van de werken en een afrekening worden opgemaakt. De aannemer heeft het recht, 3 dagen na het versturen van een aangetekende brief waarin het voorgaande wordt vastgesteld, de overeenkomst te verbreken en eventueel de werken te laten voortzetten door een derde, op kosten van de in gebreke gebleven partij, zonder dat er voorafgaand beroep op de Rechtbank moet worden gedaan en zonder dat de onderaannemer hiervoor enige vergoeding kan vragen.

Door een derde kan dan onmiddellijk overgegaan worden tot verdere uitvoering.

Artikel 19 : De aannemer heeft het recht 10% van de facturen van de onderaannemer in te houden ten titel van waarborg voor de goede uitvoering der werken.

Deze waarborgsom zal worden uitbetaald als volgt :

50% bij de voorlopige oplevering

50% bij de definitieve oplevering

alles na aftrek van de sommen verschuldigd aan de aannemer.

Deze waarborg kan door onderaannemer vervangen worden door een bankgarantie van 10 %.

Artikel 20 : Deze overeenkomst is slechts geldig indien zij is getekend door 2 daartoe bevoegde personen van de aannemer.

Artikel 21 : Partijen zullen elkaars informatie vertrouwelijk behandelen en uitsluitend ter uitvoering van de overeenkomst gebruiken. Aannemer blijft eigenaar van alle ter beschikking gestelde kennis, ontwerpen e.d. Speciaal voor aannemer ontwikkelde zaken, zal de onderaannemer niet zonder schriftelijke toestemming leveren aan derden.

Artikel 22 : Wanneer de aannemer en de onderaannemer elkaars schuldeisers zijn, kan de aannemer schuldvergelijking toepassen waardoor beide bedragen ten bedrage van hun wederkerig bedrag tenietgaan. Deze schuldvergelijking kan toegepast worden zonder dat er enig verband bestaat tussen beide schulden en zonder voorafgaandelijke kennisgeving. Alle op naam van 1 onderaannemer gevoerde rekeningen zullen als één geheel worden beschouwd.

Artikel 23: De Belgische wetgeving is van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 24: Alle geschillen van welke aard ook vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Turnhout.

Opgemaakt te _____ op _____ in zoveel exemplaren als er partijen zijn en waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Naam onderaannemer
Handtekening en functie

Deservis nv