

#### **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 klant ons binnen deze termijn bereikt. Wijzigingen aangebracht aan onze offertes zijn slechts geldig indien zij door ons schriftelijk werden aanvaard.

#### **Artikel 2 - Betaling**

Tenzij anders wordt overeengekomen, wordt de prijs van de aanneming gefactureerd in maandelijks 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 15 dagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan zullen de verschuldigde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling interest opleveren met als tarief 8,5% per jaar, berekend naar rato van het aantal dagen betalingsachterstand.

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

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

#### **Artikel 4 - Onvoorziene 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 weer op te starten.

#### **Artikel 5 - Wijzigingen en meerwerken**

Alle door de medecontractant bestelde wijzigingen of meerwerken alsook de vaststelling van de prijs daarvoor vergen het voorafgaande akkoord van beide partijen en kunnen 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 ingediend 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 inhaalrustdagen, en de dagen waarop weersomstandigheden of de gevolgen daarvan het werk gedurende ten minste vier uur onmogelijk maken of zouden maken.

Vertragingen in de uitvoering die uitsluitend aan ons toe te schrijven zijn, zullen aanleiding geven tot betaling van een forfaitaire schadevergoeding ad € 25 per kalenderdag vertraging, met een maximum van 10% van de prijs van de werken. Deze vergoeding is 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 voorlopige oplevering van de werken. Kleine onvolkomenheden of onafgewerktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingsom beloopt, kunnen geenszins worden ingeroepen om de voorlopige 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 voorlopige oplevering als verkregen beschouwd vanaf het einde van deze voornoemde periode van 15 dagen.

De voorlopige 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 voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid.

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

De definitieve oplevering gebeurt ..... maand(en) na de voorlopige oplevering, zonder andere formaliteit dan het verstrijken van de termijn.

#### **Artikel 10 - Lichte verborgen gebreken**

Gedurende een periode van twee jaar na de voorlopige oplevering is de aannemer aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. Op straffe van verval van de aansprakelijkheid van de aannemer moet het gebrek door de opdrachtgever worden aangeklaagd binnen 2 maanden vanaf de ontdekking ervan of vanaf de dag waarop het bekend had moeten zijn.

Elke rechtsvordering op die grond is maar ontvankelijk als ze ingesteld wordt binnen een termijn van een jaar na de dag dat de opdrachtgever kennis heeft gekregen of had moeten krijgen 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 probleem.

#### **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 eigendom van de aannemer en is de klant er slechts de houder van totdat de prijs volledig is betaald. 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 gewone en aangetekende brief op de hoogte en wordt die geacht hiervan kennis te hebben op de 3de werkdag na de verzending ervan.

#### **Artikel 13 - Geschillen**

Bij geschil over de geldigheid, de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst zijn enkel de rechtbanken van de woonplaats/zetel van de aannemer bevoegd.

ofwel

Is de klant een "consument" in de zin van artikel I 1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht, dan zal die dagvaarden voor de rechtbanken van de woonplaats/zetel van de aannemer. Die zijn als enige bevoegd. eventueel

Alvorens naar de rechtbank te stappen, kan elk technisch geschil over werken die werden uitgevoerd voor rekening van een particulier voor privédoeleinden, op verzoek van één van de betrokken bouwpartners, voor de Verzoeningscommissie Bouw aanhangig worden gemaakt. Haar adres: Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139 te 1000 Brussel. Alle inlichtingen over de Commissie en het procedurereglement kunnen worden verkregen op de site van de Verzoeningscommissie, op het volgende adres:

<http://www.bouwverzoening.be>