

Algemene aannemingsvoorwaarden

1. De oppervlakte in aanmerking genomen voor de overeenkomst, de uitvoering en de opmeting bij uitvoering is steeds breedte X hoogte te nemen zonder aftrek voor de vensters of ramen of deuren, tenzij dit uitdrukkelijk bepaald werd in de offerte (dus vol gemeten).
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. De klant moet na het beëindigen van de werkzaamheden nagaan of de achtergelaten plaatsen voldoende gezuiverd werden van resten en spatten, indien dit niet het geval is, moet hij binnen de 3 kalenderdagen dit berichten aan de firma zelf per aangetekend schrijven.
6. Indien nog niet beëindigde werken beschadigd worden zullen de kosten voor het herstel ten koste van de opdrachtgever zijn.
7. Supplementaire werken worden uitgevoerd in regie (uurloon, plus materialen) tenzij het over hetzelfde werk gaat waarvoor een eenheidsprijs is gekend. Elke door de opdrachtgever bestelde wijziging of bijkomend werk alsook de vaststelling van de prijs vereist een voorafgaand akkoord van beide partijen en kan met alle rechtsmiddelen worden bewezen. 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:
$$P = P \times (0,40 \times \frac{S}{S} + 0,40 \times \frac{I}{I} + 0,20)$$
- "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 maandelijkse 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 hetzelfde indexcijfer zoals het werd opgenomen vóór de aanvang van de werken waarvoor gedeeltelijke betaling wordt gevraagd.
8. De opdracht zal het voorwerp uitmaken van een schriftelijke overeenkomst tussen de cliënt en onze vertegenwoordigers. De b.v.b.a. Iso-Perfect houdt zich het recht voor de opdracht te wijzigen of eventueel te herroepen. Alleen overeenkomsten op Iso-Perfect b.v.b.a. papieren geven recht op waarborg.
9. 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. 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.
10. 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 ten minste 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 10,00 € per kalenderdag 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.
11. In geval een beperking in de productie of stopzetting ervan door heikracht, stakingen of lock-outs veroorzaakt wordt, behoudt de b.v.b.a. Iso-Perfect zich het recht voor de opdracht naar goedgevoerd te beperken of te schorsen.
12. De te bewerken plaatsen zullen in deze mate ontruimd worden dat de werklieden van de b.v.b.a. Iso-Perfect in de mogelijkheid gesteld worden de werken op degelijke wijze uit te voeren. Zo meubelen of andere voorwerpen door werklieden of welke aangestelden ook van de b.v.b.a. Iso-Perfect moeten verplaatst worden, zal de verantwoordelijkheid van de firma niet ingeroepen kunnen worden voor de eventueel aan deze voorwerpen toegebrachte schade; de tijd hieraan besteed zal worden aangerekend in regie en is niet inbegrepen in de prijs van de huidige overeenkomst.
13. Ingeval door de werklieden van de b.v.b.a. Iso-Perfect beschadigingen aan de bouw worden toegebracht worden klachten niet aanvaard zo zij niet binnen de 48 uur schriftelijk ter kennis van de b.v.b.a. Iso-Perfect gebracht worden. De beschadiging aan muren, vloeren, muurbezettings of bekledingen noodzakelijk voor een degelijke uitvoering van het overeengekomen werk zijn ten laste van de cliënt; de eventuele kosten van herstel kunnen nooit ten laste van de b.v.b.a. Iso-Perfect gelegd worden. De b.v.b.a. Iso-Perfect kan nooit verantwoordelijk gesteld worden voor beschadigingen of kosten welke ten gevolge van het achterwege blijven van reacties zouden optreden.
14. Iedere onderbreking van de werken uit oorzaak van een reden onafhankelijk van de b.v.b.a. Iso-Perfect zal het vergoeden van de verloren uren en verplaatsingskosten tot gevolg hebben.
15. 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 15 dagen na hun verzending. Gebeurt dit niet, dan zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling over de nog verschuldigde sommen een verwijntrest betaald moeten worden tegen een rentevoet van 8,5% per jaar. 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 €.
16. Zodra de werken beëindigd zijn dient de opdrachtgever over te gaan tot de voorlopige oplevering van de werken. Kleine onvolkomenheden of onafgeworktheden, waarvan de waarde minder dan 10% van de aannemingsom belooft, 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 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 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. De definitieve oplevering gebeurt één jaar na de voorlopige oplevering, zonder enige formaliteit dan het verstrijken van de termijn.
17. Gedurende een periode van één 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. Elke rechtsoverdracht 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.
18. Bezwaren tegen facturen moeten binnen de 8 dagen vanaf de factuurdatum schriftelijk worden ingediend. Indien de termijn verlopen is worden zij niet meer aanvaard.
19. 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.
20. Voor de methode volgens dewelke het order is uitgevoerd verleent de b.v.b.a. Iso-Perfect een aansprakelijkheid, vermeld op de overeenkomst en geen andere.
21. 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.