

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR OVEREENKOMSTEN MET ONDERAANNEMERS

1. Behoudens andersluidende contractuele bepaling, schriftelijk en uitdrukkelijk aanvaard door de bvba Coordinat-ed, hierna genoemd de hoofdaannemer, wordt elke overeenkomst met de onderaannemer door deze algemene voorwaarden geregeld, met uitsluiting van alle andere algemene voorwaarden uitgaande van de onderaannemer.
2. Uitgangspunten:
 - 2.1. Onder geen beding zullen meerprijzen worden aanvaard die zouden voortvloeien uit een gebrek aan informatie, prijsstijgingen, onvoorziene omstandigheden of gevallen die geen overmacht uitmaken.
 - 2.2. Het ontbreken en/of de onvolledigheid van één of meerdere van de referentiedocumenten kan geenszins worden ingeroepen als reden voor het niet nakomen van de voorziene leverings- en/of uitvoeringstermijnen. In voorkomend geval wordt u immers geacht zelf de nodige stappen te ondernemen voor het tijdig bekomen van de ontbrekende informatie.
 - 2.3. Meer bepaald zijn alle bijzondere veiligheidsvoorzieningen, alle storkosten, milieuheffingen en alle andere mogelijke taksen in de opgegeven prijzen inbegrepen.
3. Bij betwisting met de bouwheer over de werken die aan de onderaannemer zijn toevertrouwd, zal de onderaannemer op het eerste verzoek volledige verantwoording afleggen, ook ten overstaan van de bouwheer, met volle verdediging van de belangen van de hoofdaannemer. Geen enkele schadevergoeding, uit welke hoofde ook, zal door de onderaannemer ten laste van de hoofdaannemer mogen gevorderd worden, indien de overeenkomst van hoofdaanneming:
 - door de bouwheer om enige reden zou worden beëindigd vooraleer de werken van onderaanneming werden aangevangen.
 - door de hoofdaannemer voorlopig of definitief dient stopgezet te worden omwille van een fout van de bouwheer, zelfs tijdens de uitvoering van de werken door de onderaannemers.
4. Planning / termijn / boetes
 - 4.1. De planning evenals eventuele latere aangebrachte wijzigingen eraan zijn bindend voor de onderaannemer.
 - 4.2. Ingeval door de vertraging van de onderaanneming de opleveringstermijn van de hoofdaanneming in het gedrang komt, behoudt de hoofdaannemer zich het recht voor de overeenkomst te ontbinden, als de onderaannemer in gebreke blijft zijn verbintenissen uit te voeren binnen de 5 werkdagen nadat de onderaannemer hiertoe aangemaand werd per mail, fax of brief. Volgend op deze 5 werkdagen bevestigt de hoofdaannemer de ontbinding per aangetekende brief. De ontbinding gaat in vanaf de datum van het aangetekend schrijven.
Hierna heeft de hoofdaannemer het recht om de werken te laten uitvoeren door een derde met alle gevolgen van dien. De hoofdaannemer is gerechtigd om de schade

die voortvloeit uit de bepalingen van dit artikel rechtstreeks bij wijze van compensatie in te houden van de bestaande en/of toekomstige bedragen die de hoofdaannemer nog zou verschuldigd zijn aan de onderaannemer.

5. Uitvoering van de overeenkomst

5.1 Betaling voorschotten

De betaling van eventuele voorschotten, indien zo overeengekomen in de specifieke voorwaarden van de bestelling, moet beschouwd worden als een bedrag in mindering van de eindprijs en vermindert geenszins de aansprakelijkheid van de onderaannemer tot aan de oplevering.

5.2 Borgtocht

Indien in de specifieke voorwaarden een borgstelling werd overeen gekomen, zal van elke betaling aan de onderaannemer 5 % worden ingehouden. Deze borgstelling dekt de volledige beëindiging en de instandhouding van alle werken die het voorwerp van de overeenkomst uitmaken. Daaronder vallen ook de bijkomende of wijzigingswerken die aan de onderaannemer tijdens de uitvoering van de overeenkomst worden toevertrouwd.

De borgtocht wordt vrijgegeven bij de definitieve oplevering van de hoofdaanneming. Dit gebeurt op initiatief van de hoofdaannemer.

5.3 Sociale en fiscale schulden

De onderaannemer verklaart dat hij op het ogenblik van het aangaan van deze overeenkomst niet onder de inhoudingsplicht wegens sociale en/of fiscale schulden valt.

Ingeval er sociale en/of fiscale schulden ontstaan bij de onderaannemer tijdens de uitvoering van deze overeenkomst, zal de hoofdaannemer bij iedere aan de onderaannemer verschuldigde betaling, de inhoudingen doen die zijn vastgesteld in artikel 30bis van de wet van 27/06/1969 inzake de sociale zekerheid der arbeiders en in artikel 403 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

5.4 Nethheid

De onderaannemer verbindt er zich toe door hem of zijn personeel aangebrachte verontreinigingen en achtergelaten afval dagelijks te verwijderen. Bij ingebreke blijven na aanmaning per mail door de hoofdaannemer zullen de kosten van de opkuis aan de onderaannemer aangerekend worden.

5.5 Verzekeringen

De hoofdaannemer heeft voor deze werken een ABR verzekering afgesloten. De onderaannemer verklaart hierbij een verzekeringspolis onderschreven te hebben tot dekking van zijn burgerlijke aansprakelijkheid en zijn aansprakelijkheid op grond van foutloze schade volgens artikel 544 BW. Tevens heeft de onderaannemer een verzekering onderschreven waarbij arbeidsongevallen van zijn eventueel personeel gedekt worden.

5.6 Door de opdrachtgever bevolen meerwerken

De onderaannemer verbindt er zich toe zich ervan te onthouden op eigen initiatief of op verzoek een prijsopgave of aanvullende voorstellen van welke aard ook aan de opdrachtgever te doen zonder deze via de hoofdaannemer in te dienen.

6. Veiligheidsclausules

Elke onderaannemer die op de bouwplaats werken uitvoert of laat uitvoeren en iedere persoon die op de bouwplaats aanwezig is, moet het bouwplaatsreglement naleven. Dit is op de werf aanwezig ter inzage. Elke onderneming brengt zelf dit reglement ter kennis van zijn personeel, leveranciers, onderaannemers en eventuele bezoekers en let nauwlettend op de strikte toepassing hiervan. Het reglement doet geen afbreuk aan de vigerende wetgevingen, de wetten betreffende de overheidsopdrachten, Collectieve Arbeidsovereenkomsten (CAO's), de geldende reglementering met betrekking tot het milieu en de eventueel andere door de bouwheer opgelegde bepalingen.

Bovenop dit bouwplaatsreglement dient de onderaannemer strikt de instructies van de veiligheidscoördinator te volgen. Deze worden verondersteld voorrang te hebben op het bouwplaatsreglement.

7. Personeel en onderaannemers van de onderaannemer

De onderaannemer is ertoe gehouden om ten opzichte van zijn personeel alle wettelijke, reglementaire of conventionele bepalingen inzake algemene arbeidsvoorwaarden, fiscaliteit en sociale zekerheid na te leven en te doen naleven door zijn eventuele onderaannemers en door eenieder die personeel te zijner beschikking stelt.

7.1. De onderaannemer ziet inzonderheid toe op de naleving van zijn verplichting om zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop zij recht hebben. Hij doet die verplichting ook naleven door zijn onderaannemers of door de derden waarop hij een beroep doet.

De informatie over het verschuldigde loon staat op de internetsite <http://www.werk.belgie.be> (thema "Sociaal overleg">"Minimumlonen" en specifiek voor een buitenlandse onderaannemer het thema detachering ">"arbeidsvoorwaarden"). De onderaannemer bevestigt dat hij de internetsite kent waarop de informatie over het verschuldigde loon staat.

7.2. De onderaannemer die op zijn beurt onderaannemers, uitzendkrachten of andere derden inschakelt om zijn opdracht uit te voeren, dient vooraf de gegevens van deze partijen (BTW, registratie, RSZ) voor te leggen aan de hoofdaannemer. Hij mag in geen geval beroep doen op partijen die sociale of fiscale schulden kennen volgens de databank van de RSZ en de fiscus en/of niet voldoen aan zijn verplichtingen om zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop zij recht hebben.

Deze verplichtingen gelden voor alle eventuele niveaus van onderaanneming.

7.3. Voor buitenlandse onderaannemers geldt bovenop de eerder gemelde verplichtingen dat deze verklaren op de hoogte te zijn van alle verplichtingen die hem door de Europese en Belgische reglementering worden opgelegd voor de uitvoering van werken in België. Zo verbindt de onderaannemer zich ertoe al zijn verplichtingen na te leven, en meer bepaald :

- Een Limosa aangifte te doen voor zichzelf en al zijn werknemers, in het bezit te zijn van de ontvangstbewijzen L-1 voor zichzelf en voor alle in België tewerkgestelde werknemers en ze te kunnen voorleggen.

- In het bezit te zijn van de detachingsformulieren afgeleverd door de bevoegde socialezekerheidsinstelling in het herkomstland, voor hemzelf en voor alle in België tewerkgestelde werknemers.
- Alle formaliteiten voor de verblijfsdocumenten te vervullen, voor hemzelf en voor alle in België tewerkgestelde werknemers.
- Voor de werknemers de arbeidsvoorwaarden toe te passen die hem als minimale bepalingen door de Belgische eetgeving worden opgelegd. Die bepalingen hebben onder meer betrekking op het Minimumloon dat in de Belgische bouwsector van toepassing is, de arbeidsduur, het recht op jaarlijkse vakantie, het beroep op uitzendarbeid, de terbeschikkingstelling van werknemers en het welzijn en de veiligheid van de werknemers op het werk.

8. Tewerkstelling van illegaal verblijvende niet-Europese onderdanen

De onderaannemer mag in geen geval illegaal verblijvende onderdanen uit derde landen in de zin van de wet van 11 februari 2013 tewerkstellen en verbindt zich door deze overeenkomst formeel tot het naleven van dit verbod.

Hij ziet erop toe dat hij hetzelfde verbod oplegt aan al zijn eventuele onderaannemers en hetzelfde zal gelden voor alle niveaus van onderaanneming.

9. Technische bepalingen

- 9.1. De onderaannemer verbindt zich ten opzichte van de algemene aannemer tot dezelfde garantieverplichtingen (in omvang en duur) als deze van de hoofdaannemer ten opzichte van de bouwheer.
- 9.2. Alleszins blijft de onderaannemer zelf volledig verantwoordelijk voor zijn al dan niet geïnstalleerde materiaal tot de voorlopige oplevering van de algemene aanneming, diefstal inbegrepen.
- 9.3. De toestand ter plaatse is de onderaannemer voldoende bekend, evenals de aard van de hem opgedragen werken, waarvan hij de uitvoerbaarheid erkent. Door het aanvaarden van deze opdracht, erkent hij voldoende vakbekwaamheid te bezitten, zo niet specialist te zijn in deze materie.
- 9.4. Alle werken, leveringen en prestaties, ook deze die niet uitdrukkelijk vermeld zijn maar nodig voor de uitvoering volgens de regels van goed vakmanschap, zijn in de prijs begrepen. De werken zijn uit te voeren met geschikt en aangepast materieel. Het lossen en ter plaatse brengen van de materialen is ten laste van de onderaannemer. Alleen materialen van eerste keuze mogen worden gebruikt en een uiterst vakkundige uitvoering wordt verwacht, volgens alle regels van de kunst. Gebeurlijk geweigerde werken en/of materialen dienen onmiddellijk en geheel op zijn kosten te worden afgebroken, van de bouwplaats verwijderd en vervangen door nieuwe.
- 9.5. Wanneer gevraagd zal een afgevaardigde van de firma van de onderaannemer de

bouwplaatsvergaderingen bijwonen. Deze afgevaardigde dient gemachtigd te zijn dringende beslissingen te treffen.

- 9.6. Alle uitvoeringsmaten worden door de onderaannemer ter plaatse genomen, op zijn verantwoordelijkheid.
- 9.7. Voor de voorlopige oplevering dient een as built dossier te worden afgeleverd, in voldoende exemplaren als gevraagd: nodige attesten, garantiebewijzen, technische documentatie, gebruiksaanwijzingen, onderhoudsinstructies, schema's, uitlegnota's, berekeningnota's, as built plannen, ... Op verzoek dient de werking en het gebruik van de installaties te worden toegelicht aan de betrokkenen; dit is in de prijs inbegrepen. De hoofdaannemer zal de eindfactuur van de onderaannemer niet betalen zolang aan deze verplichting niet voldaan werd.
- 9.8. Wanneer de voorlopige oplevering van de hoofdaanneming niet onmiddellijk kan doorgaan na de voltooiing van de werken die het voorwerp van deze overeenkomst uitmaken, kan de onderaannemer vragen een tegensprekelijke staat van bevinding op te maken tussen hoofd- en onderaannemer. Deze vraag dient 5 werkdagen voor de beëindiging van zijn werken (eventueel per fase) schriftelijk gesteld te worden. Na het ontvangen van deze vraag mag de hoofdaannemer de werken niet in bezit nemen of gebruiken voor bovengenoemde staat is opgesteld. Het opstellen van deze staat geldt echter niet als voorlopige oplevering.

Indien bij de voorlopige of definitieve oplevering (naargelang het geval) geen opmerkingen worden gemaakt over de werken die het voorwerp van deze overeenkomst uitmaken, worden deze werken geacht voorlopig of definitief opgeleverd te zijn, naargelang het geval.

10. Contractuele tekortkomingen

Wanneer een partij ernstig aan één van haar verplichtingen tekort komt heeft de andere partij het recht de overeenkomst van rechtswege te verbreken op kosten van de in gebreke gebleven partij indien deze laatste niet binnen de 5 werkdagen gevolg geeft aan het aangetekend schrijven waarin haar tekortkomingen worden gesignaleerd, en deze rechtzet.

De in gebreke blijvende partij kan haar verweermiddelen laten gelden bij aangetekend schrijven binnen de 5 werkdagen te rekenen vanaf de datum van ingebrekestelling, datum postmerk. In deze brief kan de in gebreke blijvende partij eventueel voorstellen doen om haar tekortkomingen recht te zetten. Na het verstrijken van deze termijn wordt haar stilzwijgen beschouwd als een erkenning van de vastgestelde feiten.

Wanneer de hoofdaannemer de overeenkomst verbreekt volgens de hierboven vermelde voorwaarden, dan kan hij de in onderaanneming gegeven werken laten voortzetten door een derde en dit op kosten en risico van de in gebreke blijvende onderaannemer, onverminderd de hoofdaannemer zijn rechten op andere schadevergoedingen.

Wanneer de overeenkomst wordt verbroken en vooraleer de werken door een derde worden voortgezet, maken de partijen een tegensprekelijke staat van de reeds uitgevoerde werken op en gaan zij over tot de schatting ervan op grond van de door de onderaannemer voorgestelde prijzen en dit binnen de vijf werkdagen na het geschreven verzoek van één der partijen. Zo één der partijen hieraan geen gevolg geeft, of als er geen

overeenstemming is hetzij over de staat van de reeds uitgevoerde werken, hetzij over de waarde ervan, heeft de andere partij het recht dit verslag te laten opmaken door een in gemeenschappelijk overleg aangesteld deskundige of bij gebrek aan akkoord hierover, door een deskundige erkend door de rechtbank van Koophandel te Mechelen.

Wanneer de hoofdaannemer de overeenkomst verbreekt op kosten van de onderaannemer en hij de voortzetting van de in onderaanneming gegeven werken toevertrouwt aan een derde, moet hij aan de in gebreke blijvende onderaannemer de prijs mededelen, die door de derde geëist wordt voor de verdere uitvoering van de onafgewerkte werken, zoals deze waren vastgesteld in de verbroken overeenkomst. De onderaannemer is verplicht zijn eventuele bezwaren binnen vijf werkdagen na deze mededeling kenbaar te maken. Wanneer er onenigheid bestaat omtrent de juiste prijs van de nog uit te voeren werken kan dit beslecht worden door een in gemeenschappelijk overleg aangestelde deskundige of bij gebrek aan akkoord hierover, door een deskundige erkend door de rechtbank van Koophandel te Mechelen.

De in gebreke blijvende partij is gehouden tot het vergoeden van de andere partij van de schade ten gevolge van de niet-uitvoering van huidig contract. Eventuele betwistingen hierover zullen beslecht worden door een in gemeenschappelijk overleg aangesteld deskundige of bij gebrek aan akkoord hierover, door een deskundige erkend door de rechtbank van Koophandel te Mechelen.

11. Overlijden

Indien de onderaannemer een natuurlijk persoon is en deze overlijdt, neemt de overeenkomst van rechtswege een einde. De betaling van reeds uitgevoerde werken of voorbereide materialen gebeurt conform artikel 1796 van het BW.

12. Geschillen

Voor de geschillen inzake de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst zal de opdrachtgever dagvaarden voor de rechtbanken van de zetel van de aannemer, die uitsluitend bevoegd zijn.

Vóór elk beroep op de rechtbank kan elk technisch geschil met betrekking tot de uitvoering van de werken die het voorwerp uitmaken van het huidige contract, op verzoek van één der bouwparticipanten aanhangig gemaakt worden voor de Verzoeningscommissie Bouw, Espace Jacquemotte, Hoogstraat 139 te 1000 Brussel (tel. 02/504 97 86 – fax 02/504 97 84). Eenmaal de Verzoeningscommissie kennis heeft gekregen van het geschil, kunnen de andere bouwparticipanten die de huidige bevoegdheidsclausule hebben aanvaard, zich niet meer onttrekken aan de bevoegdheid van de Commissie. De Verzoeningscommissie kan een deskundige-verzoener aanstellen, desgevallend bijgestaan door een sapiteur, die optreedt overeenkomstig het reglement van de Verzoeningscommissie Bouw.

Deze deskundige staat de bouwparticipanten bij met zijn technische kennis en streeft in de eerste plaats de verzoening na. In geval van niet-verzoening, stelt de deskundige-verzoener een gemotiveerd technisch verslag op dat bindend is voor de betrokken bouwparticipanten.

De partijen erkennen in het bezit te zijn van een exemplaar van het reglement en er volledig mee in te stemmen.

Elke partij moet dit beding opnemen of hebben opgenomen in de overeenkomst(en) die zij met derden sluit met het oog op de verwezenlijking van het bouwwerk.

13. Indien de hoofdaannemer in een geschil met de bouwheer wordt betrokken, wordt elk geschil met de onderaannemer onderworpen aan de rechtsmacht, die bevoegd is om het geschil met de bouwheer te beslechten. In alle andere gevallen van betwisting zijn uitsluitend de rechtbanken van het arrondissement Mechelen bevoegd. Uitsluitend het Belgisch recht is toepasselijk.
14. Indien een van de hierboven vermelde bepalingen nietig of niet-uitvoerbaar is, zal dit in geen geval de geldigheid van de overige bepalingen in het gedrang brengen. Desbetreffende nietige of niet-uitvoerbare clausule zal worden geïnterpreteerd of vervangen door een geldige of uitvoerbare bepaling met identieke of gelijkaardige uitwerking. Deze algemene voorwaarden zijn immers splitsbaar.
15. De hoofdaannemer heeft het recht zich steeds onverminderd en volledig op de bepalingen van de huidige voorwaarden te beroepen. Een eventuele tolerantie van de hoofdaannemer betreffende de uitvoering van de verplichtingen van de onderaannemer, zal niet uitgelegd kunnen worden als een afstand van zijn rechten voor de toekomst.

Mechelen, 31 augustus 2017.