

1. Toepassing van de algemene voorwaarden voor ALFAVAF B.V.

1.1) Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle verbintenissen die worden afgesloten door en voor ALFAVAF B.V., hierna genoemd de aannemer, behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding van de bouwheer, hierna genoemd de klant. Deze algemene voorwaarden hebben voorrang op alle andere eventuele documenten die ten grondslag liggen van de overeenkomst.

2. Werken bij/ aan onroerende goederen van allerlei aard: 2.1) De klant verklaart uitdrukkelijk eigenaar te zijn van de eigendom en dat de nodige vergunningen zijn verkregen voor de uitvoering van bouwwerken of andere werken overeenkomstig de bestelbon.

3. Geldigheidsduur, meerwerken: 3.1) De bestelbon is slechts bindend wanneer zij de aannemer werd bevestigd. Een indicatieve geldigheidstermijn vermeld op een bestelbon kan nooit aangewend worden de aannemer te dwingen werken uit te voeren of diensten te leveren zonder dat de bestelbon door de partijen voor akkoord en met vermelding van naam werd ondertekend. In afwijking van art. 1793 BW kunnen meerwerken met alle middelen van recht worden bewezen door de aannemer. 3.2) Voorzoningen opgelegd door een veiligheidscoördinator en die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van een prijsbestek of het bevestigen van een bestelbon, zijn nooit inbegrepen, tenzij anders vermeld. 3.3) Voorzoningen inzake energieprestatie-regelgeving die niet gekend waren op het ogenblik van het indienen de bestelbon, zijn niet inbegrepen, tenzij anders vermeld. Deze technische informatie wordt tijdig de aanvang overhandigd door de klant en/of zijn aangestelde. Bij gebreke hieraan kan de aannemer niet aangesproken worden voor termijn- overschrijding, tevens kan de aannemer nooit aansprakelijk worden gesteld voor het niet behalen van het E-peil of andere waarden die deel uitmaken van de energie- prestatieregelgeving. 3.4) Een eenheidsprijs of totaalprijs van een artikel omvat de werkzaamheden zoals vermeld in de omschrijving van de bestelbon. Toegangswegen; grondstudies; bronbemaling, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de bestelbon, zijn nooit inbegrepen. (kosten van aansluitingen voor gas; water; elektriciteit; riolering alsook keuringen ervan zijn evenzo nooit inbegrepen.)

4. Werkplaats, technisch voorschrift, verlet en overmacht: 4.1) De werkplaats dient normaal toegankelijk te zijn, of door de klant voorafgaand toegankelijk gemaakt te zijn om de normale voorziening van uitvoering van de werken en leveringen mogelijk te maken. Wanneer de aannemer geen normale toegang tot de werkplaats heeft zal nutteloze wachttijd van meer dan 15 minuten of meerwerk hiervoor worden aangerekend verhoogd met de verplaatsingskosten aan het tarief die de schade ervan dekken en dit met een minimum van het regie-uurloon. 4.2) Stromend water en voldoende krachtige elektriciteit zijn te voorzien door de klant. Ingeval geen elektriciteit kan aangeleverd wordt door klant, en de aannemer genoodzaakt is een stroomgroep te gebruiken worden de kosten hiervan doorgerekend aan de klant. 4.3) De uitvoering van de werken gebeurt volgens de regels van het goed vakmanschap en verder volgens de technische voorschriften van het WTCB, die op datum van de bestelbon beschikbaar waren, de klant aanvaardt deze uitvoeringsregels. 4.3) Richtlijnen opgelegd door architect i.v.m. uitharden van betonelementen, grondwater-verlaging alsook regen- sneeuw- vorst- en overmatige hitte, gewettigde ziekte¹ (van één of meerdere bestuurders van ALFAVAF BV), rust- en vakantiedagen (cf. Bouwunie), wijzigingen en/ of uitbreiding van de voorziene werken alsook overmacht¹ komen in aanmerking als gerechtvaardigde vertraging. ¹Onder overmacht dient tevens te worden verstaan: alle van buiten komende oorzaken waarop de aannemer geen invloed heeft zoals bijvoorbeeld de gevolgschade van uitbraak en/ of onder controle houden van pandemieën, oorlogsvoering, geen tijdige toelevering door leverancier(s) of andere vormen van crisissituaties.

5. Regiewerk – Prijslijst : 5.1) Als de bestelbon 'regiewerk' of 'prijslijst' vermeld betreft dit een deel of een geheel van werken dat uitgevoerd zal worden in regiewerk. Definitie regiewerk: leveren van arbeid; werk i.v.m. opmetingen alsook plaatsen van bestellingen; bijwonen werfvergaderingen; transport personen naar en van de werf; administratieve taken van allerlei aard dat in een vooraf bepaald uurloon op de bestelbon of 'prijslijst' werd vermeld + leveren van benodigde materiaal en/ of materieel dat volgens de 'prijslijst' of bij gebreke eraan volgens gangbare handelswaarden zal worden verrekend. bevestigen.

5.1. Regiewerk – Prijslijst - Eenheidsprijzen:

Bij aflevering en aanvaarding van een bestelbon met 'prijslijst' zijn de eenheidsprijzen vaste prijzen dit met uitzondering wanneer ¹overmacht zou ontstaan waarbij de aannemer zich het recht voorbehoudt de eenheidsprijzen aan te passen. Indien ¹overmacht zou optreden zal als referentie gebruik gemaakt worden van ARCH-INDEX Index-I-2021 raadpleegbaar op: www.arch-index.be/indexen/index-i-2021#tabel waarbij de datum van de 'bestelbon' en 'prijslijst' en de meest recent gepubliceerde index(en) bij datum van de verrekening als referentie zal worden gebruikt. ¹Onder overmacht dient te worden verstaan: alle van buiten komende oorzaken waarop de aannemer geen invloed heeft zoals bijvoorbeeld de gevolgschade van uitbraak en/ of onder controle houden van pandemieën, oorlogsvoering, geen tijdige toelevering door leverancier(s) of andere vormen van crisissituaties.

6. Oplevering, waarborg en aansprakelijkheid: 6.1) Tenzij andersluidend schriftelijk beding, bepaalt deze algemene voorwaarden dat als er binnen de 8 dagen na de uitvoering geen bemerkingen aangetekend werden overgemaakt aan de aannemer, de werken en leveringen geacht worden definitief te zijn aanvaard. Dit tijdstip wordt dan ook gelijkgesteld met de enige en definitieve oplevering. De zichtbare gebreken welke bij de plaatsing, uitvoering en levering bestonden moeten binnen de 8 dagen aangetekend worden gemeld aan de aannemer, zo niet worden zij geacht aanvaard te zijn. 6.2) Worden niet beschouwd als gebrek in de conformiteit of als een zichtbaar of verborgen gebrek: lichte verschillen in kleur, afmetingen of constructie, voor zover deze vanuit technisch oogpunt niet te voorkomen zijn of algemeen aanvaard zijn. Voor gebreken die de stevigheid van een gebouw aantasten wordt een waarborg krachtens de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek verleend gedurende een termijn van tien jaar die ingaat bij de oplevering. 6.3) Voor de overige verborgen gebreken waarborgt de aannemer de verborgen gebreken die zich manifesteren gedurende 1 jaar dewelke een aanvang neemt 8 dagen na de uitvoering der werken, zijnde het tijdstip waarop de aanneming geacht wordt definitief opgeleverd te zijn. Het verborgen gebrek wordt verondersteld aanwezig te zijn op het ogenblik van de oplevering. De waarborg geldt niet voor gebreken die het gevolg zijn van een slecht onderhoud of beschadiging vanwege de klant. Deze waarborg wordt voorts uitsluitend verleend op voorwaarde dat de klant elk gebrek dat zichtbaar wordt, binnen de maand aan de aannemer aangetekend, gedetailleerd en schriftelijk meldt. Een laattijdig melden impliceert dat er niet meer hersteld wordt of geen vergoeding kan gevraagd worden op grond van de waarborgregeling. De aansprakelijkheid voor geleverde en gebruikte goederen is beperkt tot de door de fabrikant verstrekte waarborgen. 6.4) De aannemer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor: a) de gebreken van grondstoffen, materialen en producten van een bepaalde kwaliteit, herkomst of type en hun verwerking, opgelegd door de klant in weerwil van het schriftelijk en met redenen omkleed voorbehoud van de aannemer; b) de gebreken aangebracht door de klant of de gebruiker van een gebouw hetzij een constructie hetzij een perceel tijdens het verloop van/ de werken; c) de schade aan de aan het bouwterrein aanpalende roerende en onroerende goederen die het onvermijdelijk gevolg is van de uitvoering van de werken en die niet kan geweten worden aan een fout van de aannemer. De aannemer is dus niet aansprakelijk voor foutloze burenhinder (art. 544 B.W.), de klant is voor deze schade aansprakelijk tegenover derden en kan geen verhaal uitoefenen tegen de aannemer. d) materiaal toegeleverd door de klant.

7. Sancties bij niet-nakoming van de contractuele verplichtingen van partijen: 7.1) Wanneer de overeenkomst verbroken wordt door de klant, zal deze een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan de reeds uitgevoerde prestaties en de reeds aangekochte materialen voor de geplande werken dit verhoogd met een schadevergoeding van 20% van de geraamde kostprijs van het geheel der werken dat voorzien was volgens de plannen en de omschrijving. De aannemer behoudt zich desgevallend het recht voor de uitvoering van de aanneming na te streven en een voorschot te vorderen van 10% op de nog niet uitgevoerde werken. 7.2) Wanneer een factuur niet tijdig betaald wordt, behoudt de aannemer zich het recht voor de uitvoering van het nog uit te voeren werk te onderbreken tot de factuur betaald werd. De aannemer bepaalt zelf wanneer hij de werken dan terug opnieuw kan aanvatten, zonder dat hiervoor enige vergoeding wegens vertraging verschuldigd kan zijn. Wanneer de aannemer van zijn kant door deze schorsing schade lijdt zal de klant deze dienen te vergoeden. 7.3) Wanneer de facturen niet tijdig betaald werden, is na aangetekende ingebrekestelling een intrest verschuldigd van 12%. Daarnaast is een forfaitaire vergoeding verschuldigd van 10% van het nog verschuldigde bedrag. Bij niet-tijdige betaling van een factuur zullen alle nog niet vervallen schuldvorderingen op de klant van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbaar worden. 7.4) Voor de niet-tijdige uitvoering, wanneer deze in geschrifte werd vastgelegd, wordt een forfaitaire schadevergoeding voorzien van 15€/werkdag, met een maximum van 2% van de aannemingsprijs mits de klant de aannemer aangetekend in gebreke heeft gesteld.

8. Betaling & geschillen: 8.1) Leveren van diensten en goederen wordt gefactureerd zoals afgesproken in de bestelbon hetzij een andere vorm van document. Wanneer hierover niets bijzonder werd bepaald, worden deze gefactureerd volgens de door de aannemer reeds uitgevoerde werken en/ of geplaatste bestellingen bij leveranciers; constructiewerkhuizen; fabrikanten, enz., De facturen zijn betaalbaar binnen de 8 werkdagen na factuurdatum op de zetel van de aannemer tenzij anders vermeld in het de bestelbon of overeenkomst van andere vorm. Alle facturen worden geacht aanvaard te zijn wanneer zij niet binnen de 8 dagen na ontvangst bij aangetekend schrijven betwist werden. 8.1) Indien één of meerder bepalingen van deze algemene voorwaarden ongeldig of niet afdwingbaar zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst gelden. Partijen zullen te goeder trouw desgevallend onderhandelen teneinde de nietige of on-afdwingbare bepaling te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van de partijen het dichtst benaderd. 8.2) Alle geschillen die voortvloeien uit een bestelbon hetzij een overeenkomst van andere vorm zullen worden behandeld voor de rechtbank van de maatschappelijke zetel van de aannemer tenzij uitdrukkelijk anders in bestelbon of prijslijst werd bepaald.

G.D.P.R. General Data Protection Regulation of in het Nederlands: De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De persoonsgegevens van de klant worden door ALVAFVAF B.V. verwerkt in het kader van het prijsbestek of bestelbon voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De klant kan zijn gegevens altijd inkijken en, zo nodig, laten verbeteren of wissen, via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan ALVAFVAF B.V. De klant stemt er uitdrukkelijk mee in dat zijn persoonsgegevens door ALVAFVAF B.V. mogen worden gedeeld met leveranciers, onderaannemers en alle actoren die deel kunnen uitmaken van het project en/ of noodzakelijk zijn voor de goede coördinatie van de geplande werkzaamheden en/ of leveringen. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kunnen de opdrachtgevers altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel. Meer informatie over de manier waarop ALVAFVAF B.V. persoonsgegevens verwerkt kan de klant op eenvoudig verzoek via mail naar info@alfavaf.be steeds verkrijgen.