



ALGEMENE ONDERAANNEMINGSVOORWAARDEN ADAMS AANNEMINGEN NV

Behoudens andersluidende schriftelijke bepalingen in de onderaannemingsovereenkomst, wordt elke overeenkomst met een onderaannemer (**OA**) door deze algemene onderaannemingsvoorwaarden van Adams Aannemingen NV (de hoofdaannemer – **HA**) geregeld.

De algemene voorwaarden uitgaande van de **OA** zelf worden uitdrukkelijk geannuleerd en zijn niet van toepassing.

Alle andere documenten, en meer bepaald de offertes van de **OA**, zijn niet van toepassing voor zover deze strijdig zijn met de bepalingen van de onderaannemingsovereenkomst en deze algemene onderaannemingsvoorwaarden.

1. Omschrijving van de werken:

De werken uit te voeren door de **OA** worden beschreven in de technische bepalingen van de onderaannemingsovereenkomst.

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen, de administratieve en technische voorwaarden van het bijzonder bestek en/of lastenboek en de bijzondere voorwaarden waar dit bijzonder bestek naar verwijst.

De **OA** verklaart de vermelde contractdocumenten te kennen en te aanvaarden. Deze binden de **OA**.

Het is de **OA** zijn verantwoordelijkheid zich ervan te vergewissen dat hij beschikt over alle nodige documenten en informatie om de overeenkomst volgens de regels van de kunst te kunnen uitvoeren met respect voor alle geldende veiligheidsvoorschriften.

1

Wanneer er tegenstrijdigheid is in de documenten geldt de volgende rangorde:

1. Onderaannemingsovereenkomst.
2. Algemene onderaannemingsvoorwaarden Adams Aannemingen NV.
3. De goedgekeurde plannen en het lastenboek.

2. De prijs:

De in de onderaannemingsovereenkomst (= overeenkomst) vermelde prijs is bindend en niet herzienbaar voor de duur van de werken. Hetzelfde geldt voor de eenheidsprijzen.

De prijs omvat alle kosten voor materialen, lonen, sociale lasten, wettelijke verplichtingen, vervoer, verplaatsingen en dergelijke meer en mogelijke taksen, met uitzondering van de BTW.

Indien de overeenkomst vermoedelijke hoeveelheden bevat worden deze na uitvoering, indien één van de partijen dit wenst, tegensprekelijk opgemeten en afgerekend aan de vermelde eenheidsprijzen.

Indien de overeenkomst gesloten wordt onder de vorm van een relatief forfait en indien er wijzigingen worden doorgevoerd aan de in de meetstaat vermelde posten zullen deze verrekend worden op basis van de vermelde eenheidsprijzen.

Indien de overeenkomst onder de vorm van een absoluut forfait wordt aangegaan is het overeengekomen totaal bedrag vast en niet herzienbaar.



3. Meerwerken:

De **OA** dient er zich van te onthouden, ook wanneer de bouwheer hiertoe een verzoek indient, om deze een prijsopgave of aanvullende voorstellen van welke aard ook te doen tenzij het gaat om een werk dat totaal vreemd is aan het voorwerp van de overeenkomst.

Alle meerwerken dienen ingediend via de **HA**.

Veranderingen ten aanzien van de basisovereenkomst alsmede werken in meer en in min mogen slechts worden uitgevoerd na voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van de **HA**.

4. Facturatie en betalingen:

De werken worden betaald in functie van de voortgang der werken en middels indiening van maandelijkse vorderingsstaten. Na goedkeuring hiervan door de **HA** wordt de factuur opgemaakt met aanhechting van de goedgekeurde vorderingsstaat.

Alle facturen vermelden ook steeds het gecumuleerd totaalbedrag en de reeds ingediende deelfacturen die hierop in mindering gebracht worden.

De facturen, mits vergezeld van de nodige bewijsstukken, zijn betaalbaar binnen een termijn van 60 dagen na het einde van de maand van de factuurdatum.

De **HA** zal in geval van laattijdige betaling intresten verschuldigd zijn aan de wettelijke rentevoet. Forfaitaire schadeclausules zijn niet van toepassing.

De betaling van de tussentijdse facturen moet beschouwd worden als voorschot dat in mindering komt van de eindprijs.

De tussentijdse betalingen houden geen goedkeuring van de uitgevoerde werken in.

Fouten of gebreken, slechte afwerking, laattijdigheid, beschadiging aan andere werken en zo meer, kunnen aanleiding geven tot het inhouden van de hiermee overeenstemmende bedragen van de prijs, tot deze tekortkomingen naar behoren hersteld zijn en zo niet tot de algemene afrekening bij de oplevering.

De **HA** heeft dienvolgens het recht om tijdens de uitvoering van het werk rechtvaardig de klachten te formuleren en de betalingen afhankelijk te stellen van het aan deze klachten gegeven gevolg.

5. Uitvoering van de in onderaanneming gegeven werken:

De werken worden uitgevoerd overeenkomstig de instructies van de werfleider van de **HA** voor wat betreft planning en coördinatie, de bepalingen van het lastenboek en de bijhorende plannen, de regels van de kunst en het goed vakmanschap.

De **OA** staat in voor het lossen van de materialen en het materieel en het ter plaatste brengen op de werf.

Tenzij deze ter beschikking gesteld worden door de **HA** dient de **OA** op zijn kosten in te staan voor de verlichting van de werf, water en elektriciteit.

Indien er meerwerken besteld worden en indien de **OA** van oordeel is dat deze een verlenging van de uitvoeringstermijn meebrengen, dient hij de **HA** hiervan voorafgaandelijk de uitvoering van deze meerwerken in kennis te stellen, op straffe van verval.

De uitvoeringstermijn kan in dat geval verlengd worden voor een termijn die partijen overeenkomen en mits de **HA** een zelfde termijnverlenging eveneens kan bekomen van zijn opdrachtgever. Indien de



termijnverlenging die de **HA** verkrijgt van zijn opdrachtgever korter is, zal deze termijn ook van toepassing zijn op de **OA**.

Indien het werk in verschillende fases wordt uitgevoerd kan de **OA** hiervoor geen supplement aanrekenen.

Transport van goederen, zowel horizontaal als verticaal en het lossen en stockeren van materialen zijn ten laste van de **OA**.

De **OA** is volledig verantwoordelijk tot aan de voorlopige aanvaarding door de bouwheer voor alle door hem gestockeerde materialen en eventuele beschadiging, diefstal, verlies, enz.

6. Planning – en uitvoeringstermijn:

De **OA** dient voorafgaand aan de start van de werken kennis te nemen van de planning van de werken in het algemeen en de hem toevertrouwde werken in het bijzonder. Hij wordt geacht deze te kennen en te aanvaarden.

Indien de initiële planning door de opdrachtgever gewijzigd wordt zal de nieuwe planning worden overgemaakt aan de **OA**.

De **OA** zal, tijdens de uitvoering van zijn werken deelnemen aan de bouwplaatsvergaderingen, dan wel zich hierop laten vertegenwoordigen.

Indien op de voorziene startdatum van de werken de bouwplaats niet ter beschikking gesteld kan worden van de **OA** zal aan deze laatste op zijn schriftelijk verzoek een evenredige termijnverlenging worden toegestaan zonder dat hij evenwel op enige vergoeding aanspraak kan maken.

De **HA** heeft het recht om de uitvoeringstermijn op te schuiven in functie van de reële werfstoestand zonder dat dit voor de **OA** recht geeft op een prijsherziening of een bijkomende vergoeding.

Het is de **OA** tijdens de uitvoering van de werken verboden om in geval van een betwisting, van welke aard ook, de werken of de uitvoering van andere verplichtingen uit te stellen of te schorsen.

De datum van de start van de werken en het einde hiervan worden bepaald in de "Onderaannemingsovereenkomst".

Vóór de aanvang van de werken is de **OA** verplicht een controle uit te voeren op de conformiteit van de verstrekte gegevens en gebeurlijk de **HA** in te lichten indien er bepaalde onjuistheden zouden vastgesteld worden.

Door de werf te starten aanvaardt de **OA** de werf met al haar karakteristieken en gebreken en erkent hij volledige informatie te hebben bekomen om het werk te kunnen uitvoeren.

Hij aanvaardt in het bijzonder de staat van de ondergrond.

De **OA** dient er rekening mee te houden dat mogelijkerwijze andere aannemers gelijktijdig werken uitvoeren.

Hij zal zijn planning afstemmen op de algemene projectplanning en deze van de andere aannemers. Hij is verantwoordelijk voor eventuele schade berokkend aan de werken van derden.

7. Personeel van de onderaannemer:

1.

De **OA** is ertoe gehouden om alle wettelijk reglementaire en conventionele bepalingen inzake de arbeidsvoorwaarden, lonen, fiscale en sociale inhoudingen na te leven.



De **OA** ziet er op toe dat op de bouwplaats enkel bekwame en ervaren arbeidskrachten in voldoende aantal tewerkgesteld worden, rekening houdend met de noodwendigheden en mogelijkheden van de bouwplaats om de uitvoering van de werken te kunnen verzekeren binnen de gestelde termijn.

Iedere werknemer op de werf moet in het bezit zijn van een geldig paspoort en de vereiste sociale documenten.

Iedere werknemer, in dienst van een Belgisch bedrijf, moet steeds in het bezit zijn van een geldige C3.2A – kaart en de ConstruBadge.

De **OA** dient voor zijn werknemers alle sociale en fiscale verplichtingen correct na te komen en dient de geldende minimumlonen te respecteren. Inlichtingen betreffende verschuldigd loon (zoals bedoeld in artikel 35/6/1, 9°, wet bescherming van loon) vindt u op: www.minimumlonen.be en www.werk.belgie.be.

De **OA** zal op eerste verzoek van de **HA** de individuele periodieke loonstaten van iedere op de bouwplaats werkende arbeider overmaken evenals de Dimona – lijsten.

2.

Zelfstandige onderaannemers die het werk zelf uitvoeren dienen steeds de volgende documenten bij te hebben :

- in voorkomend geval een kopie van de oprichtingsakte van de vennootschap;
- een kopie van het registratieattest als aannemer;
- een kopie van het BTW attest;
- een kopie van het bewijs van aansluiting bij de Sociale Verzekeringskas.

3.

Arbeidskrachten van onderaannemers met zetel in het buitenland en binnen de Europese Unie dienen steeds een origineel A1 document bij zich te dragen.

Doel: Verklaring van de geldende wetgeving. Bewijst dat u in een ander EU-land sociale zekerheidspremies betaalt. Dit formulier wordt afgegeven door de sociale zekerheidsinstantie waarbij u in eigen land staat ingeschreven.

Uiterlijk 5 dagen vóór de aanvang van de werken dient de **OA** een kopie van alle geldig ingevulde en door de bevoegde instantie ondertekende A1 documenten aan de **HA** te bezorgen.

Indien de **OA**, met toestemming van de **HA** werken verder in onderaanneming uitbesteedt aan buitenlandse ondernemingen zal deze ervoor instaan dat deze op hun beurt hun verplichtingen inzake Limosa en detachering stipt nakomen.

De Limosa ontvangstbewijzen van de **OA** dienen op dezelfde wijze en voorafgaandelijk aan de uitvoering van de werken aan de **HA** te worden voorgelegd.

De **OA** is volledig aansprakelijk voor alle financiële gevolgen van het niet nakomen van deze verplichtingen en zal de **HA** vrijwaren voor alle sancties die deze laatste zouden kunnen opgelegd worden bij vastgestelde inbreuken.

De **OA** houdt te allen tijde een dagelijks bijgewerkte lijst van alle door hem of zijn onderaannemers op de bouwplaats tewerkgesteld personeel ter beschikking van de **HA** en van de bouwheer.

Deze lijst bevat per werknemer minstens de volgende individuele inlichtingen:

- naam, voornaam, geboortedatum , beroep en kwalificatie;
- uurloon;
- reële of gelijkgestelde prestaties per dag op de bouwplaats.

Indien de **OA** de bepalingen van dit artikel niet naleeft heeft de **HA** het recht om de overeenkomst eenzijdig te verbreken ten laste van de **OA**.



Bij vaststelling van een overtreding worden alle betalingen onmiddellijk geblokkeerd.

4.

Personen die niet in het bezit zijn van geldige identiteitspapieren en/of sociale documenten worden onmiddellijk van de werf verwijderd.

5.

De **OA** verklaart noch sociale noch fiscale schulden te hebben in de zin van artikel 30 bis RSZ wet en artikel 400 – 408 WIB en hij verklaart dat hij steeds voldaan heeft en voldoet aan de verplichtingen om zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop zij recht hebben.

De **OA** verklaart tevens erkend te zijn in de klasse en categorie overeenstemmend met de hem toevertrouwde werken indien het werk een overheidsopdracht uitmaakt.

De **OA** is gehouden om de **HA** onmiddellijk te verwittigen indien hij het voorwerp zou uitmaken van inhoudingsplicht. Bij niet naleving van dit artikel heeft de **HA** het recht om de overeenkomst eenzijdig te verbreken ten laste van de **OA**.

6.

Een buitenlandse **OA** dient de arbeidsvoorwaarden toe te passen die als minimale bepalingen door de Belgische wet worden opgelegd inzake onder meer minimumloon, arbeidsduur, jaarlijkse vakantie, welzijn en veiligheid van werknemers op het werk.

De **OA** mag in geen geval illegaal verblijvende of vertoevende personen tewerkstellen en hij ziet er op toe dat hij eenzelfde verbod oplegt aan zijn eventuele onderaannemers.

Voor zover van toepassing zal de onderaannemer moeten voldoen aan de bepaling van de wet van 20 december 2013 en het KB van 11 februari 2014 tot wijziging van de Welzijnswet.

De **OA** zorgt ervoor dat elke persoon die in zijn opdracht de bouwplaats betreedt geregistreerd wordt via een officieel door de overheid erkend registratiemiddel vooraleer deze de bouwplaats zal betreden.

De **OA** dient, in voorkomend geval, de naleving van deze bepaling eveneens op te leggen aan zijn onderaannemer(s).

Bij niet naleving van deze bepalingen kan de **HA** de onderaanneming verbreken ten laste van de **OA** en deze laatste is er tevens toe gehouden om de **HA** te vergoeden en te vrijwaren voor alle mogelijke kosten en gevolgen die zouden kunnen ontstaan door het niet naleven van deze verplichtingen.

7.

De **OA** zal met zijn uitvoerder(s)/ arbeidskracht(en), voor wie hij de volledige verantwoordelijkheid draagt, de opdrachten – zoals voorzien in de onderaannemingsovereenkomst – uitvoeren.

8. Verbod van onderaanneming:

Behoudens schriftelijk en voorafgaand akkoord van de **HA** is het de **OA** verboden om alle of een deel van de werken die het voorwerp uitmaken van de “Onderaannemingsovereenkomst” zelf in onderaanneming te geven.

Alleszins kan er, na voorafgaande toestemming van de **HA**, enkel beroep gedaan worden op geregistreerde aannemers die over de juiste erkenning beschikken en die geen sociale of fiscale schulden hebben.

De **OA** is er tevens toe gehouden om aan zijn onderaannemer alle bepalingen van het contract op te leggen.

Niet-naleving van deze bepaling wordt aanzien als een ernstige inbreuk op de overeenkomst die haar onmiddellijke ontbinding ten laste van de **OA** wettigt.



9. Veiligheidsvoorschriften:

De **OA** is gehouden de veiligheidsvoorschriften zoals onder meer bepaald in de onderaannemingsvoorwaarden, het bouwplaatsreglement en de bijzondere instructies van de opdrachtgever en de wettelijke verplichtingen zoals onder meer vervat in het A.R.A.B. en A.R.E.I., en de specifieke regels en voorschriften van de bouwheer inzake veiligheid, stipt na te leven.

De **OA** is ertoe gehouden om de verplichtingen inzake veiligheid en gezondheid op tijdelijke of mobiele werkplaatsen na te leven alsook de codex over het welzijn op het werk.

In het kader van het KB van 7 april 2023 betreffende de verplichte basisveiligheidsopleiding heeft de **OA** de verplichting om schriftelijk aan te tonen dat elke persoon die werkzaamheden uitvoert op een tijdelijke en mobiele werkplaats (TMB) welke bijdragen tot het realiseren van een bouwwerk:

- ofwel een basisveiligheidsopleiding van minimum 8 uur heeft gevolgd, desgevallend een evenwaardige opleiding;
- ofwel 5 jaar ervaring heeft verworven met het uitvoeren van werkzaamheden op TMB in de laatste 10 jaar;
- ofwel binnen de maand na aanvang van de werkzaamheden een basisveiligheidsopleiding zal gevolgd hebben (een verklaring op eer kan als schriftelijk bewijs dienen)

Buitenlandse werknemers en onderaannemers, die gevestigd zijn in een andere lidstaat van de EU dienen de basisveiligheidsopleiding niet te volgen, indien zij kunnen aantonen dat er wordt voldaan aan vergelijkbare voorwaarden inzake de basisveiligheidsopleiding voor veilig en gezond werken op TMB vastgesteld in een andere lidstaat van de EU.

De **OA** dient alle nodige voorzorgen te nemen met het oog op de bescherming en de veiligheid van het eigen personeel, het personeel van andere aannemers en van de medecontractant alsook dat van alle andere op de bouwplaats werkende vaklieden en derden op de werf aanwezig.

De **OA** zal er over waken dat de veiligheidsvoorschriften strikt door zijn personeel wordt nageleefd.

Indien de **OA** zijn verplichtingen inzake veiligheid en gezondheid niet naleeft zal de **HA**, na ingebrekestelling en overeenkomstig artikel 29 van de Wet van 4/8/1996 alle noodzakelijke maatregelen kunnen nemen op kosten van de **OA**.

De **HA** is dan tevens gerechtigd om de overeenkomst te ontbinden ten laste van de **OA** die gehouden is om de **HA** te vergoeden voor alle hieruit voortvloeiende schade.

In geval van ernstig en dreigend gevaar is de **HA** vrijgesteld van de verplichting tot voorafgaande ingebrekestelling.

Voor specifieke functies met bijzonder veiligheidsrisico zoals onder meer hoogwerker en verreiker chauffeur, dient het personeel van de **OA** de nodige opleidingen en instructies te hebben ontvangen en over de nodige erkende en geldige certificaten en attesten te beschikken, die op vraag van de **HA** ter staving moeten kunnen worden voorgelegd.

De **OA** verklaart dat zijn werknemers alsook deze van de onderaannemers waar hij beroep op doet, geïnformeerd zijn over alle veiligheidsinstructies. Ze zullen in een begrijpbare taal op de hoogte worden gebracht van de na te leven bepalingen.

De communicatie zal geschieden in het Nederlands, Frans of Engels: de **OA** dient ervoor te zorgen dat het personeel dat onder zijn leiding of deze van zijn aangestelden op de werf werkt, de veiligheidsinstructies voldoende begrijpt en kent. Hij zal desgevallend instaan voor tolken en/of alle nodige vertalingen.

In voorkomend geval dient op de bouwplaats steeds een verantwoordelijke aanwezig te zijn die de Nederlandse, Franse of Engelse taal voldoende kent en de taal van zijn anderstalige collega's machtig is om hen op de hoogte te stellen van de na te leven bepalingen.



Indien van toepassing bezorgt de **OA** de **HA** het veiligheidsplan met de risicoanalyse ingevuld terug binnen de 30 dagen na verzending van de overeenkomst.

Indien van toepassing kan de **OA** de toegang tot de werf ontzegd worden indien dit veiligheidsplan niet werd overgemaakt.

De **OA** draagt er zorg voor dat zijn personeel steeds beschikt over geschikte werkkledij, veiligheidsschoenen (S3), veiligheidshelm en voor zover van toepassing veiligheidsbril. Dit op basis van de risicoanalyse en/of voorschriften van de **HA**.

10. Milieu:

De **OA** staat er voor in dat de werf ordelijk en net blijft en hij zal het afval op regelmatige tijdstippen verwijderen, zo nodig zal de **OA** overgaan tot het schoonmaken van de werf en het verwijderen van de afval op verzoek van de **HA**.

Indien hij aan dit verzoek geen gevolg geeft zal de **HA** gerechtigd zijn om dit in zijn plaats en op zijn kosten uit te voeren.

Het verrichten van meldingen en het bekomen van vergunningen krachtens Vlarem – milieuwetgeving, met betrekking tot de opdracht van de **OA** is een verantwoordelijkheid van deze laatste.

11. Burgerlijke aansprakelijkheid – verzekering:

Tenzij er een verzekering alle bouwplaats risico's afgesloten wordt die ook de aansprakelijkheid van de **OA** dekt is deze gehouden om zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden met inbegrip van andere aannemers en hun personeel te verzekeren met minimaal volgende waarborgen:

- lichamelijke schade : 1.500.000 €
- stoffelijke schade: 2.500.000 €

Dit per schadegeval.

De eventuele vrijstelling is ten laste van de **OA**.

De burgerlijke aansprakelijkheid dient dekking en waarborgen te voorzien voor gevolgschade.

De **OA** zal kopij van zijn verzekeringspolis op eerste verzoek aan de **HA** voorleggen.

De **OA** zal de **HA** vrijwaren voor alle vorderingen die tegen deze laatste ingesteld worden en die geheel of gedeeltelijk hun oorsprong vinden in de werken van de **OA**.

12. Voorlopige en definitieve oplevering:

De oplevering van de in onderaanneming gegeven werken zal plaats hebben volgens de voorwaarden en binnen de termijnen vastgesteld in de overeenkomst van de **HA** of diens bijzonder bestek.

Met het oog op de oplevering maakt de **OA** de door hem uitgevoerde werken schoon en brengt ze in staat van oplevering.

Indien de **OA** dit nalaat, ook binnen de 5 dagen na hiertoe in gebreke te zijn gesteld, is de **HA** gerechtigd om deze werken van rechtswege uit te voeren op kosten van de **OA** en de kosten hiervan in rekening te brengen en zo nodig aan te rekenen in regie-uren.

Indien de voorlopige oplevering van de werken toevertrouwd aan de **HA** tussentijds gebeurt voor het einde van de aanneming in haar geheel zal dit, en enkel in dit geval, ook gelden ten aanzien van de



onderaanneming. Indien de oplevering van het werk van de **HA** gebeurt bij het voltooiën van de werf in haar geheel geldt dit ook ten aanzien van de **OA**.

Wanneer bij de voorlopige oplevering van de hoofdaanneming geen opmerkingen gemaakt zijn i.v.m. de werken waarop deze onderaannemingsovereenkomst slaat worden deze werken geacht voorlopig te zijn opgeleverd (of definitief indien er slechts één oplevering is).

Eventuele opmerkingen gemaakt in het PV van voorlopige oplevering (of later in het PV van definitieve oplevering) en die betrekking hebben op het werk van de **OA** zijn aan deze laatste tegenstelbaar. De **OA** zal hieraan gevolg gegeven en hij zal deze gebreken oplossen binnen de termijnen voorzien in de PV's.

Indien de aannemingsovereenkomst van de **HA** of het bijzonder bestek bepaalt dat ingebruikname van de werken niet als aanvaarding kan geïnterpreteerd worden geldt dit ook ten aanzien van de **OA**.

Er wordt door de **OA** een eindafrekening opgesteld binnen de 30 dagen na de beëindiging van zijn werken.

De **HA** laat binnen de 30 dagen zijn goedkeuring of eventuele bemerkingen daarop geworden.

Na goedkeuring van deze eindstaat, dan wel indien er geen bemerkingen gemaakt zijn binnen de gestelde termijn, maakt de **OA** de eindfactuur of de eventuele creditnota op.

Wanneer de werken van de hoofdopdracht aan een dubbele oplevering onderworpen zijn brengt de definitieve oplevering van de hoofdopdracht ook de definitieve oplevering van de in onderaanneming gegeven werken met zich mee.

De definitieve oplevering vindt in principe en ten vroegste plaats één jaar na de voorlopige oplevering.

13. Contractuele aansprakelijkheid:

De **OA** is aansprakelijk voor alle aan hem te wijten gebreken inzake de werken in onderaanneming.

Hij is gehouden om de **HA** te vrijwaren voor alle vorderingen en aanspraken die tegen deze laatste worden gericht, ongeacht of deze betrekking hebben op de decennale aansprakelijkheid dan wel op verborgen gebreken.

14. Schadevergoeding wegens het niet naleven van het bevel tot aanvang vastgestelde termijn en planning:

Bij niet naleven van het aanvangsbevel en/of de opgelegde termijnen is de **HA** gerechtigd schadeloosstelling te vorderen voor de door de vertraging veroorzaakte bedrijfsverliezen met inbegrip van de winstderving en het verlies op de algemene onkosten en onverminderd de verplichting van de **OA** om de boetes en de schadevergoeding die de opdrachtgever aan de **HA** oplegt te vergoeden.

De **OA** kan zich hierbij niet op externe omstandigheden beroepen tenzij deze als overmacht gekwalificeerd worden, te weten omstandigheden waaraan de **OA** vreemd is en die niet voorzien konden worden bij het sluiten van de overeenkomst.

Om zich rechtsgeldig op overmacht te kunnen beroepen dient de **OA** de **HA** hiervan in kennis te stellen binnen de 8 dagen nadat hij deze feiten kende of moest kennen.

De **HA** heeft alleszins recht op een schadevergoeding van de eigen schade ten laste van de **OA** met een minimum van 0,2 % van de totale aannemingssom per kalenderdag vertraging en met een maximum van 10% van de aannemingssom, dit onverminderd het recht van de **HA** om de werkelijke schade te bewijzen.



Deze (forfaitaire) schade dekt de boetes en de schadevergoeding, die de opdrachtgever aan de **HA** zal opleggen, niet. De **OA** die verantwoordelijk is voor de vertraging, dient deze bijkomend te vergoeden.

15. Borgstelling:

Indien de aannemingsovereenkomst voorziet dat de **OA** een borg dient te verlenen dient deze te bestaan in een onherroepelijke bankgarantie op eerste verzoek ter waarde van 5 % van de aannemingssom.

Indien de **OA** de werken aanvangt zonder dat een dergelijke bankgarantie is gesteld zal de **HA** op elke betaling die aan de **OA** verschuldigd is 5 % inhouden ten titel van garantie tot aan de definitieve oplevering van de werken.

De borg wordt als volgt vrijgegeven:

- 50 % bij de voorlopige oplevering;
- het saldo bij de definitieve oplevering.

16. Maatregelen van ambtswege – ontbinding van de overeenkomst:

Als een partij ernstig aan haar verplichtingen tekort komt heeft de andere partij het recht de overeenkomst te verbreken op kosten en ten laste van de in gebreke blijvende partij indien deze laatste niet binnen de vijf werkdagen (datum poststempel) gevolg geeft aan het aangetekend schrijven of e-mail met ontvangstbewijs waarin de tekortkomingen worden gesignaleerd.

De in gebreke blijvende partij kan voorstellen doen om haar tekortkomingen recht te zetten.

De in gebreke blijvende partij kan haar verweermiddelen op dezelfde wijze laten gelden binnen de 5 dagen te rekenen vanaf de ingebrekestelling.

Na het verstrijken van deze termijn wordt haar stilzwijgen beschouwd als een erkenning van de vastgestelde feiten.

Indien de tekortkomingen niet zijn hersteld binnen de termijn van 5 dagen na kennisgeving van de tekortkomingen heeft tegenpartij het recht om de overeenkomst eenzijdig te ontbinden.

De **HA** heeft dan het recht om de werken te laten voortzetten door een derde op kosten en risico van de in gebreke blijvende **OA**, onverminderd zijn recht op algehele vergoeding van de door hem geleden schade.

Vooraleer de werken door een derde worden voortgezet maken partijen een tegensprekelijke staat op van de reeds uitgevoerde werken en gaan zij over tot schatting ervan op grond van de overeengekomen prijzen.

Deze tegensprekelijke staat wordt opgemaakt binnen de 72 uren na de verbreking van de overeenkomst en de **OA** wordt uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.

De **HA** heeft het recht om het verslag te laten opmaken door een gerechtsdeurwaarder en/of een deskundige die op de lijst van de gerechtsdeskundigen van het Hof van Beroep te Antwerpen of van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen ingeschreven is.

De besluiten van de deskundige dan wel de besluiten van de **HA** bij afwezigheid van de **OA** binden partijen.

De kosten van de gerechtsdeurwaarder en/of deskundige worden finaal gedragen door de partij ten wiens laste de overeenkomst verbroken wordt.



Als de **HA** de overeenkomst verbreekt ten laste van de **OA** en hij de werken toevertrouwt aan een derde deelt hij aan de **OA** de prijs mede die door deze derde aangerekend wordt voor de verdere uitvoering van de onafgewerkte werken vastgesteld in de overeenkomst.

De **OA** is gebonden door deze prijs, tenzij hij binnen de 5 werkdagen na de mededeling een andere **OA** met de vereiste beroepsbekwaamheid en die van goede naam en faam is en voldoet aan alle vereisten gesteld in de overeenkomst, voorstelt die bereid is om het werk tegen eenzelfde of een lagere prijs uit te voeren en die de werken onmiddellijk wil starten en voltooien binnen de overeengekomen termijnen.

De eventuele meerprijs van de nieuwe uitvoerder in vergelijking tot de prijs voorzien door de in gebreke zijnde **OA** wordt door deze laatste gedragen.

Een eventueel verschil van de prijs in min komt niet ten goede aan de **OA**.

17. Overlijden of faillissement van de OA:

Ingeval van overlijden van de **OA** of één van hen wordt de overeenkomst van rechtswege verbroken tenzij partijen overeenkomen om deze verder te laten uitvoeren door één of meer erfgenamen dan wel door de overlevende **OA**.

In geval van faillissement van een partij wordt de onderaannemingsovereenkomst van rechtswege ontbonden met onmiddellijke ingang behoudens in geval van andersluidende overeenkomst met de curator.

De schade ingevolge de ontbinding van de overeenkomst ingevolge overlijden of faillissement komt in aanmerking voor schuldvergelijking met eventueel nog openstaande bedragen ook al kan de schade pas na het overlijden of de samenloop effectief begroot worden.

Ingeval van faillissement wordt iedere verdere betaling aan de curator geschorst tot de definitieve oplevering van het werk.

10

18. Betwisting:

Elk geschil dat ontstaat naar aanleiding van de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen – afdeling Turnhout.

Het Belgisch recht is van toepassing.

Partijen zullen steeds trachten om elk geschil eerst in der minne op te lossen en zij hebben ook steeds de keuze om te opteren voor arbitrage.

Opgemaakt te Beerse op [datum](#),

Voor akkoord,

Adams Aannemingen nv

De Onderaannemer,...