

ALGEMENE VOORWAARDEN MENBO NV

ARTIKEL 1 – VOORWERP

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op de in de offerte beschreven werken en sluiten door aanvaarding van de offerte dan wel aanvang van de werken de algemene voorwaarden van de opdrachtgever uit.

De eventuele nietigheid of ongeldigheid van een van deze voorwaarden brengt niet de nietigheid van de andere voorwaarden of van de overeenkomst mee.

ARTIKEL 2 – PRIJS

De prijzen zijn opgemaakt aan de hand van de gegevens die in het bezit zijn van Menbo NV.

Alle prijzen zijn steeds exclusief btw en andere taksen. De btw, andere heffingen en lasten, alsook hun wijzigingen, zijn steeds ten laste van de opdrachtgever.

Wanneer een overeenkomst afgesloten wordt op basis van forfaitaire prijzen, zal er toch een verrekening plaatsvinden wanneer de uitvoering gewijzigd wordt of de plannen en/of meetstaten waarop de forfait gebaseerd is, fouten bevatten.

Menbo NV behoudt zich het recht voor om de prijzen te herzien en aan te passen wanneer de contractuele uitvoeringstermijn buiten haar wil dient aangepast te worden en dit voornamelijk om de begeleidingskosten, werf-installaties en dergelijke te recupereren.

Alle zaken die niet uitdrukkelijk vermeld zijn in de offerte zijn niet in de prijs inbegrepen.

Voor de facturatie in regie worden de werkuren geteld vanaf het verlaten door de arbeiders van het werkhuis, tot de terugkeer aan het werkhuis. De verplaatsingskosten zijn niet in de uurlonen begrepen en worden afzonderlijk aangerekend (km-vergoeding).

Ingeval buiten de wil van partijen de kostprijs van de werken verhoogt (b.v. ingevolge nieuwe fiscale lasten en/of gewijzigde normen), zal de overeengekomen prijs in dezelfde verhouding worden aangepast.

ARTIKEL 3 – PRIJSHERZIENING

Voor zover van toepassing worden alle prijzen aangepast overeenkomstig de herzieningsformule, toegepast door het Ministerie van Openbare werken, zoals volgt:

$$p = P (a s/S + b i/I + c)$$

waarin:

- **p** = de herziene prijs;
- **s en S** = index gebaseerd op het gemiddeld loon van een gekwalificeerd arbeider van zone 1, waarbij s de index is van de maand waarin de werken worden uitgevoerd, en S de index van toepassing 10 dagen voor de offerte indiening;
- **i en I** = index der bouwmaterialen, waarbij i de index is van de maand voor de uitvoering van de werken en I deze van toepassing in de maand voor de offerte indiening;
- **a** = 0,40 parameter voor de lonen;
- **b** = 0,40 parameter voor de materialen;
- **c** = 0,40 parameter voor het gedeelte van de prijs dat niet aan herziening onderhevig is.

ARTIKEL 4 – MEERWERKEN

De opdrachtgever dient eventuele meerwerken te bevestigen, hetwelk door Menbo NV met alle middelen van recht bewezen mag worden. Bij gebreke aan akkoord is Menbo NV gerechtigd de werken stil te leggen en de kosten door te rekenen aan de opdrachtgever (met een minimum van 250 EUR per dag).

ARTIKEL 5 – BETALING

De werken worden gefactureerd naargelang de vordering van de werken op basis van maandelijkse vorderingsstaten.

De opdrachtgever (of de architect) beschikt over een termijn van 10 kalenderdagen om schriftelijk eventuele bemerkingen mee te delen, bij gebreke waaraan de vorderingsstaat geacht wordt goedgekeurd te zijn.

ARTIKEL 6 – BETALINGSTERMIJN

Na goedkeuring van de

vorderingsstaten is Menbo NV gerechtigd een factuur op te stellen. Menbo NV mag in ieder geval de werken waarover geen betwisting bestaat factureren.

De facturen zijn betaalbaar binnen de 15 dagen na factuurdatum.

Bij gebreke aan tijdige betaling zal de opdrachtgever van rechtswege een verwijlrest verschuldigd zijn gelijk aan 10 % op jaarbasis, te rekenen vanaf de datum van opstelling en dit zonder dat enige ingebrekestelling noodzakelijk is, en een schadeloosstelling gelijk aan 10 % van het factuurbedrag, met een minimum van 250,00 EUR, zonder dat enige voorafgaandelijke ingebrekestelling noodzakelijk is.

Bij gebreke aan tijdige en volledige betaling is Menbo NV tevens gerechtigd om 10 kalenderdagen na de vervalddag van de factuur zonder verwittiging het werk stil te leggen. Alle kosten die hieruit voortvloeien zijn ten laste van de opdrachtgever.

ARTIKEL 7 – UITVOERINGSTERMIJN

Indien de opdrachtgever gedurende de uitvoering van de overeenkomst bijkomende werken oplegt, is Menbo NV gerechtigd de termijn te verlengen.

Indien de opdrachtgever niet tijdig reageert op gestelde vragen waardoor de goede uitvoering van de werken in het gedrang komt, is Menbo NV gerechtigd de werken stil te leggen en derhalve de uitvoeringstermijn op te schorten.

De uitvoeringstermijn wordt in ieder geval door overmacht geschorst.

ARTIKEL 8 – OPLEVERING

A. Voorlopige oplevering:

Wanneer de werken voltooid zijn vraagt Menbo NV aan (de architect en) de opdrachtgever om tot gunning van de voorlopige oplevering over te gaan.

Binnen de drie (3) weken na ontvangst van deze aanvraag, gaat de architect in aanwezigheid van de opdrachtgever en Menbo NV over tot het onderzoeken van de werken.

Indien er geen opmerkingen zijn, wordt een proces-verbaal van gunning van voorlopige oplevering in drievoud opgesteld en door alle

partijen ondertekend. Hierbij wordt het risico op het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de werken overgedragen aan de opdrachtgever.

Indien er slechts onbelangrijke gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld, wordt hiervan melding gemaakt in het proces-verbaal van gunning van voorlopige oplevering en wordt de datum vastgesteld waarop deze werken moeten worden uitgevoerd en beëindigd.

De zichtbare gebreken zijn gedekt door de gunning van de voorlopige oplevering.

Wanneer de opdrachtgever de werken of een deel ervan in gebruik neemt of laat in gebruik nemen vooraleer de werken voorlopig opgeleverd zijn, geldt dit als gunning van de voorlopige oplevering.

B. Definitieve oplevering:

Uiterlijk één (1) jaar na de gunning van de voorlopige oplevering, vraagt Menbo NV schriftelijk aan de opdrachtgever om tot definitieve oplevering over te gaan.

Binnen de drie (3) weken na ontvangst van deze aanvraag en na behoorlijke en tijdige verwittiging, gaat de architect in aanwezigheid van de opdrachtgever en Menbo NV over tot controle van de opmerkingen gemaakt ten tijde van de voorlopige oplevering, alsook van de opmerkingen die eventueel nadien gemeld zijn.

Indien er geen opmerkingen zijn, wordt een proces-verbaal van definitieve oplevering in drievoud opgesteld en door alle partijen ondertekend.

De gunning van de definitieve oplevering impliceert de aanvaarding van de werken en het einde van de garantie- en onderhoudstermijn.

Indien er slechts onbelangrijke gebreken of tekortkomingen worden vastgesteld, wordt hiervan melding gemaakt in het PV van gunning van definitieve oplevering en wordt de datum vastgesteld, waarop deze werken moeten worden uitgevoerd en beëindigd.

Indien de architect en de opdrachtgever van oordeel zijn dat er belangrijke tekortkomingen of gebreken bestaan, dan zal de

definitieve oplevering geweigerd worden en vermeldt de architect de redenen van deze weigering in het proces-verbaal.

Dit proces-verbaal zal een nieuwe datum vaststellen voor de volledige beëindiging en de goede afwerking van de werken.

In geval van onrechtmatige weigering tot het ondertekenen van het proces-verbaal van definitieve oplevering door de opdrachtgever na daartoe op behoorlijke wijze te zijn uitgenodigd door Menbo NV, worden de werken geacht definitief opgeleverd te zijn.

ARTIKEL 9 – ONDERAANNEMING

Menbo NV is gerechtigd om de werken geheel of gedeeltelijk toe te vertrouwen aan onderaannemers.

ARTIKEL 10 – EIGENDOMSOVERDRACHT

Zelfs na hun incorporatie blijven de materialen die geleverd werden in het kader van deze overeenkomst de eigendom van Menbo NV en is de opdrachtgever er slechts houder van.

Menbo NV mag ze zonder toestemming van de opdrachtgever weer losmaken en terugnemen en de betaalde voorschotten houden ter vergoeding van de schade.

Dit recht vervalt, en de eigendom gaat definitief over wanneer de opdrachtgever al zijn schulden aan Menbo NV gedelgd heeft.

ARTIKEL 11 – AANSPRAKELIJKHEID

A. Algemeen

Behoudens in geval van bedrog of opzettelijke fout is Menbo NV nooit aansprakelijk voor of gehouden tot vergoeding van immateriële, indirecte of gevolgschade, met inbegrip van (doch niet beperkt tot) winstderving, omzetverlies, inkomstderving, verlies van cliënteel of vorderingen van derden, of enige andere vorm van schade.

Menbo NV is nooit aansprakelijk voor schade die niet volgt uit een fout in haar hoofde, waaronder doch niet beperkt tot een met de instructies strijdig gebruik, reparaties of aangebrachte wijzigingen door de

opdrachtgever, door de opdrachtgever foutief aangebrachte gegevens of door de opdrachtgever geleverde goederen.

De totale (contractuele en buitencontractuele) aansprakelijkheid van Menbo NV jegens de opdrachtgever voor directe schade is te allen tijde beperkt tot de prijs betaald door de opdrachtgever voor de diensten en/of goederen onder de overeenkomst voor de periode van zes (6) maanden die aan het schadegeval voorafgaan.

De directe schade toerekenbaar aan Menbo NV zal verholpen worden in natura, door vervanging of herstelling. Wanneer herstel in natura onmogelijk is of een onredelijke werklast met zich meebrengt, zal Menbo NV in ieder geval de prijs van de betreffende goederen en/of diensten terugbetalen aan de opdrachtgever rekening houdend met het genot dat de opdrachtgever al heeft gehad van de goederen en/of diensten.

B. Aansprakelijkheid voor zichtbare gebreken

Na de gunning van de voorlopige oplevering kan Menbo NV niet meer aansprakelijk worden gesteld voor zichtbare gebreken.

C. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken

Menbo NV staat in voor het herstel van de haar toerekenbare lichte verborgen gebreken - in de mate van hetgeen hierboven vermeld staat - die tot zes (6) maanden na de gunning van de definitieve oplevering aan het licht komen, doch enkel voor zover de opdrachtgever de datum van vaststelling eenduidig bewijst en vervolgens binnen de drie (3) maanden na de vaststelling van de beweerde gebreken een rechtsvordering instelt.

D. Tienjarige aansprakelijkheid

Menbo NV is voor de stabiliteitsbedreigende gebreken vanaf de voorlopige oplevering voor een termijn van tien jaar aansprakelijk in toepassing van de artikelen 1792 en 2270 B.W.

ARTIKEL 12 – TOEGANKELIJKHEID BOUWPLAATS EN BESTAANDE CONSTRUCTIES

De opdrachtgever zorgt voor een goede en veilige toegankelijkheid van de bouwplaats zodat Menbo NV zijn werken kan uitvoeren. Bij gebreke hieraan is Menbo NV gerechtigd de werken op te schorten.

ARTIKEL 13 – EENZIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE OPDRACHTGEVER

De opdrachtgever heeft het recht de aanneming, op gelijk welk ogenblik en door zijn loutere wil, te beëindigen, mits hij Menbo NV vergoedt voor het geleverde werk, de geleverde materialen en een forfaitaire winstderving ten bedrage van 30% van het openstaande saldo.

Menbo NV houdt zich evenwel steeds het recht voor om de effectieve schade te vorderen.

ARTIKEL 14 – BUITENGERECHTELIJKE ONTBINDING

De overeenkomst kan enkel buitengerechtelijk worden ontbonden indien:

- a. er een ernstige wanprestatie is van Menbo NV/de opdrachtgever, en
- b. Menbo NV/de opdrachtgever de middels schriftelijke aanmaning opgelegde ultieme termijn niet te baat neemt, en
- c. verder uitstel schade in hoofde van Menbo NV/de opdrachtgever dreigt te veroorzaken, en
- d. er kennisgeving van de ontbinding en het motief gebeurt per aangetekend schrijven;

De opdrachtgever kan de werken zelf dan wel door derden laten uitvoeren, mits er voorafgaandelijk tegensprekelijke vaststellingen worden gedaan door een onafhankelijk deskundige omtrent de voorgehouden wanprestatie en de stand van de uitvoering der werken en de geldelijke implicaties ervan.

ARTIKEL 15 – OVERLIJDEN, FAILLISSEMENT VAN ÉÉN VAN BEIDE PARTIJEN, SCHRAPPING REGISTRATIE

In geval Menbo NV failliet wordt verklaard wordt de

aannemingsovereenkomst van rechtswege beëindigd.

In geval de opdrachtgever failliet wordt verklaard kan Menbo NV de aannemingsovereenkomst zonder enige voorafgaande ingebrekestelling beëindigen.

ARTIKEL 16 – GESCHILLEN

Voor de geschillen inzake de geldigheid, uitvoering of interpretatie van deze overeenkomst wordt het Belgisch recht toegepast en zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, afdeling Antwerpen, bevoegd.