

A. Algemene bepalingen

Art.1 : Definities

- Aannemer : BV Janssen - Serck
- Opdrachtgever : de fysieke persoon of rechtspersoon die aan de Aannemer opdracht geeft tot de werken.
- Werken : de opdracht zoals omschreven in de offerte.

Art.2 : Toepasselijkheid

- De contractuele relatie tussen Aannemer en de Opdrachtgever wordt exclusief beheerst door volgende contractuele documenten:
 - De offerte met bijlagen.
 - De orderbevestiging met bijlagen.
 - Deze algemene voorwaarden, die geacht worden door de Opdrachtgever gekend te zijn door het feit zelf van het order en de start van de Werken.
- Van deze contractuele documenten kan maar worden afgeweken middels een specifieke, andersluidende schriftelijke overeenkomst, die door partijen is ondertekend voorafgaand de opstart van de Werken.

Art.3 : Offerte

De offerte van de Aannemer is gebaseerd op de gegevens van de offerteaanvraag. De Aannemer gaat ervan uit dat de gegevens accuraat en volledig zijn. De Opdrachtgever ontslaat de Aannemer van verder

Geldigheid van de offerte :

- De offerte van de Aannemer is geldig gedurende 90 kalenderdagen en is ondeelbaar.
- Enkel de posten die door de Aannemer werden becijferd in de meetstaat maken deel uit van de offerte.
- De bepalingen van de Algemene Voorwaarden in het bijzonder : Uitsluitingen (deel B) en de bijzondere criteria (deel C) maken integraal deel uit van de offerte.
- De volgende meetcodes worden gehanteerd :
 - VH : Vermoedelijke hoeveelheden
 - FH : Forfaitaire hoeveelheden
 - FF : Forfaitaire prijs
- Het eindtotaal van de offerte is slechts forfaitair zo alle posten forfaitair zijn geraamd.
- De Opdrachtgever mag de informatie uit de offerte en kostenramingen niet voor derden toegankelijk maken.

Art. 4 : Start der werken en uitvoeringstermijn:

- De werken kunnen enkel starten na een schriftelijke orderbevestiging die een akkoord inhoudt op alle bepalingen van de offerte.
- De uitvoeringsplanning wordt altijd verondersteld in gemeen overleg te worden opgesteld rekening houdend met de opstarttermijnen en de termijnen voor het verkrijgen van de vergunningen. De uitvoeringstermijn gaat pas in nadat alle hiermee verband houdende technische vragen en problemen zijn opgelost en de vergunningen geleverd zijn.

A. Dispositions générales

Art. 1 : Définitions

- Entrepreneur : Janssen - Serck SRL
- Donneur d'ordre : la personne physique ou morale qui attribue la mission à l'Entrepreneur.
- Travaux : la mission, telle que décrite dans l'offre.

Art. 2 : Champ d'application

- Sous réserve d'un accord écrit spécifique, signé par les parties avant le début des travaux, la relation entre l'Entrepreneur et le Donneur d'ordre est exclusivement déterminée par les documents contractuels suivants :
 - l'offre avec ses annexes
 - la confirmation de commande avec ses annexes
 - les présentes conditions générales, réputées être connues par le Donneur d'ordre par le simple fait de la commande et du début des travaux.
- Il ne peut être dérogé à ces documents contractuels que moyennant une convention spécifique écrite contraire, signée par les parties préalablement au lancement des Travaux.

Art. 3 : Offre

L'offre de l'Entrepreneur est basée sur les données de l'appel d'offre. L'Entrepreneur présume que les données sont exactes et complètes. Le Donneur d'ordre dispense l'Entrepreneur d'un examen approfondi.

Validité de l'offre :

- L'offre de l'Entrepreneur est valable pendant 90 jours calendrier et est indivisible.
- Seuls les postes qui ont été chiffrés par l'Entrepreneur dans le métré, font partie de l'offre.
- Les dispositions des Conditions Générales, en particulier : les exclusions (partie B) et les critères particuliers (partie C), font partie intégrante de l'offre.
- Les codes de mesurage suivants sont appliqués :
 - QP : quantités présumées
 - QF : quantités forfaitaires
 - PF : prix forfaitaire
- Le total final de l'offre ne peut être considéré comme forfaitaire, si tous les postes sont estimés forfaitairement.
- Le Donneur d'ordre ne peut rendre accessible aux tiers les informations de cette offre et les estimations de coûts.

Art. 4 : Début des travaux et délai d'exécution

- Les Travaux ne peuvent commencer qu'après une confirmation écrite de commande qui implique l'acceptation de toutes les dispositions des documents contractuels, dont l'offre.
- La planification d'exécution est toujours supposée être préparée de commun accord, en tenant compte des délais pour le démarrage et des délais pour l'obtention des permis.
- Le délai d'exécution ne sera effectif qu'après que toutes les questions et problèmes techniques connexes aient été résolus et que les permis aient été délivrés.

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- De werken worden aangevat van zodra de Opdrachtgever een kopie van de bekomen vergunning heeft overmaakt. De Aannemer kan nooit verantwoordelijk worden gesteld voor het ontbreken van een omgevingsvergunning.
- Bijkomende bestellingen en werken in meer geven steeds aanleiding tot een proportionele verlenging van de uitvoeringstermijn.
- Les travaux seront entamés dès qu'une copie des permis est transmise par le Donneur de d'ordre. L'Entrepreneur ne peut pas être tenu responsable de l'absence des permis adéquates.
- Les commandes et travaux supplémentaires donnent toujours lieu à une prolongation proportionnelle du délai d'exécution.

Art.5 : Berekening en prijzen

- De prijzen zijn steeds exclusief BTW.
- De prijzen gaan uit van een doorlopende uitvoering van de werken zonder enige onderbreking en dit gedurende de normale werktijd.
- De prijs van de werken in regie is volgens eenheidsprijs van de prestatie en wordt gefactureerd volgens de regiebon.
- De prijzen zijn gebaseerd op de, op datum van offerte, geldende hoeveelheden en de dan geldende factoren voor de prijsbepaling. De Aannemer is gerechtigd tot een overeenkomstige herziening van de prijs.
 - Indien bij toepassing van FH de reële hoeveelheden minstens 10 % hoger liggen.
 - Indien bij aanvang werken de factoren gewijzigd zijn.

Art.6 : Vorderingsstaten en betaalbaarheid facturen:

- De hoeveelheid en de kwaliteit van de geleverde materialen dienen door de Opdrachtgever steeds gecontroleerd te worden bij levering op de werf. De bemerkingen dienen bij levering op de leveringsbon vermeld te worden. Het risico van de materialen gaat over op de Opdrachtgever bij levering, vanaf levering dient deze dus de maatregelen te nemen om de kwaliteit van het geleverde te bewaken en bewaren.
- De afrekening van de Werken gebeurt op basis van maandelijkse vorderingsstaten die elektronisch worden bezorgd aan de Opdrachtgever.
- Indien de Opdrachtgever geen schriftelijke bemerkingen maakt op de vorderingsstaat binnen de 7 werkdagen na verzending, wordt deze geacht te zijn aanvaard en kan de Aannemer onmiddellijk zijn overeenkomstige factuur opsturen.
- Deze factuur is bij ontvangst te betalen.
- Bij gebrek aan betaling op de vervaldag zijn van rechtswege en zonder ingebrekestelling verdragingsintresten verschuldigd, gelijk aan 1% per maand. Indien de Opdrachtgever niet binnen [3] werkdagen van een schriftelijke ingebrekestelling nog steeds in gebreke blijft een factuur te voldoen wordt het factuurbedrag van rechtswege verhoogd met een forfaitaire schadevergoeding van 10%. In dat geval heeft de Aannemer het recht om ook alle nog niet vervallen facturen opeisbaar te stellen.
- De Opdrachtgever doet uitdrukkelijk afstand van enige vorm van schuldvergelijking en heeft in geen geval het recht betalingen in te houden omwille van een geschil dat betrekking heeft op een andere werf.
- De Aannemer is niet verplicht om enige bankwaarborg ten gunste van de Opdrachtgever te laten afleveren, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen. Indien een waarborg is gesteld dan is deze vrij te geven op het moment van oplevering en proportioneel aan de waarde van de opgeleverde Werken.

Art. 5 : Calcul et prix

- Les prix s'entendent toujours hors TVA.
- Les prix sont fondés sur une exécution en continu des travaux, sans aucune interruption et ceci, pendant les heures normales de travail.
- Le prix des travaux en régie est calculé en fonction du prix unitaire par prestation et sera facturé selon le bon de régie.
- Les prix sont basés sur les quantités en vigueur à la date de l'offre et les facteurs pour la fixation des prix. L'Entrepreneur a droit à une révision correspondante du prix :
 - si, en cas d'application des QF, les quantités réelles sont au moins 10% supérieures que les QF ;
 - si, au début des Travaux, les facteurs sont modifiés.

Art. 6 : États d'avancement et paiement des factures

- La quantité et la qualité des matériaux livrés doivent toujours être contrôlées par le Donneur d'ordre lors de la livraison sur le chantier. Les remarques doivent être formulées sur le bon de livraison lors de la livraison. Le risque des matériaux est transféré au Donneur d'ordre lors de la livraison. A partir de la livraison, ce dernier doit donc prendre les mesures adéquates pour assurer la qualité des produits livrés.
- Le règlement des travaux s'effectue sur base d'états d'avancement mensuels qui sont envoyés électroniquement au Donneur d'ordre.
- Si le Donneur d'ordre ne fait aucune remarque écrite sur l'état d'avancement, dans les 7 jours ouvrables après l'envoi, celui-ci est réputé être accepté et l'Entrepreneur peut directement envoyer sa facture correspondante.
- Cette facture est payable à la réception de la facture.
- À défaut de paiement à l'échéance, des intérêts de retard calculés à 1 % par mois sont dus, de plein droit et sans qu'une mise en demeure ne soit nécessaire Si le Donneur d'ordre, dans les [3] jours ouvrables qui suivent une mise en demeure écrite, reste toujours en défaut de payer une facture, le montant de la facture sera majoré de plein droit d'une indemnité forfaitaire de 10 %. Dans ce cas, l'Entrepreneur a également le droit de rendre exigibles toutes les factures qui ne sont pas encore échues.
- Le Donneur d'ordre renonce explicitement à toute forme de compensation et n'a en aucun cas le droit de retenir les paiements pour un différend relatif à un autre chantier.
- Sauf convention contraire écrite explicite, l'Entrepreneur n'est pas obligé de livrer une quelconque garantie bancaire au profit du Donneur d'ordre. Si une garantie est constituée, elle devra être libérée au moment de la réception et proportionnellement à la valeur des Travaux réceptionnés.
- L'Entrepreneur dispose d'un droit de rétention sur les certificats de déchets, les certificats de traitement et tous autres documents qui sont destinés au Donneur d'ordre et ces documents ne sont remis qu'après le paiement total des factures relatives au Travail.

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- De Aannemer beschikt over een retentierecht over de afvalattesten, verwerkingscertificaten en alle andere documenten die bestemd zijn voor de Opdrachtgever en die documenten worden slechts overhandigd na de volledige betaling van de facturen van het Werk.
- Alle door de Aannemer geleverde goederen blijven zijn eigendom tot aan de volledige betaling van de facturen die betrekking hebben op die goederen. Het staat de Aannemer vrij deze facturen op enig ogenblik te laten registreren in het Pandregister.
- Wanneer hij optreedt als onderaannemer beschikt de Aannemer altijd over het voorrecht van de onbetaalde onderaannemer (art. 20, 12° Hyp. W.) en kan hij altijd de rechtstreekse vordering (art. 1798 B.W.) instellen.
- Tot meerdere zekerheid van alle verbintenissen van de Opdrachtgever opzichthens de Aannemer geeft de Opdrachtgever in pand aan de Aannemer, die aanvaardt, alle vorderingen waarop de Aannemer op enig ogenblik het voorrecht van de onbetaalde onderaannemer (art. 20, 12° Hyp. W.) kan invoeren en de daaruit voortvloeiende rechtstreekse vordering (art. 1798 B.W.) kan instellen. De verpanding vindt plaats voor een maximum bedrag gelijk aan de aannemingssom der Werken. Het staat de Aannemer vrij deze verpanding op enig ogenblik ter kennis te brengen van de bouwheer.
- Tous les biens livrés par l'Entrepreneur demeurent sa propriété jusqu'au paiement intégral des factures relatives à ces biens. L'Entrepreneur est libre d'enregistrer ces factures à tout moment dans le registre des gages.
- Lorsqu'il agit en tant que sous-traitant, l'Entrepreneur dispose toujours du privilège du sous-traitant impayé (art. 20, 12°, L. hyp.) et peut toujours intenter l'action directe (art. 1798 C. civ.).
- Comme sûreté supplémentaire de tous les engagements du Donneur d'ordre envers l'Entrepreneur, le Donneur d'ordre donne en gage à l'Entrepreneur, qui accepte, toutes les créances sur lesquelles l'Entrepreneur peut, à tout moment, invoquer le privilège du sous-traitant impayé (art. 20, 12°, L. hyp.) et peut mettre en place l'action directe qui en découle (art. 1798 C. civ.). Le nantissement a lieu pour un montant maximum égal au montant du marché des Travaux. L'Entrepreneur est libre de porter ce nantissement à la connaissance du maître d'ouvrage à tout moment.

Art. 7 : Schorsing van de uitvoering

- Zonder afbreuk te doen aan zijn recht tot verbreking (art.10) heeft de Aannemer het recht de werken en de levering onmiddellijk te schorsen :
 - Indien de prijsherziening door de Opdrachtgever wordt betwist.
 - Indien bij de uitvoering van de werken de Aannemer dient vast te stellen dat deze niet kunnen uitgevoerd worden in omstandigheden zoals deze bij de ondertekening van de overeenkomst door de Opdrachtgever aan de Aannemer werden medegedeeld en door de Aannemer ingeschat.
 - Indien de Opdrachtgever in gebreke blijft de facturen van de Aannemer op de vervaldag te betalen.
- In geval van schorsing draagt de Opdrachtgever zelf alle gevolgschade en eventuele boetes.

Art. 8 : Aansprakelijkheid

- Het bedrag van de eventuele boetes of schadevergoedingen wegens termijnoverschrijding is beperkt tot een maximum van 5% van de totale aannemingssom met een maximum van € 50.000. Van de vergoeding uitgesloten zijn bedrijfsschade en gevolgschade.
- Alle verbintenissen van de Aannemer zijn inspanningsverbintenissen. Indien de aansprakelijkheid van de Aannemer toch in het gedrang zou komen dan is de Aannemer slechts gehouden tot vergoeding in de mate de aansprakelijkheidsverzekering van de Aannemer voor het betrokken geval dekking biedt en voor het bedrag waarvoor deze dekking geldt. De vergoeding beperkt zich tot maximaal de prijs van de werken en in ieder geval niet meer dan € 50.000. Van de vergoeding uitgesloten zijn bedrijfsschade en gevolgschade.
- De Opdrachtgever dient de Aannemer voor alle aanspraken van derden te vrijwaren.

Art. 7 : Suspension de l'exécution

- Sans préjudice de son droit de résolution (art. 10), l'Entrepreneur a le droit suspendre immédiatement les Travaux et la livraison :
 - si la révision du prix est contestée par le Donneur d'ordre ;
 - si, lors de l'exécution des travaux, l'Entrepreneur doit constater que ceux-ci ne peuvent être effectués dans les conditions telles que communiquées à la signature de la convention par le Donneur d'ordre à l'Entrepreneur et telles qu'évaluées par l'Entrepreneur ;
 - si le Donneur d'ordre reste en défaut de payer les factures à l'Entrepreneur à l'échéance.
- En cas de suspension, le Donneur d'ordre supporte lui-même, tous les dommages consécutifs et les éventuelles amendes.

Art. 8 : Responsabilité

- Le montant des amendes ou dommages-intérêts éventuels pour cause de dépassement du délai est limité à un maximum de 5 % du prix total du contrat d'entreprise et est plafonné à € 50.000. Les pertes d'exploitation et les dommages consécutifs sont exclus de l'indemnité.
- Tous les engagements de l'Entrepreneur sont des obligations de moyens. Si la responsabilité de l'Entrepreneur est néanmoins compromise, l'Entrepreneur ne sera tenu à une indemnité que dans la mesure où l'assurance responsabilité de l'Entrepreneur couvre le risque en question et ce à hauteur du montant couvert. L'indemnité est limitée au maximum au prix des Travaux et est plafonnée à € 50.000. Les pertes d'exploitation et les dommages consécutifs sont exclus de l'indemnité.
- Le Donneur d'ordre doit garantir l'Entrepreneur de toutes les revendications des tiers.
- Le Donneur d'ordre doit souscrire aux assurances nécessaires, au moins à une assurance TRC (Tous Risques

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- De Opdrachtgever dient de nodige verzekeringen af te sluiten, minstens een ABR-verzekering die tevens de aansprakelijkheid van de Aannemer dekt. De vrijstelling, die eventueel kan verhaald worden op de Aannemer bedraagt maximum € 5.000/schadegeval. De Opdrachtgever verzekert eveneens de Aannemer tegen BA en art. 544 van BW met voldoende waarborg in functie van de risico's.

Art.9 : Oplevering:

- Tenzij anders gespecificeerd valt de voorlopige oplevering gelijk met de definitieve oplevering en gelijk met het einde van de werken van de Aannemer.

Art.10 : Beëindiging

- De Aannemer heeft het recht de overeenkomst lastens de Opdrachtgever te verbreken in geval van ernstige tekortkomingen aan zijn verbintenissen. Een ernstige tekortkoming is o.m. en niet exclusief : niet betaling van de prijs op de vervaldag van de factuur, de miskenning door de opdrachtgever van zijn plicht tot informatie en ingeval van grove inmenging bij de uitvoering van het werk. Voorafgaand wordt door de Aannemer een schriftelijke ingebrekestelling verstuurd aan de Opdrachtgever waarbij een termijn van 3 werkdagen wordt gegeven om aan de tekortkoming te verhelpen.
- In geval de overeenkomst vroegtijdig éézijdig verbroken wordt door of ten laste van de Opdrachtgever, vóór of tijdens de uitvoering van de werken, dient de Opdrachtgever de reeds gemaakte kosten en de reeds uitgevoerde werken te betalen, vermeerderd met een verbrekingsvergoeding gelijk aan 20 % van de totale prijs/waarde van het werk. De Opdrachtgever draagt zelf alle gevolgschade en eventuele boetes.

Art.11 : Verwerking persoonsgegevens

- De Aannemer verzamelt en verwerkt de identiteits- en contactgegevens die hij ontvangt van de Opdrachtgever en die betrekking hebben op de Opdrachtgever zelf, zijn personeel, medewerkers, aangestelden en andere nuttige contactpersonen.
- De doeleinden voor deze verwerkingen zijn de uitvoering van deze overeenkomst, het klantenbeheer, de boekhouding en direct marketing activiteiten zoals het toesturen van promotionele of commerciële informatie.
- De rechtsgronden zijn de uitvoering van de overeenkomst, het vervullen van wettelijke en reglementaire verplichtingen (zoals bijvoorbeeld de 30bis-aangifte van werken) en/of het gerechtvaardigd belang van de Aannemer.
- De verwerkingsverantwoordelijke is de BV Janssen - Serck met maatschappelijke zetel 22 Gritte straat, 1420 Eigenbrakel en met ondernemingsnummer BE0891270246.
- De voormelde persoonsgegevens zullen verwerkt worden in overeenstemming met de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en zullen enkel worden doorgegeven aan verwerkers, ontvangers en/of derden voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de voormelde doeleinden voor de verwerking.
- De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid en het up-to-date houden van de persoonsgegevens die hij aan de Aannemer bezorgt en

Chantier), qui couvre également la responsabilité de l'Entrepreneur. La franchise, qui peut éventuellement être répercutée sur l'Entrepreneur, s'élève à un maximum de € 5.000/sinistre. Le Donneur d'ordre doit également assurer l'Entrepreneur en RC et contre l'art. 544 du Code Civil avec suffisamment de garantie en fonction des risques.

Art. 9 : Réception :

- Sauf indication contraire, la réception provisoire vaut réception définitive et équivaut à la fin des travaux de l'Entrepreneur.

Art. 10 : Résiliation

- L'Entrepreneur a le droit de résilier la convention à charge du Donneur d'ordre, en cas de manquements graves à ses obligations. On appelle "manquement grave", entre autres mais pas exclusivement : le non-paiement du prix à l'échéance de la facture, la méconnaissance par le Donneur d'ordre de son obligation d'information et l'ingérence grossière dans l'exercice de son travail. Préalablement, l'Entrepreneur enverra une mise en demeure écrite au Donneur d'ordre, l'invitant à remédier aux manquements dans les 3 jours ouvrables.
- Au cas où le contrat est rompu de façon prématurée et unilatéralement par le Donneur d'ordre, ou est résilié à charge du Donneur d'ordre, avant ou pendant l'exécution des Travaux, le Donneur d'ordre doit payer les frais déjà engagés et les Travaux déjà exécutés, majorés d'une indemnité forfaitaire équivalant à 20 % du prix total /de la valeur des Travaux qui ne sont pas à exécuter suite à la résiliation. Le Donneur d'ordre supporte lui-même tous les dommages consécutifs et les amendes éventuelles.

Art. 11 : Traitement des données à caractère personnel

- L'Entrepreneur collecte et traite les données d'identité et les coordonnées qu'il reçoit du Donneur d'ordre concernant le Donneur d'ordre lui-même, son personnel, ses collaborateurs, ses préposés et toute autre personne de contact utile.
- Les finalités de ces traitements sont l'exécution de cette convention, la gestion des clients, la comptabilité et les activités de prospection directe, tel que l'envoi d'informations promotionnelles ou commerciales.
- Les bases juridiques sont l'exécution d'un contrat, le respect d'obligations légales et réglementaires (tel que la déclaration de travaux 30 bis) et/ou l'intérêt légitime de l'Entrepreneur.
- Le responsable du traitement est: Janssen - Serck SRL dont le siège social est 22 rue Gritte à 1420 Braine l'Alleud et ayant le numéro d'entreprise BE0891270246.
- Les données à caractère personnel précitées seront traitées conformément aux dispositions du règlement général de la protection des données et ne seront transmises qu'aux sous-traitants, aux destinataires et/ou aux tiers pour autant que nécessaire dans le cadre des finalités précitées pour ledit traitement.
- Le Donneur d'ordre est responsable de l'exactitude et de la tenue à jour des données à caractère personnel qu'il fournit à l'Entrepreneur et s'engage à respecter strictement les dispositions du règlement général de la protection des données à l'égard des personnes dont il a transmis les données à caractère personnel de l'Entrepreneur, ainsi que

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

verbindt er zich toe de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming strikt na te leven ten aanzien van de personen van wie hij de persoonsgegevens aan de Aannemer heeft overgemaakt, evenals met betrekking tot alle mogelijke persoonsgegevens die hij van de Aannemer en zijn personeel, medewerkers, en aangestelden zou ontvangen.

- De Opdrachtgever bevestigt dat hij afdoende werd geïnformeerd over de verwerking van zijn persoonsgegevens en over zijn rechten op inzage, verbetering, wissing en bezwaar.
- Voor verdere toelichting verwijst de Aannemer uitdrukkelijk naar de Data Protection Notice, zoals terug te vinden op de website van de Aannemer.

Art.12 : Toepasselijk recht, bevoegde rechter

- Op alle overeenkomsten van de Aannemer is alleen het Belgisch recht van toepassing. In geval van betwisting zijn alleen de rechtbanken van de maatschappelijke zetel van de Aannemer bevoegd.

concernant toutes les données à caractère personnel possibles qu'il pourrait recevoir de l'Entrepreneur et de son personnel, de ses collaborateurs et de ses préposés.

- Le Donneur d'ordre confirme qu'il est adéquatement informé concernant le traitement de ses données à caractère personnel et concernant ses droits d'accès, de rectification, à l'oubli et d'opposition. Pour plus de détails, l'Entrepreneur renvoie explicitement à la note d'information de protection des données, dont le texte est consultable sur le site web de l'Entrepreneur.

Art. 12 : Droit applicable, juridiction compétente

- Le droit belge est exclusivement applicable à les conventions de l'Entrepreneur. En cas de contestation, les tribunaux du siège social de l'Entrepreneur sont exclusivement compétents.

B. Uitsluitingen

Tenzij expliciet anders gespecificeerd in de Offerte van de Aannemer zijn volgende prestaties niet inbegrepen, in de prijzen, zelfs indien dit uitdrukkelijk anders vermeld is in de bestekbepalingen van de Opdrachtgever.

Algemeen :

- Het bekomen van alle noodzakelijke vergunningen voor de uitvoering van het Werk.
- Werfafsluitingen en signalisatie alsmede de bijhorende wegenistaken en parkeerverbod.
- Het opsporen, omleiden, afkoppelen en/of dichten van de aanwezige nutsleidingen incl. omleiden en opvragen van alle plannen.
- Het uitvoeren en ter beschikking stellen van de plaatsbeschrijvingen conform de wetgeving.
- Het in voldoende capaciteit gratis ter beschikking stellen van water en elektriciteit op max. 50m van iedere werkpost.
- Het ter beschikking stellen van werfketen en sanitaire voorzieningen.
- De beschermingsmaatregelen van te behouden installaties.
- Elke vorm van schorings- en stuttingswerk.
- Inplantingswerken.
- De verwijdering van alle inboedel en vuil.
- De kosten voor veiligheidscoördinatie.
- Het afsluiten van een Alle Bouwplaats Risico verzekering (ABR-polis).
- Plaatsen van de collectieve beveiligingen.
- Plaatsen van stofschermen, waterdichtingswerken, voetgangerstunnels,...
- Herstellingswerken aan voetpad en wegnis ter hoogte van de volledige gevelbreedte

B. Exclusions

Sauf indication explicite contraire dans l'offre de l'Entrepreneur, les prestations suivantes ne sont pas comprises dans le prix, même si cela est mentionné expressément autrement dans les conditions générales du Donneur d'ordre.

Généralités

- L'obtention de tous les permis nécessaires pour l'exécution du Travail.
- Les clôtures et la signalisation du chantier, de même que les taxes sur les axes routiers et l'interdiction de stationnement.
- La recherche, les déviations, la déconnexion et/ou la fermeture des conduites présentes, y compris les déviations et la demande de tous les plans.
- L'exécution et la mise à disposition des états des lieux, conformément à la législation.
- La mise à disposition gratuite, en qualité suffisante, de l'eau et de l'électricité à max. 50 m de chaque poste de travail.
- La mise à disposition de baraquements de chantier et d'équipements sanitaires.
- Les mesures de protection des installations à conserver.
- Toute forme de travaux d'étalement et d'éclayage.
- Les travaux d'implantation.
- L'élimination de tout le mobilier et de tous les déchets
- Les frais de la coordination de sécurité.
- La souscription d'une assurance Tous Risque Chantier (police TRC).
- La pose des protections collectives.
- L'installation d'écrans anti-poussière, les travaux d'étanchéité, les tunnels pour piétons, ...
- Les travaux de réparations aux trottoirs et à la voirie, sur toute la largeur de la façade.
- La compensation des frais pour l'établissement éventuel d'un permis d'environnement (min. € 750) ou d'un permis chantier de Classe III (min. € 750)

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- De vergoeding van de kosten voor de eventuele opmaak van de milieuvergunning (min. € 750) of werkvergunning Klasse III (min. € 750)
- Algemene Kosten (sanitaire en andere werfketen, stroom/water...) die op de werf pro-rata kunnen aangerekend worden
- Les frais généraux (sanitaires et autres abris de chantier, électricité /eau, ...) qui peuvent être facturés sur le chantier au prorata.

Asbestverwijderingswerken :

- Het ter beschikking stellen van een door een erkend labo opgestelde destructieve asbest- inventaris, alsook de eventuele bijkomende analyses op verdachte toepassingen.
- Het buiten dienst stellen van de installaties waaraan gewerkt moet worden.

Travaux de désamiantage :

- La mise à disposition d'un inventaire amiante, établi par un laboratoire agréé, de même que toutes les éventuelles analyses complémentaires relatives aux applications suspectes.
- La mise hors service des installations sur lesquelles des travaux sont nécessaires (points chauds, ...)

Afbraakwerken :

- De cleaning van de installaties en de verwerking van alle gevaarlijke producten (mazout, askarel, TL lampen, asbest, teerhoudende producten, ionische branddetectoren (38 €/st), ...)
- De stabiliteitsstudie van de te behouden delen en aanpalende constructies.
- Het eventueel verwijderen van aanwezig bekistingshout (bijv. houten latten onderaan nervurenbalken).
- De zaagwerken.
- De verwijdering van metaalhoudende afwerkingen (loodverf, bariumverf, chroom, ...)
- De bouwkundige werken zoals plaatsen van lintelen, het terug op metselen van muren, het dichten van openingen in wanden en vloeren.
- De realisatie van lokale sloopwerken ten behoeve van de doorgangen van nieuwe nutsleidingen en/of kanalen.
- De manuele sloopwerken en afbraak beton met behoud van de wapening.
- De verwijdering van pleisterwerk en verf op de te behouden delen.
- De nabehandeling van de te behouden delen (roet, roest, schimmel, vocht, lijmlagen ...).
- Het beschermen van de te behouden delen (vloeren, wanden, trappen, ...).
- Het isoleren, schoren en waterdicht maken van de vrijgekomen gevels.
- Het slopen van de keldermuur aan straatzijde.
- De verwijdering van de diepfunderingen (palen, beschoeide sleuven, slibwanden), en de oudere massieven die zich bevinden onder maar geen deel uitmaken van het te slopen gebouw.
- Recuperatiewerken ten behoeve van de Opdrachtgever.

Travaux de démolition :

- La vidange et le rinçage des installations ainsi que le traitement de tous les produits dangereux (mazout, askarel, lampes TL, amiante, produits à base de goudron, détecteurs ioniques d'incendie (38 €/pc), ...)
- L'étude de stabilité des parties à conserver et des constructions voisines.
- L'élimination éventuelle du bois de coffrage présent (par ex. lattes en bois sous les poutres nervurées).
- Les travaux de sciage.
- L'enlèvement des finitions contenant des métaux lourds (plomb, barium, chrome, ...)
- Des travaux de gros-œuvre comme la pose de linteaux, les travaux de maçonnerie, la fermeture des ouvertures dans les parois et les planchers.
- La réalisation de travaux locaux de démolition pour les passages des nouvelles conduites d'utilité et/ou canaux.
- Les travaux manuels de démolition et la démolition du béton avec conservation des armatures.
- L'élimination du plâtre et de la peinture sur les parties à conserver.
- Le post-traitement des parties conservées (suie, rouille, moisissures, humidité, colles, ...).
- La protection des parties conservées (plancher, parois, escaliers, mains courantes, ...).
- L'isolation, l'étalement et l'étanchéité des façades dégagées.
- La démolition du mur de la cave du côté rue.
- L'élimination des fondations profondes (poteaux, fouilles blindées, murs emboués) et les massifs d'anciennes structures qui se trouvent sous le bâtiment à démolir.
- Les travaux de récupération pour les besoins du Donneur d'ordre.

Grondwerken :

- De bemalingswerken teneinde een steekvaste grond op volledige graafdiepte te bekomen.
- Het uitzeven van de grond.
- Het verwijdering van vervuilde grond en/of grond waarvan :
 - afmetingen stenen > 50 mm.
 - gehalte stenen > 5 GP (gewichtsprocent)
 - droge stofgehalte < 80 %
 - gehalte bodemvreemde stoffen > 0,50 GP
- De uitvoering van plaatproeven.
- Het verhogen van de draagkracht door bijvoorbeeld bekalken.

Terrassements :

- Les travaux de rabattement de la nappe aquifère afin de parvenir à un sol sec et ce sur la profondeur totale du terrassement.
- Le tamisage des terres.
- L'élimination des sols pollués et/ou des sols dont :
 - les dimensions des pierres sont > 50 mm
 - la teneur en pierres est > 5 PeP (Pourcentage en Poids)
 - la teneur en matière sèche est < 80 %
 - la teneur en substances étrangères est > 0,50 PeP
- L'exécution d'essais à la plaque.

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- Het opstellen van een technisch verslag conform de vigerende wetgeving (Vlaanderen, Brussel, Wallonië).
- L'augmentation de la force portante p.e. par traitement à la chaux
- L'élaboration d'un rapport technique, conformément à la législation en vigueur (Flandres, Bruxelles, Wallonie).

C. Bijzondere criteria

Tenzij expliciet anders gespecificeerd in de Offerte van de Aannemer gelden de onderstaande criteria, zelfs mocht dit uitdrukkelijk anders vermeld zijn in de bestekbepalingen van de Opdrachtgever.

Asbestverwijderingswerken :

- De werken kunnen slechts aanvangen na aflevering van de milieuvergunning en/of de wettelijke meldingsperiode werd gerespecteerd.
- Indien de door de Aannemer voorgestelde werkprocedures niet aanvaard worden door de bevoegde instanties en dienen gewijzigd te worden, is een prijsaanpassing van toepassing.
- De toepassingen die niet vermeld staan in de afgeleverde asbestinventaris zullen steeds tegen meerprijs worden afgerekend.
- De Opdrachtgever zorgt er voor dat alle andere stof verwekkende werkzaamheden worden stil gelegd teneinde foutieve luchtmetingen te vermijden.
- De asbestverwijderingswerken zullen worden uitgevoerd conform het ARAB en volgens de Codex over het Welzijn op het Werk - Boek VI - Titel 3 – Asbest met name :
 - Afdeling 3.- Eenvoudige handelingen (EH)
 - Afdeling 4.-De couveusezak-methode (GB)
 - Afdeling 5.-De hermetisch afgesloten zone (HZ)
- De Opdrachtgever stelt een lokaal ter beschikking waar een tijdelijke opslag van de zakken kan gebeuren alvorens af te voeren naar de erkende verwerkingscentra.
- De verwerkingsattesten worden slechts bezorgd na volledige betaling van alle facturen die betrekking hebben op het project.

Afbraakwerken :

- De afbraakwerken beperken zich tot de effectieve afbraakplannen. Elementen die op andere plannen vermeld zijn (o.a. architectuurplannen, plannen technieken, enz.) worden door de Aannemer in regie uitgevoerd.
- Indien van toepassing kunnen de werken pas aanvangen na het bekomen van de milieu- vergunning klasse III.
- De sloopwerken kunnen enkel starten nadat een destructieve asbestinventaris werd bezorgd.
- Alle straatmeubilair aan de voet van de afbraakwerken dient door de Opdrachtgever verwijderd te zijn zo niet kan de Aannemer extra kosten aanrekenen voor bescherming en/of aanpassing van de werkmethode.
- Opmetselen of inkorten van de schoorstenen van de geburen dient apart te worden verrekend alsmede het inkorten en beschermen van gemene muurdelen.
- De tolerantie op de sloopwerken bedraagt ongeveer 5 cm. t.o.v. de theoretische lijn.
- Alle recycleerbare materialen worden eigendom van de Aannemer.

C. Critères particuliers

Sauf spécification contraire explicite dans l'offre de l'Entrepreneur, les critères ci-dessous s'appliquent, même si cela est mentionné expressément autrement dans les conditions générales du Donneur d'ordre.

Travaux de désamiantage :

- Les travaux ne peuvent commencer qu'après délivrance du permis d'environnement et/ou après le respect de la période de notification légale.
- Si les procédures de travail, proposées par l'Entrepreneur, ne sont pas acceptées par les instances autorisées et doivent être modifiées, une adaptation des prix sera applicable.
- Les applications qui ne sont pas indiquées dans l'inventaire amiante seront toujours facturées avec un supplément.
- Le Donneur d'ordre s'assure que toutes les activités générant de la poussière sont arrêtées afin d'éviter des mesures d'air incorrectes.
- Les travaux de désamiantage seront réalisés conformément au RGPT et au Code du bien-être au travail – livre VI – Titre 3 Amiante, à savoir :
 - Section 3 : procédure traitement simple (TS)
 - Section 4: procédure sac à manchons (SM)
 - Section 5: procédure zone hermétiquement (ZH)
- Le Donneur d'ordre met un local à disposition permettant un entreposage temporaire des sacs, avant de les expédier vers des centres de traitement agréés.
- Les certificats de traitement ne sont délivrés qu'après le paiement total de toutes les factures qui ont trait au projet.

Travaux de démolition :

- Les travaux de démolition se limitent aux plans de démolition effectifs. Les éléments qui sont mentionnés sur d'autres plans (entre autres : plans d'architecture, plans techniques, etc.) seront le cas échéant réalisés en régie, par l'Entrepreneur.
- Le cas échéant, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'obtention du permis d'environnement de classe III.
- Les travaux de démolition ne peuvent débuter qu'après délivrance d'un inventaire amiante destructif, établi par un bureau agréé.
- Tout le mobilier urbain au niveau des travaux de démolition doit être enlevé par le Donneur d'ordre. A défaut de quoi, l'Entrepreneur pourra imputer des coûts complémentaires pour la protection et/ou l'adaptation de sa méthode de travail.
- Le maçonnerie ou le raccourcissement des cheminées des voisins doit être comptabilisé séparément, de même que le raccourcissement et la protection des parties communes de mur.

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- La tolérance sur les travaux de démolition est d'environ 5 cm par rapport à la ligne théorique.
- Tous les matériaux recyclables deviennent la propriété de l'Entrepreneur.

Grondwerken :

- De grondwerken kunnen slechts aanvangen na het bekomen van een technisch verslag en de conformverklaring van de grond.
- Het afgraven gebeurt steeds in open lucht en het laden gebeurt bij voorkeur rechtstreeks in de vrachtwagens. Het staat Aannemer vrij een berijdbare piste aan te leggen om de vrachtwagens toe te laten zo kort mogelijk tegen de kraan te komen laden. Aannemer zal deze piste naar goedgevoelen verleggen in functie van de vordering van haar werken. Andere partijen kunnen deze werfpiste slechts gebruiken na uitdrukkelijk akkoord van de Aannemer.
- Aannemer bepaalt in functie van de gelaagdheid van de grond de eventuele tussen- stappen van ontgraving teneinde vermenging van de grond te vermijden.
- Manuele werken en/of detailuitgravingen gebeuren steeds in regie, dwz onder leiding en toezicht van de Opdrachtgever.
- Graven tussen oude en/of nieuwe palen gebeurt tegen meerprijs en kan nooit inbegrepen zijn in de prijs van normaal grondverzet.
- Bij het bereiken van de graafdiepte wordt max. één keer het terrein genivelleerd. Indien dit door omstandigheden meermaals moet gebeuren wordt dit in regie afgerekend.
- De tolerantie van graven bedraagt +/- 5 cm.
- Leveringen van materialen (zand, steenslag, gestabiliseerd zand, ...) gebeurt met de vracht- wagen zo kort mogelijk tegen de werkzone. Het eventueel dichterbij brengen gebeurt in regie.
- Bij onvolledige vracht wordt een toeslag gerekend.
- Op de aanvullingen met de gronden die ter plaatse afgegraven werden kan geen druksterkte gegarandeerd worden.
- Uitzetten van het grondwerk gebeurt door de Opdrachtgever. Dit beperkt zich niet tot het uitzetten van 2 assen en een hoogtelijn, maar telkens wanneer noodzakelijk.
- De taluds worden uitgevoerd onder een stabiele hoek van min. 4/4 zonder specifieke maatregelen ter bescherming (folie, ..).
- De reëel uitgevoerde hoeveelheden worden in rekening gebracht met inbegrip van de overbreedte en het talud.
- Bij uitgraving in stross dienen de volgende voorwaarden voldaan te zijn door de Opdrachtgever:
 - Verlichting en verluchting van de werkzones.
 - Ter beschikking stellen van één of meerdere stross-gate (afstand tot het stross-gat max. 50m) waar de Aannemer met een kraan de grond kan bovenhalen en rechtstreeks kan laden op de vrachtwagens. De opening dient voldoende groot te zijn om met de graafarm de onderste graafzones te bereiken (min. 6m. x 5m.).
 - Alle stabiliserende maatregelen om dit gat te kunnen gebruiken alsook het afdoend beschermen van eventuele grondankers en/of profielen, incl. de beveiliging errond.

Terrassements :

- Les travaux de terrassement ne peuvent commencer qu'après l'obtention d'un rapport technique et du certificat de conformité des sols.
- L'excavation se fait toujours à l'air libre et le chargement s'effectue de préférence directement dans les camions. L'Entrepreneur est libre d'installer une piste carrossable pour permettre aux camions de charger aussi près que possible de la grue. L'Entrepreneur déplacera cette piste, à sa seule discrétion, en fonction de l'avancement de ses travaux. Les autres parties ne peuvent utiliser cette piste de chantier qu'après accord explicite de l'Entrepreneur.
- En fonction de la stratification du sol, l'Entrepreneur définit les étapes intermédiaires éventuelles de déblai afin d'éviter un mélange des sols excavés.
- Les travaux manuels et/ou les fouilles détaillées sont toujours effectués en régie, c'est-à-dire sous la direction et le contrôle du Donneur d'ordre.
- L'excavation entre les anciens et/ou les nouveaux poteaux s'effectue à un coût supplémentaire et ne peut jamais être comprise dans le prix de l'enlèvement normal de massifs.
- Lorsque la profondeur de creusage est atteinte, le terrain n'est nivelé au max. qu'une seule fois. Si, en raison des circonstances, cela doit se faire à plusieurs reprises, ce travail sera calculé en régie.
- La tolérance de l'excavation est de +/- 5 cm par rapport à la ligne théorique.
- Les livraisons des matériaux (sable, pierres concassées, sable stabilisé, ...) se fait avec des camions, aussi près que possible de la zone de travail. Le transport éventuel destiné au rapprochement de ces matériaux s'effectue en régie.
- En cas de chargement incomplet, une majoration pour charge incomplète est appliquée.
- Aucune résistance à la compression ne peut être garantie sur le remplissage avec les sols qui ont été excavés sur le site.
- L'implantation du terrassement s'effectue par le Donneur d'ordre. Cela ne se limite pas à l'implantation de 2 axes et d'une ligne de niveau, mais à chaque fois que cela s'avère nécessaire.
- Les talus sont réalisés sous un angle stable de min. 4/4, sans mesures de protection spécifique (polyame et autres ...).
- Les quantités réelles seront portées en compte, y compris la sur largeur et les talus.
- En cas d'excavation en stross, les conditions suivantes doivent être respectées par le Donneur d'ordre :
 - éclairage et ventilation des zones de travail ;
 - mise à disposition d'un ou de plusieurs trous d'accès (distance jusqu'au trou : max. 50 m) où l'Entrepreneur peut prélever la terre avec une grue et la charger directement dans les camions. L'ouverture doit être suffisamment grande pour atteindre les zones de creusement inférieures avec la pelleuse (min. 6m. x 5m.) ;
 - toutes les mesures de stabilisation pour pouvoir utiliser ce trou, de même que la protection adéquate des éventuels pieds d'ancrage et/ou

ALGEMENE VOORWAARDEN – CONDITIONS GENERALES

- Toelaten dat de Aannemer rekening houdt met de gelaagdheid van de ondergrond om vermenging van de gronden te vermijden.
- Beneden is een vrije hoogte gegarandeerd van min. 3m. Indien de draagkracht onvoldoende is om met rupsmachines te werken dient een grondverbetering uitgevoerd te worden.
- Indien er grond op stock moet worden gehouden voor latere aanvulling dan bepaalt de Opdrachtgever de hoeveelheid alsook de plaats waar deze moet worden bewaard. Indien er een teveel of een tekort aanwezig is na aanvulling dan is dit de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever.
- profils, y compris la sécurité collective aux alentours ;
- permettre que l'Entrepreneur tienne compte de la stratification du sous-sol pour éviter tout mélange des terres ;
- en-dessous, une hauteur libre de min. 3m est garantie. Si la force portante est insuffisante pour travailler avec des machines à chenilles, une amélioration du sol doit être effectuée.
- Si des terres doivent être conservées en stock pour un remplissage ultérieur, le Donneur d'ordre définit la quantité de même que le lieu où ces dernières doivent être conservées. S'il existe un surplus ou un manque après le remplissage, il en va de la responsabilité du Donneur d'ordre.

Saneringswerken :

- De Opdrachtgever stelt een erkende bodem-saneringsdeskundige aan.
- De verontreinigde grond wordt afgegraven en getransporteerd naar een door de Aannemer gekozen erkende verwerkingscentra of erkende stortplaats op basis van het technisch verslag en de conformverklaring.
- De Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor de afgevoerde grond totdat deze centra hun schriftelijke aanvaardingscertificaten hebben bezorgd aan de Aannemer. Indien de aangeleverde gronden niet beantwoorden aan de vooropgestelde criteria zijn de kosten voor tussentijdse stockage en/of verdere verwerking ten laste van de Opdrachtgever.
- Bij kleinere aangevoerde partijen (< 180 ton) worden de inkeuringsanalyses ten laste gelegd van de Opdrachtgever (+/- € 500 per analyse).
- Indien bij fysico-chemische reiniging de som van het percentage fijne fractie (< 63 µm) en het percentage organisch materiaal de 10% (of de in de specifieke post afwijkend aangeboden percentage overschrijdt) kan een supplement worden aangerekend.
- De verwerkingscertificaten worden pas bezorgd na volledige betaling van alle facturen die betrekking hebben op het project.

Travaux d'assainissement :

- Le Donneur d'ordre désigne un expert reconnu en assainissement des sols pour le suivi des travaux.
- Le sol contaminé est excavé et transporté vers un centre de traitement ou une décharge, choisie par l'Entrepreneur agréé, sur base du rapport technique et du certificat de conformité.
- Le Donneur d'ordre reste responsable des terres excavées jusqu'à ce que ce centre ait délivré ses certificats d'acceptation à l'Entrepreneur. Si les terres livrées ne répondent pas aux critères impartis, les coûts de l'entreposage intermédiaire et/ou du traitement subséquent sera porté à la charge du Donneur d'ordre.
- Pour les plus petites lots amenés (< 180 tonnes), les analyses d'homologation sont portées à la charge du Donneur d'ordre (+/- € 500 par analyse).
- Si, lors d'un traitement physico-chimique, la somme du pourcentage de la fraction fine (< 63 µm) et du pourcentage des matières organiques dépasse les 10 % - ou celui renseigné dans le poste spécifique - un supplément peut être facturé.
- Les certificats de traitement ne sont délivrés qu'après le paiement total de toutes les factures qui ont trait au projet.