



CLEARWATER

projects

Algemene verkoops- en aannemingsvoorwaarden

1. Algemeenheden

Op de opdracht zijn onvoorwaardelijk en integraal van toepassing, bij voorrang de overeengekomen bijzondere bepalingen, vervolgens de huidige algemene voorwaarden en bijkomend de plannen opgemaakt door de uitvoerder. Deze voorwaarden zijn van toepassing met uitsluiting van elke andere voorwaarden van de koper/opdrachtgever.

Deze bijzondere en algemene voorwaarden, die samen de overeenkomst maken, zijn bindend voor de koper vanaf de datum van diens ondertekening. Voor de uitvoerder is de overeenkomst pas bindend, in het geval wanneer een aangestelde de overeenkomst ondertekende, vanaf de ondertekening door de gevolmachtigde van de verkoper en schriftelijk bevestigd bij wijze van orderbevestiging. De uitvoerder behoudt zich het recht voor, per aangetekend schrijven binnen de dertig dagen na haar ondertekening door de aangestelde, de overeenkomst op te zeggen.

Huidige overeenkomst geldt als een aanneming van werken en niet als een koop/verkoopovereenkomst.

De opdrachtgever moet alle wettelijke vereiste vergunningen bezitten voor de uitvoering der werken waarvoor hij opdracht geeft, bij gebreke waaraan de uitvoerder geenszins noch geheel, noch gedeeltelijk aansprakelijk zal kunnen gesteld worden door de opdrachtgever, die bovendien de uitvoerder integraal en zonder enige beperking vrijwaart voor alle gevolgen van welke aard ook.

De uit te voeren werken zijn uitsluitend voor private doeleinden. De uitvoerder wordt niet geacht kennis te hebben van de uiteindelijke bestemming van de werken. De opdrachtgever is als enige verantwoordelijk voor het bekomen en behouden van alle vergunningen in functie van de bestemming. In geen geval draagt de uitvoerder hiervoor enige verantwoordelijkheid.

Indien de uiteindelijke bestemming specifieke eisen zou opleggen, dan dient de opdrachtgever de uitvoerder daarvan specifiek en schriftelijk op de hoogte te brengen, voorafgaandelijk aan de ondertekening van de overeenkomst en de uitvoering van de werken.

Van huidig artikel kan alleen worden afgeweken indien de opdrachtgever voorafgaandelijk en schriftelijk melding maakt aan de uitvoerder van eventuele specifieke vereisten voor climatisatie, fabricatieprocédés, enz... hetgeen zal aanleiding geven tot een bijkomende schriftelijke overeenkomst.

2. Termijnen

De uitvoeringstermijnen worden in onderling overleg bepaald in functie van de planning van de uitvoerder van de werken. Het verstrijken van de leverings- en uitvoeringsdatum, wat de oorzaak ook moge zijn, kan geen aanleiding geven tot enige schadeloosstelling aan de opdrachtgever.

De uitvoerder is niet meer aan afgesproken termijnen gebonden:

- bij elke tekortkoming van welke aard ook vanwege de opdrachtgever
- ingeval van overmacht bij de uitvoerder: o.a. machinebreuk, gebrek aan grondstoffen, niet-levering van onze leveranciers, bij brand, ongevallen, stakingen, slecht weer, enz...
- door toedoen van derden of andere aannemers ...
- wijzigingen, meerwerken, aanpassingen, ...
- niet naleven van de contractuele verplichtingen door de opdrachtgever
- ...

Het is de opdrachtgever toegelaten de aanvang van de werken uit te stellen, te onderbreken of te faseren. Deze elementen zullen de ontbinding van de overeenkomst niet voor gevolg hebben; In deze gevallen zal enerzijds de herzieningsclausule zoals hierna bepaald onverkort van toepassing worden, en anderzijds zal een nieuwe planning in functie van de bedrijfsplanning van de uitvoerder overeengekomen worden.

In geval van uitstel met meer dan 3 maanden, is automatisch, naast de toepassing van de prijsherzieningsformule, een forfaitaire vergoeding verschuldigd ten belope van 10% op de nog uit te voeren, maar uitgestelde, werken.

3. Plaatsing:

3.1. Voorbereidende werkzaamheden:

Behoudens andersluidende verklaring in de bijzondere bepalingen en gezien de omvang van de te plaatsen materialen en de aard van de montage, zijn de werken van de uitvoerder voorzien op basis van vlak en perfect berijdbaar terrein, vrij van alle hindernissen, bomen, struiken, oude funderingen, rotsen, rioleringen enz... die het delfwerk bemoeilijken. Indien bij aanvang van de werken door de uitvoerder blijkt dat het terrein niet voldoet aan hierboven vermelde voorwaarden, zal de uitvoerder de opdrachtgever daarvan hetzij telefonisch hetzij schriftelijk verwittigen en kan zij de nodige aanpassingswerken uitvoeren zonder voorafgaand schriftelijk akkoord of forfaitaire prijsopgave vanwege de uitvoerder. Deze werken zullen aan de opdrachtgever afzonderlijk gefactureerd worden volgens de gangbare marktprijzen.

In geen geval is de uitvoerder aansprakelijk voor schade berokkend aan goederen van de opdrachtgever of aanpalenden (tuin, wandelpaden, struiken, beplantingen, klinkers, ondergrondse leidingen ... dit betreft een niet limitatieve opsomming).



CLEARWATER

projects

Indien het watervlak zich op een peil bevindt dat niet toelaat de funderingswerken droog uit te voeren, zijn de kosten van eventuele bronbemaling, bijkomende funderingen, droge beton of andere kosten van welke aard ook ... ten laste van de opdrachtgever. Deze worden automatisch aangerekend.

Betreffende de funderingen heeft de opdrachtgever de verplichting een terrein dat op 1 meter t.o.v. de nulpas een draagvermogen heeft van 1,5 kg/cm² ter beschikking te stellen van de uitvoerder.

Ingeval de funderingswerken door de opdrachtgever zelf (of door een derde in diens opdracht), worden uitgevoerd:

- draagt de uitvoerder van de zwembad/ het zwembad geen enkele verantwoordelijkheid voor deze funderingswerken, evenmin als voor alle gebreken welke daaruit kunnen voortvloeien, zelfs de gebreken aan de eigen constructie van de uitvoerder. De uitvoerder is geenszins verantwoordelijk voor deze funderingswerken, zelfs al heeft hij op deze door 3e uitgevoerde werken verder gewerkt zonder specifiek voorbehoud te maken. Indien blijkt dat er niettemin aanpassingswerken zouden noodzakelijk zijn, en de uitvoerder ondervindt hiervan hinder, dan zal de opdrachtgever de uitvoerder daarvoor integraal vergoeden en vrijwaren.
- De uitvoerder is niet verantwoordelijk voor de inplanting van de zwembad/ het zwembad voor het geval de funderingen/constructie worden geplaatst, hetzij door de opdrachtgever hetzij door een derde. Voor de aanvang der werken is de opdrachtgever verplicht de uitvoerder schriftelijk in te lichten over het bestaan en de exacte locatie van:
 - Alle zichtbare en onzichtbare leidingen als elektriciteit, water, telefoon, stroom, enz...
 - De nabijheid van aardgasleidingen binnen een straal van 15 meter van de graafwerken
 - Alsmede van alle hinder en/of gevaarbrengende plaatsen, instellingen e.a. zoals kelders, waterleidingen.

De uitvoerder kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade die ontstaat door foutieve of het ontbreken van informatie.

Water en elektrische stroom zijn steeds, zonder recht op vergoeding, door de opdrachtgever te leveren, op hoogstens 30 m afstand.

3.2. Uitvoering van de eigenlijke werken:

Enkel de voorziene werken beschreven in de bijzondere voorwaarden van de overeenkomst maken deel uit van de overeengekomen prijs.

Indien deze werken niet in normale omstandigheden kunnen uitgevoerd worden, door bv. slechte wegeis, slecht weer, geen verharding, enz... en de opdrachtgever verplicht de uitvoerder toch verder te werken, dan wordt hiervoor automatisch een aanvullende prijs eisbaar voor de uren die meer nodig zijn dan te werken in normale omstandigheden, alsmede alle andere bijkomende kosten zijn opeisbaar.

De uitvoerder behoudt zich het recht voor om op eigen verantwoordelijkheid de werken geheel of gedeeltelijk in onderaanneming te laten uitvoeren. Het is de uitvoerder tevens toegelaten materialen te gebruiken van een verschillend merk dan voorzien mits behoud van dezelfde kwaliteit en prijs.

Wijzigingen zijn mogelijk, hetzij ten gevolge van overheidsbeslissingen hetzij opgedragen door de opdrachtgever; Wijzigingen en meerwerken zullen aanleiding geven tot verrekening in min of meer aan de voorziene eenheidsprijzen, voor zover het gaat om identieke werken die in dezelfde omstandigheden worden uitgevoerd; In andere gevallen in regie of tegen de bij de uitvoerder geldende eenheidsprijzen.

In geen geval zullen wijzigingen aanleiding kunnen geven tot verbreking van de overeenkomst. Als de opdrachtgever wijzigingen opdraagt of bijkomende werken bestelt, moet hij dit schriftelijk doen, bij gebreke waaraan de wijzigende of bijkomende werken die bevolen worden door de opdrachtgever en de bepaling van de ervoor verschuldigde prijs kunnen bewezen worden met alle middelen van recht, inbegrepen de eventuele orderbevestigingen, e-mails ... van de uitvoerder zelf. De aannemer is niet verantwoordelijk voor de staat van de bestaande constructies en/of installaties met inbegrip van wapening, leidingen ..., waarvan hij de herkomst niet kent".

Het is de opdrachtgever toegelaten bepaalde werken uit de overeenkomst te lichten, maar zal hiervoor een schadevergoeding van 30% op het specifieke minwerk verschuldigd zijn.

Enkel na de uitvoering van de werken en betaling van de openstaande en/of verschuldigde facturen, vindt een opstart van de zwembad/ het zwembad plaats. Hierbij wordt door de uitvoerder een uitleg gegeven omtrent de werking van de toestellen. Het is van cruciaal belang dat de opdrachtgever hiervoor voldoende tijd vrijmaakt, hetzij minimum 2u à 4u.

Indien op de afgesproken datum blijkt dat er door de opdrachtgever te weinig tijd is voorzien of indien de opdrachtgever de uitvoerder verzoekt een tweede maal de uitleg te verschaffen omtrent de werking van de technische toestellen, zal een vergoeding verschuldigd zijn ten belope van € 60 per uur (H/T vanaf de werkplaats, excl. BTW).



CLEARWATER

projects

4. Prijs - Betalingen

De prijs wordt bepaald in de bijzondere voorwaarden en is geldig voor zover alle werken ineens en opeenvolgend kunnen worden uitgevoerd. De overeengekomen prijs is vatbaar voor herziening voor zover er tussen datum en ondertekening van de overeenkomst en de datum van uitvoering meer dan 3 maand verloopt, naast hetgeen in artikel 2 is bepaald. Navolgende prijsherzieningsformule zal dan van toepassing zijn.

$$P = p (0.40 i + 0.40 s + 0.20)$$

P = basisprijs facturatie.

p = prijs overeenkomst.

i = referentieprijs materiaal op ogenblik van levering.

l = prijs materiaal bestelling.

s = loon van geschoolde arbeider; sociale lasten inbegrepen bij aanvang der werken.

S = loon op de dag van offerte.

Alle omstandigheden die bij het indienen van de offerte redelijkerwijze onvoorzienbaar waren, en die onvermijdbaar zijn, die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker maken dan normaal voorzien is, zullen worden beschouwd als gevallen van overmacht. Ze geven de aannemer het onvoorwaardelijk recht de herziening van de overeenkomst te vragen (imprevisie). Indien deze omstandigheden de aannemer dwingen de werken te onderbreken, wordt de uitvoeringstermijn van rechtswege geschorst voor de duur van de onderbreking, vermeerderd met de tijd nodig voor het weer opstarten van de werken.

Betalingsvoorwaarden worden in de bijzondere voorwaarden bepaald. Tenzij daarin anders bepaald dienen betalingen van de facturen netto en contant binnen de 8 dagen te gebeuren. Facturen dienen binnen de 8 werkdagen omstandig geprotesteerd te worden per aangetekend schrijven.

Ingeval van niet-betaling van de factuur op de vervalddag:

- Uit hoofde van een forfaitaire vergoeding ter dekking van de buitengerechtigde invorderingskosten veroorzaakt door de niet of niet tijdige betaling van de facturen, zullen de facturen die niet of niet tijdig betaald zijn op hun vervalddag mits ingebrekestelling daartoe, verhoogd worden met een forfaitair en onherroepelijk schadebeding ad 10 % met een minimum van € 250,00, onverminderd het recht van de uitvoerder om een vergoeding te vorderen voor de gerechtelijke invorderingskosten veroorzaakt door de niet -betaling en onverminderd het recht van de schuldeiser om een vergoeding te vorderen voor andere schadeposten die niet louter veroorzaakt zijn door de niet-betaling.

- blijven alle geleverde materialen, zelfs na onroerend te zijn worden door incorporatie of bestemming, eigendom van de uitvoerder tot de volledige betaling en mogen deze door haar ten allen tijde teruggehaald worden met verbeurdverklaring van het reeds betaalde voorschot (eigendomsvoorbehoud).

- Kunnen de nog uit te voeren werken stopgezet worden met alle kosten ten laste van de opdrachtgever. Heropstart van de werken gebeurt pas na integrale betaling van alle verschuldigde bedragen (inclusief intresten en schadebedingen) en volgens de planning van de uitvoerder.

- Kunnen geen prestaties van welke aard ook meer geleverd worden, zelfs na gebruik en indienstelling van het zwembad/zwembad. Indien na de sluiting van het contract de opdrachtgever verzoekt de bestelde werken te factureren aan diens vennootschap, dan dient deze de juiste en correcte gegevens door te geven alvorens de eerste factuur wordt opgemaakt. In ieder geval blijft de opdrachtgever en diens vennootschap hoofdelijk en solidair borg en verantwoordelijk voor de uitvoering van alle verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

5. Aansprakelijkheid en Waarborg

De uitvoerder is verantwoordelijk voor zijn uitgevoerde werken. Niettemin is haar aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de (nog openstaande) facturen van de door het gebrek aangetaste goederen, ongeacht het bedrag van de schade door de opdrachtgever ondergaan.

Alle klachten, opmerkingen omtrent de uitvoering dienen door de opdrachtgever gemeld te worden per aangetekend schrijven uiterlijk acht dagen na uitvoering van de betreffende werken of na vaststelling van gebreken. In geen geval worden 'ambtshalve maatregelen' aanvaard, hetgeen impliceert dat het de opdrachtgever niet toegelaten is derde aannemers aan te stellen om bepaalde werken uit te voeren, aan te passen... die normaal tot de opdracht van de uitvoerder behoren, maar die nog niet zijn uitgevoerd (ongeacht de reden daarvan). In geen geval zal dienaangaande enige kost of vergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd zijn zelfs niet wanneer het gaat om uiterst dringende en noodzakelijke maatregelen om verdere schade te vermijden en waarvan voorafgaandelijk een omstandige en tegensprekelijke plaatsbeschrijving middels een gerechtsdeurwaarder op kosten van de opdrachtgever is opgemaakt. Voor de opmaak van deze plaatsbeschrijving dient de uitvoerder per aangetekend schrijven minstens 8 dagen vooraf te worden uitgenodigd.

De uitvoerder is niet verantwoordelijk voor de staat van de bestaande zwembadconstructies en/of installatie, met inbegrip van wapening, leidingen, filter, elektrische installaties, ... In geval van een renovatie van een bestaand zwembad/zwembad dient door de opdrachtgever alle plannen en informatie bezorgd te worden



CLEARWATER

projects

omtrent de bewapening, dikte van de wanden, kortom van het geheel van de constructie, van de wijze van uitvoering en de stabiliteit van de ondergrond. Het niet bezorgen van deze fundamentele informatie ontslaat de uitvoerder van elke verantwoordelijkheid van welke aard ook.

De uitvoerder is onder geen enkel beding verantwoordelijk voor vorstschade, ... Indien de uitvoerder bepaalde werken onder waarborg uitvoert, kan hij onder geen enkel beding aangesproken worden voor enige gevolgschade daarvan, zoals het legen en hervullen van het zwembad, verlies van warmte, genotsderving, schade aan tuin, ...

De aansprakelijkheid m.b.t. de geleverde en gebruikte producten is beperkt tot de wettelijke waarborg van 2 jaar.

De uitvoerder niet verantwoordelijk voor water achter de bekleding/liner:

- indien de boorddal niet door de uitvoerder is geplaatst

- De zwembad onder het niveau van het maaiveld wordt/moet worden gebouwd

- Indien veroorzaakt door overstroming en zware regenval

Elke garantie vervalt wanneer de opdrachtgever door een derde aannemer werken en onderhoud heeft laten uitvoeren aan de installatie van de uitvoerder of in geval van faillissement of stopzetting van activiteiten van de uitvoerder of diens fabrikanten.

De overdracht der risico's (o.m. verlies door overmacht, o.a. bij diefstal, vandalisme,...) bedoeld in de artikelen 1788 en 1789 van het Burgerlijk Wetboek gebeurt naarmate de werken uitgevoerd worden, of de materialen, goederen of installaties geleverd worden.

De uitvoerder verzoekt de opdrachtgever tot de voorlopige oplevering van de werken zodra zij voltooid zijn, niettegenstaande kleine onvolkomenheden die hersteld kunnen worden tijdens de waarborgtermijn.

Indien de opdrachtgever nalaat bij deze oplevering, die plaats vindt binnen de 15 dagen na de aanvraag, aanwezig te zijn, wordt deze oplevering als verkregen beschouwd vanaf het einde van deze periode van 15 dagen.

Ook betaling, zelfs gedeeltelijk van de eindfactuur, of het louter in gebruik nemen van de zwembad of de opmaak van een opstartfiche of de indienststelling (opstart) van de zwembad kan als vermoeden gelden dat de opdrachtgever de zwembad in gebruik heeft genomen en stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs binnen de week na één van voormelde gelegenheden, via een per post verstuurd aangetekende brief.

De voorlopige oplevering houdt naast de goedkeuring van de eindafrekening tevens de goedkeuring in door de opdrachtgever van de hem afgeleverde werken en sluit ieder verhaal uit van zijnerwege voor zichtbare gebreken. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid (art. 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek) begint te lopen op de dag van de voorlopige oplevering. De werken die in regel zijn bevonden worden vermoed, tot bewijs van het tegendeel, zo te zijn geweest op de datum bepaald voor hun voltooiing of op de datum van de werkelijke voltooiing die de uitvoerder in zijn verzoek om oplevering vermeld heeft. De definitieve oplevering is automatisch verkregen zes maanden na de voorlopige oplevering. Gedurende de periode van twee jaar na de voorlopige oplevering is de uitvoerder aansprakelijk voor de lichte verborgen gebreken die niet gedekt zijn door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Elke rechtsvordering uit dien hoofde is echter slechts ontvankelijk mits ze ingesteld wordt binnen een termijn van zes maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis kreeg van het gebrek.

6. Annulatie - Ontbinding - Schadevergoeding bij niet-naleving der overeenkomst

De opdrachtgever heeft het recht te allen tijde geheel of ten dele de overeenkomsten te annuleren mits:

- De uitvoerder integraal te vergoeden voor alle kosten die hij heeft gehad, waaronder de werken die inmiddels zijn uitgevoerd (al dan niet op de werf), de geplaatste bestellingen, ...

- Daarbovenop zal de opdrachtgever een schadevergoeding verschuldigd zijn aan de uitvoerder ten belope van 30% van de overeengekomen prijs van de nog uit te voeren maar geannuleerde werken.

In geval van manifeste tekortkomingen vanwege de opdrachtgever, wordt de overeenkomst van rechtswege ontbonden lastens de opdrachtgever. Ook in dit geval is de opdrachtgever de in bovenvermelde paragraaf vermelde vergoedingen onverkort verschuldigd.



CLEARWATER

projects

7. Publiciteit

De uitvoerder heeft het recht alle tekeningen en foto's van de uitgevoerde werken te gebruiken voor publicitaire doeleinden, zonder enig recht of vergoeding verschuldigd te zijn aan de opdrachtgever. Er is vanwege de opdrachtgever een volledige afstand van alle auteursrechten, intellectuele eigendomsrechten, ...

8. Geschillen - Bevoegdheidsclausule

De partijen komen overeen om geschillen bij voorkeur in der minne te regelen. Alle geschillen i.v.m. deze overeenkomst en voorwaarden zullen aan de uitsluitende bevoegdheid onderworpen worden van de Rechtbank te Mechelen. Enkel het Belgisch recht is van toepassing.

9. Varia:

De nietigheid van één van de bepalingen van de bijzondere of algemene voorwaarden brengt geenszins de nietigheid van de overige bepalingen met zich mee.