

MODELVOORBEELD:

AANNEMINGSOVEREENKOMST (UITVOERDER)

BETREFT PROJECT/WERF:

REFERENTIENUMMER:

TUSSEN:

1. [Naam Hoofdaannemer], [Rechtsvorm], met maatschappelijke zetel te [Adres], ingeschreven in de KBO en het BTW-register onder nummer [BTW BE Nummer], hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [Naam Gevolmachtigde], handelend in de hoedanigheid van centrale regisseur aangesteld door BuildEcoFrames, hierna genoemd de “**Hoofdaannemer**”;

EN:

2. [Naam Uitvoerder], [Rechtsvorm], met maatschappelijke zetel te [Adres], ingeschreven in de KBO en het BTW-register onder nummer [BTW BE Nummer], hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [Naam Gevolmachtigde], aangesteld als uitvoerder in gezamenlijk overleg tussen de Hoofdaannemer en BuildEcoFrames, hierna genoemd de “**Uitvoerder**”.

De samenwerking binnen deze overeenkomst wordt administratief ondersteund, gecoördineerd en gefaciliteerd door **BuildEcoFrames**.

Hierna gezamenlijk te noemen de “**Partijen**”.

ARTIKEL 1: VOORWERP EN VAKMANSCHAP

1.1. **Opdracht:** De Uitvoerder verbindt zich tot de volledige en vakkundige realisatie van de hem toegewezen werken, zoals deze gedetailleerd zijn omschreven in het **Projectdossier**. Dit dossier omvat onder meer de plannen, technische omschrijvingen en het goedgekeurde prijsbestek.

1.2. **Uitvoeringsnormen:** De uitvoering geschiedt strikt conform:

- De **regels van de kunst** en de goede praktijk van het vak.
- De op dat moment geldende technische normen (zoals o.a. de richtlijnen van het WTCB / BUILDWISE).
- De specifieke instructies en het goedgekeurde bestek zoals gevalideerd door de Hoofdaannemer en de Organisator.

1.3. **Middelen en Expertise:** De Uitvoerder verklaart uitdrukkelijk over de vereiste technische expertise, de noodzakelijke professionele erkenningen, en voldoende gekwalificeerd personeel en materieel te beschikken om de toegewezen opdrachten kwalitatief en binnen de afgesproken termijn te voltooien.

1.4. **Zelfstandigheid:** De Uitvoerder voert de werken uit in volledige onafhankelijkheid en met eigen middelen, maar conformeert zich aan de algemene coördinatie en regie van de Hoofdaannemer.

ARTIKEL 2: ORGANISATIE EN RAPPORTERING

2.1. **Centraal Aanspreekpunt:** De Hoofdaannemer fungeert als het enige en centrale aanspreekpunt voor de Uitvoerder gedurende de volledige duur van de werken op de werf.

2.2. **Werfregie en Instructies:** De Uitvoerder verbindt zich ertoe de instructies van de Hoofdaannemer strikt op te volgen wat betreft de technische uitvoering, de coördinatie met andere corps de métier en de algemene orde op de werf.

2.3. **Planning en Deadlines:** De Uitvoerder verbindt zich tot de strikte naleving van de gezamenlijk opgestelde werfplanning. Elke dreigende vertraging dient onmiddellijk gemeld te worden om de voortgang van het totale project niet in het gedrang te brengen.

2.4. **Meldingsplicht (Belemmeringen en Verbeteringen):** De Uitvoerder is verplicht om eventuele technische belemmeringen, noodzakelijke afwijkingen of voorstellen tot verbetering/vereenvoudiging van de technische installatie **onverwijld** te melden aan de Hoofdaannemer.

- Deze melding dient zowel **mondeling als schriftelijk** (sms, e-mail of schriftelijk rapport) te gebeuren.
- Er mag pas worden afgeweken van het oorspronkelijke bestek na uitdrukkelijke goedkeuring door de Hoofdaannemer, die op zijn beurt de Organisator (BuildEcoFrames) informeert conform de tussen hen geldende afspraken.

ARTIKEL 3: TARIEVEN EN BETALING

Er wordt gewerkt op basis van transparante, marktconforme tarieven die rust en zekerheid bieden aan alle betrokkenen:

3.1. **Project-specifieke Tarieven:** De werken worden uitgevoerd tegen de prijzen zoals vastgelegd in het gedetailleerde projectbestek (gespecificeerd in materiaalkosten, uren en/of m²-prijzen). Deze prijzen zijn vooraf gevalideerd door zowel de Hoofdaannemer als de Organisator. Door aanvaarding van het dossier verklaart de Uitvoerder zich akkoord met deze tarieven voor de duur van het project.

3.2. **Rendabiliteitsbewaking (Indexering):** Om de rendabiliteit van de werkzaamheden te garanderen bij marktschommelingen, worden de gehanteerde basistarieven binnen het partnerprogramma halfjaarlijks getoetst aan de **Abex-index**.

3.3. **Administratieve Ontzorging & Cashflow:** BuildEcoFrames beheert de volledige administratieve facturiestroom naar de klant. Dit systeem is ontworpen om de Uitvoerder te ontlasten van acquisitie en complexe facturatie, en om te zorgen voor een vlotte, voorspelbare cashflow.

3.4. **Elektronische Facturatie (PEPPOL):** De Uitvoerder verbindt zich ertoe de facturatievoorschriften van de Organisator te volgen. In situaties waar facturatie via het **PEPPOL-netwerk** wettelijk verplicht is (B2B vanaf 2026 of overheidsopdrachten), draagt de Uitvoerder zorg voor een conforme aanlevering van de facturatiegegevens via dit netwerk.

ARTIKEL 4: INTEGRITEIT EN SOCIALE VERPLICHTINGEN

4.1. **Nultolerantie Zwartwerk:** De Uitvoerder verbindt zich tot een strikt nultolerantiebeleid ten aanzien van zwartwerk. Alle prestaties op de werf dienen onvoorwaardelijk officieel aangegeven te zijn.

4.2. **Officieel Personeel:** De Uitvoerder garandeert dat hij uitsluitend gebruikmaakt van officieel ingeschreven personeel, hetzij eigen werknemers, hetzij legaal aangestelde onderaannemers die vooraf schriftelijk door de Hoofdaannemer en de Organisator zijn goedgekeurd.

4.3. **Sociale en Fiscale Conformiteit:** De Uitvoerder garandeert de strikte naleving van alle geldende sociale en fiscale verplichtingen. Dit omvat, maar is niet beperkt tot:

- **Limosa:** Het tijdig en correct indienen van de Limosa-aangifte voor buitenlandse werknemers of zelfstandigen.
- **Checkinetwork:** Het dagelijks en correct registreren van alle aanwezige personen op de werf via het systeem van de RSZ (indien de drempelwaarde van het project dit vereist).
- **Sociale zekerheid en belastingen:** De Uitvoerder bevestigt dat hij geen openstaande schulden heeft bij de RSZ of de fiscus die een inhoudingsplicht zouden kunnen genereren.

4.4. **Veiligheid en Welzijn:** De Uitvoerder conformeert zich onvoorwaardelijk aan het veiligheidsplan van de werf, de instructies van de Veiligheidscoördinator en de algemene veiligheidsvoorschriften van de Hoofdaannemer en BuildEcoFrames. De nodige persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) worden door de Uitvoerder voor zijn eigen personeel voorzien.

4.5. **Vrijwaring:** De Uitvoerder vrijwaart de Hoofdaannemer en de Organisator voor alle mogelijke boetes, sancties of schadeclaims die voortvloeien uit het niet naleven van de in dit artikel genoemde verplichtingen. Een zware inbreuk op dit artikel geeft de Hoofdaannemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder schadevergoeding te verbreken.

ARTIKEL 5: PLAN B – CAPACITEITSBORGING

5.1. **Meldingsplicht bij vertraging:** Indien de Uitvoerder door onvoorziene omstandigheden (zoals ziekte, overmacht of onvoorziene defecten) de overeengekomen planning niet kan aanhouden, is hij verplicht de Hoofdaannemer hiervan **onverwijld** op de hoogte te stellen.

5.2. **Activering van het Plan B:** In nauw overleg tussen de Uitvoerder, de Hoofdaannemer en BuildEcoFrames wordt er direct gezocht naar een oplossing binnen de beschikbare partnerpool van de Organisator om de continuïteit op de werf te waarborgen.

- Deze interventie door derden of door de Hoofdaannemer zelf geschiedt tegen de tarieven zoals vastgelegd in het oorspronkelijke bestek.

5.3. **Beperking van Aansprakelijkheid:** Het 'Plan B' is uitdrukkelijk bedoeld om de projectdeadline te beschermen en daarmee de gevolgschade (en de daaruit voortvloeiende aansprakelijkheid) voor de Uitvoerder tot een minimum te beperken. Door proactief mee te werken aan de inzet van vervangende capaciteit, voorkomt de Uitvoerder grotere schadeclaims wegens contractbreuk of vertraging jegens de eindklant.

5.4. **Kosten van Interventie:** De kosten verbonden aan de inzet van 'Plan B' worden in eerste instantie verrekend met de nog openstaande schuldvorderingen van de Uitvoerder voor het betreffende project, tenzij anders schriftelijk overeengekomen wegens bewezen overmacht.

ARTIKEL 6: VEILIGHEID EN VERZEKERING

6.1. **Veiligheid op de werf:** De Uitvoerder verbindt zich tot de strikte naleving van het veiligheids- en gezondheidsplan (VGP) van de werf. Hij volgt onvoorwaardelijk de instructies op van de aangestelde Veiligheidscoördinator en de Hoofdaannemer. De Uitvoerder draagt zorg voor de noodzakelijke persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) voor zijn personeel en ziet toe op het correcte gebruik ervan.

6.2. **Collectieve Bescherming (ABR):** De Uitvoerder is als partner van BuildEcoFrames mee-verzekerd binnen de collectieve **ABR-verzekering** (Alle Bouwplaats Risico's) die per specifiek project door de

Organisator wordt afgesloten. Deze verzekering dekt schade aan de bouwmaterialen en de constructie zelf gedurende de werken, conform de polisvoorwaarden.

6.3. Eigen Verzekeringsplicht (BA & 10-jarige): De deelname aan de collectieve ABR ontslaat de Uitvoerder niet van zijn eigen professionele verzekeringsplicht. De Uitvoerder verklaart in het bezit te zijn van:

- Een geldige polis **Burgerlijke Aansprakelijkheid (BA-uitbating)** voor schade aan derden of de Hoofdaannemer/Organisator die voortvloeit uit zijn eigen handelen of dat van zijn personeel.
- Een verzekering die de **tienjarige aansprakelijkheid** dekt (conform de wet van 31 mei 2017), specifiek voor de stabiliteit en de waterdichtheid van de door hem uitgevoerde werken.

6.4. Bewijsvoering: De Uitvoerder bezorgt op eerste verzoek van de Hoofdaannemer of BuildEcoFrames de nodige verzekeringsattesten. Indien de Uitvoerder niet kan aantonen dat hij correct verzekerd is, heeft de Hoofdaannemer het recht de toegang tot de werf te ontzeggen.

ARTIKEL 7: PROJECTACCEPTATIE EN ENGAGEMENT

7.1. Wederkerigheid: De samenwerking binnen het BuildEcoFrames-ecosysteem is gebaseerd op het principe van wederkerigheid. De Organisator en Hoofdaannemer ontzorgen de Uitvoerder door een regelmatige aanstroom van projecten te voorzien, waardoor de Uitvoerder geen tijd of middelen hoeft te investeren in eigen prospectie, marketing of acquisitie.

7.2. Constructieve Houding: In ruil voor deze commerciële ondersteuning wordt van de Uitvoerder een constructieve en loyale houding verwacht bij de toewijzing van werven. De Uitvoerder verbindt zich ertoe een evenwichtige mix van zowel eenvoudige als technisch complexere renovatieopdrachten te accepteren.

7.3. Engagement: De Uitvoerder erkent dat het succes van het collectief afhangt van de bereidheid van elke partner om diverse types projecten op te pakken. Een systematische weigering van minder rendabele of technisch uitdagende opdrachten kan leiden tot een herziening van de bevoorrechte status binnen het partnerprogramma.

7.4. Geen Werkzekerheid: Hoewel BuildEcoFrames streeft naar een continue werkstroom, houdt de aanstelling als partner geen garantie in op een minimum aantal opdrachten of werkzekerheid, tenzij dit expliciet en schriftelijk per project wordt overeengekomen.

ARTIKEL 8: DUUR EN OPZEGGING

8.1. Looptijd en Beëindiging van Rechtswege: Deze overeenkomst gaat in op **[Datum]** en wordt specifiek aangegaan voor de duur van het in de hoofding vermelde project. De overeenkomst eindigt van rechtswege zodra de definitieve oplevering van de door de Uitvoerder uitgevoerde werken heeft plaatsvonden en alle administratieve en financiële verplichtingen zijn afgerond.

8.2. Voortijdige Opzegging: Onverminderd de voltooiing van het lopende project, kan elke partij de algemene samenwerking beëindigen mits een schriftelijke opzegtermijn van **[Aantal] maanden**, te verzenden per aangetekend schrijven.

8.3. Voltooiing van Lopende Werven: In geval van opzegging door de Uitvoerder, blijft deze onherroepelijk verbonden aan de voltooiing van de reeds gestarte en aan hem toegewezen werken conform de planning. Indien de Uitvoerder nalaat de werken te voltooien, heeft de Hoofdaannemer het recht om onmiddellijk over te gaan tot de activatie van de **Plan B-clausule** (zoals omschreven in Artikel 5), waarbij de meerkosten verrekend worden met de Uitvoerder.

8.4. **Tienjarige Aansprakelijkheid:** De beëindiging van deze overeenkomst ontslaat de Uitvoerder onder geen beding van zijn wettelijke tienjarige aansprakelijkheid (conform artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek) voor de door hem uitgevoerde werken. Deze aansprakelijkheidstermijn vangt aan bij de definitieve oplevering van het gehele project. De Uitvoerder verbindt zich ertoe gedurende deze periode bereikbaar en verzekerd te blijven voor eventuele herstelwerkzaamheden die onder deze garantie vallen.

ARTIKEL 9: UITVOERINGSTERMIJN EN PLANNING

9.1. **Aanvang der werken:** De Uitvoerder mag de werken pas aanvatten na de uitdrukkelijke toestemming of het "bevel tot aanvang" van de Hoofdaannemer. De specifieke startdatum wordt vastgelegd in het **Projectdossier** of via een schriftelijke bevestiging (e-mail/sms) door de Hoofdaannemer.

9.2. **Uitvoeringstermijn:** De Uitvoerder verbindt zich ertoe de hem toegewezen werken volledig te voltooien binnen de termijn zoals bepaald in de projectplanning. De uiterste datum van oplevering voor de specifieke loten van de Uitvoerder is vastgesteld op: **[Datum / Aantal werkdagen]**.

9.3. **Naleving van de fasering:** De Uitvoerder erkent dat de werken deel uitmaken van een groter geheel. Hij dient de opeenvolgende fasen van de werfplanning strikt te respecteren om de voortgang van andere vakgebieden niet te belemmeren.

9.4. **Wijziging van de planning:** De Hoofdaannemer heeft het recht om de planning in de loop van het project aan te passen indien de omstandigheden op de werf dit vereisen. De Uitvoerder zal zich in de mate van het mogelijke schikken naar deze wijzigingen, mits hij hiervan tijdig op de hoogte wordt gesteld.

9.5. **Gevolgen van niet-tijdige oplevering:** Indien de Uitvoerder de overeengekomen deadline overschrijdt door een fout die hem toe te rekenen is, en hierdoor de algemene projectdeadline in gevaar komt, heeft de Hoofdaannemer het recht om:

- Onmiddellijk de **Plan B-clausule** (Artikel 5) te activeren om de werken door derden te laten voltooien op kosten van de Uitvoerder.
- De eventuele schadeclaims of boetes die de eindklant aan BuildEcoFrames of de Hoofdaannemer oplegt wegens vertraging, integraal te verhalen op de Uitvoerder.

Aldus opgemaakt te [Plaats] op [Datum] in twee originele exemplaren.

De Hoofdaannemer

De Uitvoerder

(schrijven) Gelezen en goedgekeurd + Handtekening