**STANDAARD LASTENBOEK - TYPEBESTEK**

**VAN WELDEN & PARTNERS ARCHITECTEN**

**Maatschappelijke zetel: Hertevoetweg 14 – 1982 WEERDE**

[**https://vanwelden.partners**](https://vanwelden.partners)



**BIJZONDER BESCHRIJVEND BESTEK**

**DEEL 1 : ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.**

**HOOFDSTUK 1 : ALGEMEEN**

1. **Doel en aard van de aanneming**

**De aanneming betreft het leveren van diensten, het leveren en plaatsen van alle nodige materialen voor ruwbouwwerken aan een woning gelegen op de bouwplaats, adres vermeld op de plannen.**  
Deze werken omvatten:

* alle werken en leveringen nodig voor de uitvoering van de werken vermeld in de algemene en bijzondere bepalingen, de algemene beschrijvingen en samenvattingen;
* alle bijhorende werken en benodigdheden nodig om die werken tot een goed einde te brengen;
* het onderhoud van die werken gedurende de voorziene waarborgtermijn.
  1. Voor alle posten van de samenvattende opmetingsstaat moet een forfaitaire prijs vermeld worden.  
     De inschrijver ziet de samenvattende opmetingsstaat na die bij dit bestek hoort. Hij vult hem eventueel aan en verbetert hem zoals voorzien in artikel 96 van het KB van 8 januari 1996. Na het indienen van zijn offerte kan de inschrijver geen klacht meer indienen voor vergissingen of leemten in de samenvattende opmetingsstaat van de opdrachtgever. Deze opmetingsstaat wordt slechts ten titel van inlichting gegeven.  
     De opdrachtgever behoudt zich het recht voor de aanvankelijke aanneming te wijzigen. Die aanpassingen zullen dan in min of meer verrekend worden op basis van de prijzen door de aannemer vermeld in zijn offerte.  
     Na goedkeuring van de inschrijvingen kunnen de hoeveelheden slechts aangepast worden voor werken in min of meer waarvoor een schriftelijk bevel van de opdrachtgever opgesteld werd. Indien na de goedkeuring van de inschrijving bijkomende werken nodig zijn of indien de opdrachtgever andere materialen of werkwijzen wenst waarvoor geen prijzen voorzien zijn zal er op voorhand een schriftelijke overeenkomst afgesloten worden tussen de aannemer en de opdrachtgever.  
     Werken die niet uitdrukkelijk vermeld zouden zijn in de samenvattende opmetingsstaat maar onontbeerlijk zijn voor een onberispelijke werking of afwerking moeten door de aannemer zonder bijkomende vergoeding uitgevoerd worden.

1. **Manier van aanbesteden.** 
   1. De inschrijver moet gebruik maken van de bij dit bestek gevoegde formulieren van samenvattende opmeting en model van inschrijving. Indien hij hiervoor andere formulieren gebruikt moet hij op ieder van die documenten verklaren dat het document conform het bij het bestek horende model is. Hij moet bij zijn inschrijving ook alle gevraagde aanvullende stukken voegen. De prijzen moeten op straf van ongeldigheid van de offerte in Belgische munt of in Euro genoteerd worden.  
      De aannemer moet de samenvattende opmetingsstaat nazien en ondertekenen.
2. **Indienen van de inschrijvingen.**

Alle inschrijvingen gebeuren onderhands en zijn niet onderworpen aan aanbestedingstermijnen.

1. **Geldende wetten, besluiten en bepalingen.**

(punt 5.1 werd weggelaten)

X ***Basiswet***

**de wet van 24 december 1993** betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (BS 22. 01. 1994). Errata (BS 25. 02. 97).

X ***Voorschriften inzake o.m. bekendmaking en informatie, selectie, prijsbepaling, opmaak, indienen en opening offertes, regelmatigheid en keuze van de aannemer***

**het koninklijk besluit van 8 januari 1996** betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken (BS 26. 01. 96). Errata ( BS 25. 02. 97).

**het koninklijk besluit van 8 november 1998** betreffende de wijziging van artikel 100 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996. (BS 13. 11. 1998).

X ***Voorschriften inzake de uitvoering van de opdracht, waaronder de algemene aannemingsvoorwaarden***

**het koninklijk besluit van 26 september 1996** tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken (BS 10. 96) met bijlage: **algemene aannemingsvoorwaarden.**

***Reglementering betreffende de erkenning van de aannemers***

X De **wet van 20 maart 1991** (BS van 06. 04. 91) houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken, gewijzigd bij **wet van 19 september 1994** (BS van 08. 03. 96)**.**

X Het **koninklijk besluit van 26 september 1991** (BS van 10. 91) tot vaststelling van bepaalde toepassingsmaatregelen van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken.

X Het **ministerieel besluit van 27 september 1991** (BS van 10. 91) tot nadere bepaling van de indeling van de werken volgens hun aard in categorieën en ondercategorieën met betrekking tot de erkenning van de aannemers.

X Het **ministerieel besluit van 27 september 1991** (BS van 10. 91) betreffende de bij de aanvragen voor een erkenning, een voorlopige erkenning of bij de beoordeling van de bewijzen vereist met toepassing van artikel 3, § 1 van de wet van 20 maart 1991, houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken, voor te leggen documenten.

***Reglementering betreffende de arbeidsbescherming en betreffende de veiligheid***

X Het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming (ARAB).

X Het algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI).

X De wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk (BS 19 september 1996), gewijzigd bij de wetten van 13 februari 1998 (BS 19 februari 1998), 28 februari 1999 en 5 maart 1999 (BS 18 maart 1999) en haar uitvoeringsbesluiten.

***Reglementering betreffende de werkzaamheden waarvoor beroep moet worden gedaan op een geregistreerde aannemer***

X De artikelen 400 tot 408 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen van 1992 en de eventuele wijzigingen en het artikel 30 bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van het stelsel van de maatschappelijke zekerheid en het koninklijk uitvoeringsbesluit van 5 oktober 1978.

**Lijst van de contractuele documenten.**

- Het typebestek nr. VL100 (laatste uitgave) "Permanente administratieve bijlage bij de bijzondere bestekken betreffende de overeenkomsten van bouwwerken".

- Het typebestek nr. 101 (laatste uitgave) "Algemene administratieve en contractuele bepalingen" dat de vaste bijlage is bij de bijzondere bestekken betreffende de mechanische en elektrische installaties.

- De gemeenschappelijke en de eengemaakte technische specificaties (STS) en, voor zover het bijzondere bestek of het typebestek ernaar verwijst, het typebestek nr. 104 (laatste uitgave), delen 1 en 2 "Aannemingen van bouwkundige werken - Technische voorschriften" en de addenda.

- Het typebestek nr. 105 (laatste uitgave) "Centrale verwarming, verluchting en klimaatrege­ling".

- Het standaardbestek nr. 250 (laatste uitgave) voor de wegenbouw.

- De omzendbrieven nr. 576. N. M. /6, gebruik van geotextiel, van 25 april 1985, nr. 576. N. M. /7 van 23 november 1989 en N. M. /8 van 20 december 1989.

- Het typebestek nr. 400 (laatste uitgave) "Aanneming van mechanische en elektrische installaties en constructies"

- De volgende afleveringen van de algemene aannemingsvoorwaarden in zoverre de voor­schriften ervan niet in tegenspraak zijn met die van de later verschenen EN-normen en NBN-normen:

Aflevering 1: grondwerken en bouwputten, baggerwerken - funderingsheiwerk - inheien van damplanken - rijswerk - bezoding - bezaaiingen - beplantingen.

Aflevering 2: kalk, stukadoorgips - cement - stenen.

Aflevering 3: bouwstenen.

Aflevering 4. 1. : betonwerken.

Aflevering 6: teer - bitumen - asfalt.

Aflevering 7: metaalconstructies.

Aflevering 10: bescherming van de ferrometalen tegen corrosie.

Aflevering 12: pakkingen van gevulcaniseerde rubber voor stijve onderdelen die koud water,

stadsgas of samengeperste lucht bevatten.

- Het verwijzingsbestek nr. 901 (laatste uitgave) "Onderhouds-, verbouwings- en aanpassingswerken van gebouwen en hun omgeving".

- Het "Sanitair reglement" samengesteld uit de technische voorlichtingsnota's nrs. 114 en 120 van het W. T. C. B.

- De omzendbrief van 24 januari 1995 van het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur

"Kostenschaal voor aannemersmateriaal CMK-93" (BS van 09. 03. 1995).

- De Europese normen en de gehomologeerde of geregistreerde NBN-normen, uitgegeven door het Belgisch Instituut voor Normalisatie, inzonderheid die waarnaar dit bestek en de andere contractuele documenten verwijzen voor zover zij twee maanden eerder dan de opgelegde datum voor het indienen van de offerte werden gepubliceerd.

- De documentatiebladen betreffende de normalisatie van de gebouwen, uitgegeven door de Regie der Gebouwen, voor zover dit bestek ernaar verwijst.

Normalisatie van luchtkanalen, uitgegeven door de Regie der Gebouwen.

- De technische voorlichtingsnota's (T. V. ) gepubliceerd door het W. T. C. B. , inzonderheid die waarnaar dit bestek en de andere contractuele documenten verwijzen, voorzover zij drie maanden eerder dan de opgelegde datum voor het indienen van de offerte werden gepubliceerd.

**In geval van tegenstrijdigheid tussen voormelde documenten is de orde van voorrang de volgende:**

1. de wet van 24 december 1993, de wet van 20 maart 1991 en de wet van 19 september 1994;

2. de koninklijke besluiten tot uitvoering van de wet van 24 december 1993 van 8 januari 1996, 26 september 1996 uitgezonderd de bijlage, 14 oktober 1996, 29 januari 1997 en het koninklijk besluit van 26 september 1991 tot uitvoering van de wet van 20 maart 1991;

3. het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming (ARAB) en het algemeen reglement op de elektrische installaties (AREI);

4. de ministeriële besluiten van 27 september 1991 tot uitvoering van de wet van 20 maart 1991;

5. het onderhavige bestek;

6. de bijlage van het koninklijk besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene aannemingsvoorwaarden;

7. het typebestek nr. VL100;

8. de typebestekken, voorzover zij werken bevatten die het voorwerp uitmaken van de huidige opdracht:

8. 1. voor de ruwbouw en afwerking, in volgorde:

- de STS-documenten

- het typebestek nr. 104

- de afleveringen; in geval van tegenstrijdigheid hebben de afleveringen 4. 1. en X evenwel voorrang op de voorschriften van het typebestek nr. 104 en de addenda erbij

- het bestek nr. 800

8. 2. voor de elektriciteit:

- het typebestek nr. 101

- het typebestek nr. 400

8. 3. voor de centrale verwarming, verluchting en klimaatregeling, in volgorde:

- het typebestek nr. 105

- de brochures over de luchtkanalen

8. 4. voor de wegen:

- het standaardbestek 250;

9. de gemeenschappelijke en de eengemaakte technische specificaties;

10. de Europese en de Belgische normen;

11. de Europese en de Belgische technische goedkeuringen;

12. de documentatiebladen;

13. de technische voorlichtingsnota's.

**6. Registratie.**

Opdat zijn inschrijving geldig zou zijn moet de aannemer geregistreerd zijn overeenkomstig artikel 15.7 van het KB van 22.04.77.

Het registratienummer moet vermeld worden op het inschrijvingsformulier.

**HOOFDSTUK 2 : CONTRACTUELE EN ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

(Nummering volgens het KB van 26.09.96 – BS 18 10.96)

***De aandacht van de aannemer wordt vooral gevestigd op volgende artikels van het Koninklijk Besluit:***

Artikel 1 : Leidend ambtenaar.

De opdrachtgever belast de heer architect Paul Van Welden met de controle op de uitvoering van de werken.

Artikel 5 § 1 : Bedrag van de borgtocht.

Er wordt geen borgtocht gevraagd vooraleer de werken worden aangevat.

Artikel 10 §1 : Onderaannemers.

De aannemer blijft ten opzichte van de opdrachtgever aansprakelijk als hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan derden toevertrouwt. De aannemer deelt schriftelijk aan de opdrachtgever voor het begin van de werken de namen mee van eventuele onderaannemers. De opdrachtgever heeft het recht onderaannemers te weigeren.

Artikel 13 §1 : Prijsherziening en schijven van betaling.

Er wordt geen prijsherziening toegepast voor deze aanneming. De aannemer stelt wekelijks een gedetailleerde eindstaat van de werken op. Hij gebruikt daarvoor de door de architect ter beschikking gestelde formulieren. **Deze staat bevat uitsluitend de voorziene uitgevoerde werken. Voor de door de opdrachtgever goedgekeurde meerwerken wordt een aparte bisstaat opgesteld.** Na goedkeuring van die staten door de opdrachtgever stelt de aannemer de schuldvorderingen en de facturen op. Zowel de staten als de schuldvorderingen en de facturen worden door hem gedagtekend en ondertekend en in 4 originele exemplaren bezorgd aan de opdrachtgever. De postdatum van indiening van de staten en van de schuldvorderingen en facturen geldt als aanvang van de betalingstermijn van 30 kalenderdagen. Een laatste schijf van 5% wordt behouden tijdens de waarborgperiode als waarborg voor de goede uitvoering der werken.

Artikel 19 : Waarborgperiode.

De waarborgperiode bedraagt één jaar vanaf de voorlopige oplevering. Gedurende die periode moet de aannemer op zijn kosten alle nodige herstellingen en vervangingen uitvoeren. Op voorwaarde dat de aannemer aan al zijn verplichtingen tegemoet gekomen is, wordt op het einde van de waarborgperiode de laatste schijf van 5% aan de aannemer betaald.

Artikel 28 : Uitvoeringstermijn.

De uitvoeringstermijn en de boeten voor vertraging worden bepaald in de aannemingsovereenkomst.

Artikel 37 : Dagboek van de werken.

De aannemer is niet verplicht een dagboek bij te houden.

Artikel 43 §2 : Voorlopige oplevering.

Na het beëindigen van de werken en het opruimen van de werf wordt een proces-verbaal van voorlopige oplevering opgesteld. Het vermeldt de eventuele fouten of tekorten die door de aannemer nog moeten hersteld of verholpen worden en binnen welke termijn dat moet gebeuren. Deze datum dient als aanvang van de 10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer.

Artikel 43 §3 : Definitieve oplevering.

De definitieve oplevering heeft plaats één jaar na de voorlopige oplevering. De aannemer vraagt ze aan de opdrachtgever per aangetekend schrijven aan.