

Procedure werken met derden: Veiligheidsvoorschriften en afspraken voor werken uitgevoerd door derden

1 Inleiding

Deze veiligheidsvoorschriften beogen een veilige en duurzame samenwerking tussen Intervest en de aannemer en maken integraal deel uit van de algemene voorwaarden van Intervest en de aanbestedingsrichtlijnen omschreven in de bestelbon. In het geval van tegenstrijdigheid primeren de bepalingen van de eventuele door partijen ondertekende overeenkomst, bestelbon of algemene voorwaarden, voor zover niet strijdig met enige wettelijke bepaling.

De aannemer leeft deze veiligheidsvoorschriften en alle wettelijke bepalingen en voorschriften met betrekking tot veiligheid, welzijn en milieu na, en in het bijzonder:

- het KB van 25/1/2001 (BS 7/2/01) en de aanvullende bepalingen inzake veiligheid van tijdelijke of mobiele werkplaatsen
- het KB van 27/03/1998 en van 04/08/1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk
- het KB van 31/08/2005 betreffende het gebruik van arbeidsmiddelen voor tijdelijke werkzaamheden op hoogte
- Codex over het welzijn op het werk
- het A.R.A.B.
- het A.R.E.I.
- de Belgische Normen
- de Europese richtlijnen en normen

Het naleven van deze veiligheidsvoorschriften en de wettelijke bepalingen en voorschriften is een van de voorwaarden waaronder de aannemingsopdracht mag uitgevoerd worden. Het is een aanvulling van de uitvoeringsvereisten omschreven in de desbetreffende lastenkohieren en / of aannemingsopdrachten en geeft geen aanleiding tot extra kosten.

2 Veiligheid op de werf

2.1 Medewerkers van de aannemer

De aannemer verbindt zich om, indien Intervest hierom verzoekt, alle inlichtingen m.b.t. de tewerkgestelde werknemers aan Intervest te bezorgen.

2.1.1 Algemene principes

De aannemer stelt een werfverantwoordelijke aan. Het personeel, belast met de uitvoering van de aannemingsopdracht, werkt uitsluitend, ondeelbaar en onoverdraagbaar onder het gezag, leiding en toezicht van de werfverantwoordelijke. De werfverantwoordelijke dient op de werf aanwezig te zijn, en zal eventuele richtlijnen in ontvangst nemen en desgevallend aan de werknemers van de aannemer en de onderaannemers overmaken. Indien die werfverantwoordelijke niet op de werf aanwezig is, behoudt Intervest zich het recht voor de uitvoering van de werken op te schorten totdat de werfverantwoordelijke terug op de werf aanwezig is.

Ten behoeve van de correcte en de goede uitvoering van de werkzaamheden is het Intervest evenwel toegestaan om volgende instructies aan de werknemers van de aannemer te geven, zonder dat er sprake is van de uitoefening van enig gedeelte van het werkgeversgezag :

- instructies inzake de veiligheid en het welzijn op de werf;
- instructies inzake de te gebruiken materialen;
- instructies inzake het opstellen en het gebruiken van de materialen;
- instructies inzake de afwerkingsgraad van de werkzaamheden;
- instructies inzake het beschermen van het geleverde materiaal en de uitgevoerde werken;
- instructies inzake het reinigen/onderhoud van het geplaatste materiaal, alsook inzake de reiniging/het onderhoud van de werf;
- instructies inzake de algemene organisatie van de werf, zoals de toegang tot de diverse locaties, zoals bepaald in een werfreglement of in andere gelijkwaardige documenten;
- instructies inzake de dringende en voorlopige maatregelen die noodzakelijk zijn om schade aan de werken in uitvoering of delen ervan te voorkomen;
- instructies inzake de gehanteerde volgorde van werkzaamheden en timing van de werkzaamheden;
- instructies inzake corona-veiligheidsmaatregelen.

De aangestelden van de aannemer kunnen op generlei wijze worden aanzien als personeelsleden van Intervest en de aannemer waarborgt dat hij Intervest zal vrijwaren voor alle mogelijke schade die het gevolg is van de herkwalificatie van de aangestelden tot personeelsleden van Intervest.

De aannemer verbindt zich ertoe enkel werknemers tewerk te stellen die zijn aangemeld bij de RSZ middels een DIMONA- en/of LIMOSA-aangifte en waarvoor hij alle sociale en fiscale verplichtingen vervult.

Alleen de werknemers van de aannemer, die aangemeld zijn bij de RSZ, mogen zich op de werf begeven. In het geval dat een of meerdere van zijn werknemers, om welke reden ook, niet aangemeld is, moet de aannemer Intervest hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen. Elke vertraging of verstoring van de werken ten gevolge van dit feit, zoals bijvoorbeeld de weigering van de toegang tot de werf, valt volledig ten laste van de aannemer.

De aannemer verbindt zich ertoe zijn werknemers tewerk te stellen en te vergoeden in overeenstemming met de toepasselijke Belgische wetgeving, conform de loonbarema's van de Belgische overeenkomstige sector, alsook te waken over de tijdige betaling van al de verschuldigde sociale en fiscale lasten en vervullen van formaliteiten bij de bevoegde sectorale fondsen.

De aannemer verklaart uitdrukkelijk op datum van ondertekening van onderhavige overeenkomst geen loonschulden te hebben.

De aannemer erkent dat Intervest hem geïnformeerd heeft over het bestaan van de internetsite van de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg waarop de minimumlonen per sector vermeld worden: www.minimumlonen.be en algemeen www.werk.belgië.be .

De aannemer verbindt zich ertoe voor de werknemers ook de andere arbeidsvoorwaarden toe te passen die hem als minimale bepalingen door de Belgische wetgeving worden opgelegd. Die bepalingen hebben onder meer betrekking op de arbeidsduur, het recht op jaarlijkse vakantie, het beroep op uitzendarbeid, de terbeschikkingstelling van werknemers en het welzijn en de veiligheid van de werknemers op het werk.

2.1.2 verplichtingen inzake tewerkstelling van werknemers die niet onderworpen zijn aan de Belgische sociale zekerheidsregeling of derdelanders

Indien de aannemer werkt met werknemers die onderworpen zijn aan de sociale zekerheidsregeling van een andere E.E.R.-lidstaat dan België, zal de aannemer met betrekking tot ieder van deze werknemers, alvorens zij hun werkzaamheden aanvangen, een A1-document aan Intervest bezorgen. De aannemer dient deze werknemers eveneens te registreren bij middel van een "Limosa-aangifte" en vóór de aanvang van de werken een kopie van het aangiftebewijs "Limosa 1" voor te leggen aan Intervest.

De aannemer houdt een afschrift van alle desbetreffende bewijsstukken ter beschikking voor zowel Intervest, als de inspectiediensten.

Indien er geen A1-documenten kunnen worden voorgelegd, dienen de betrokken personen onderworpen te worden aan de Belgische sociale zekerheid. De aannemer is gehouden de toepasselijke sociale zekerheidsbijdragen te betalen. Intervest kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor de betaling van voormelde sociale zekerheidsbijdragen.

Intervest kan aan de aannemer vragen dat hij een attest bijbrengt waaruit blijkt dat de sociale zekerheidsbijdragen en fiscale lasten in de bevoegde E.E.R.-lidstaat vereffend zijn en dat hij aantoonst dat de detachingsvoorwaarden conform de toepasselijke EU-Verordening inzake sociale zekerheid zijn voldaan.

In het bijzonder verklaart de aannemer dat hij, in overeenstemming met de Europese rechtsregels conform EG-verordening 883/04, geen gedetacheerde werknemers naar België zal toezenden om een andere gedetacheerde werknemer te vervangen. In geval van een niet-toegestane vervanging zal het A1-document worden ingetrokken en wordt de werknemer onderworpen aan de Belgische sociale zekerheid. De aannemer is gehouden deze toepasselijke sociale zekerheidsbijdragen te betalen. Intervest kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor de betaling van voormelde sociale zekerheidsbijdragen.

De aannemer verklaart uitdrukkelijk dat hij geen illegale derdelanders, zijnde onderdanen die niet uit de E.E.R. komen, tewerkstelt of zal tewerkstellen.

Indien de aannemer werkt met werknemers die niet uit de E.E.R. komen, is de aannemer ertoe gehouden vóór de aanvang van de prestaties van deze werknemers een afschrift van de arbeidskaart en arbeids- en verblijfsvergunning of single permit, de arbeidsovereenkomst en de identiteitskaart over te maken. Indien het een gedetacheerde werknemer of een werknemer die slechts tijdelijk in België werkt betreft, dient tevens een kopie van het aangiftebewijs "Limosa 1" voorgelegd te worden. Indien een werknemer in België sociaal verzekerd is of in dienst is van een Belgische werkgever, dient een DIMONA-aangifte voorgelegd te worden.

De aannemer houdt een afschrift van alle desbetreffende bewijsstukken ter beschikking voor zowel Intervest, als de inspectiediensten. Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van deze documenten tijdens de uitvoering van de aanneming, dient de aannemer onmiddellijk de nieuwe geldige documenten aan Intervest over te maken.

Indien de aannemer een natuurlijke persoon is of de zelfstandige aangestelden van de aannemer op de werf aanwezig zijn en/of betrokken zijn bij de uitvoering van de werken dienen de aangiftebewijzen "Limosa1" aan Intervest overgemaakt te worden voor de uitvoering van de werken.

De A1 documenten, de aangiftebewijzen "Limosa 1", een afschrift van de arbeids- en verblijfsvergunning of single permit, de arbeidsovereenkomst, de identiteitskaart en/of DIMONA-aangifte van de werknemers en/of de aangestelden van de onderaannemers dienen op dezelfde wijze en voorafgaand aan de uitvoering van de werken aan Intervest worden voorgelegd.

Intervest heeft het recht de toegang tot de werf of werkplaats te verbieden aan iedere persoon die niet over de vereiste documenten beschikt of waarvoor niet het bewijs geleverd wordt dat de verschuldigde sociale

zekerheidsbijdragen in de bevoegde E.E.R.-lidstaat vereffend zijn en de detacheringsvoorwaarden voldaan. Dit toegangsverbod vormt geen geldige reden om de vooropgestelde uitvoeringstermijn te verdagen of een schadevergoeding te vorderen.

2.1.3 Bijzondere personeelsverplichtingen voor niet-Belgische aannemers

Voorafgaandelijk aan de tewerkstelling van gedetacheerde werknemers in België, stelt de niet-Belgische aannemer een verbindingspersoon aan via de "Limosa-aangifte". Deze verbindingspersoon verzekert het contact met de inspectiediensten.

Voor werkzaamheden van meer dan twaalf maanden, dient de niet-Belgische aannemer een afschrift te bezorgen van het aangetekend schrijven aan het Toezicht Sociale Wetten (Ministerie van Tewerkstelling en Arbeid) houdende de aanstelling van een natuurlijke persoon, woonachtig in België, belast met het bijhouden en bewaren van de sociale documenten en de aangifte aan het desbetreffende fonds voor bestaanszekerheid.

2.1.4 Onderaannemers

Indien de aannemer een beroep doet op onderaannemers, brengt hij Interinvest hiervan voorafgaand op de hoogte. Interinvest kan bepaalde onderaannemers weigeren indien zij omwille van gegronde reden een vermoeden heeft dat deze samenwerking de goede uitvoering van de toevertrouwde werken in het gedrang brengt.

De aannemer waarborgt de registratie van de onderaannemers op Checkinatrwork en de naleving van de wettelijke en reglementaire verplichtingen. De aannemer waarborgt tevens dat de onderaannemers over de vereiste vakbekwaamheid en erkenning beschikken.

De aannemer is eindverantwoordelijke voor de veiligheid op de bouwplaats.

2.2 Veiligheidscoördinatie

De aannemer stelt het algemeen veiligheids- en gezondheidsplan op m.a.w. minstens een projectgebonden (taak)risicoanalyse van alle geplande werkzaamheden. Hij is verplicht alle volgens de wet verplichte veiligheidsmaatregelen te nemen eigen aan zijn werken. Hij moet doorlopend toezien dat alle wettelijke voorschriften in acht worden genomen.

De aannemer staat, ingeval hij met onderaannemers werkt, zelf in voor de veiligheidscoördinatie van zijn werknemers, zijn onderaannemers en alle anderen die in zijn opdracht werken. De aannemer garandeert dat al zijn medewerkers de passende opleiding en instructies gehad hebben.

2.3 Coördinatie werkzaamheden

De aannemer dient zijn planning minimum 5 werkdagen op voorhand aan Interinvest over te maken. Interinvest legt zijn werkplanning voor aan de huurder die zijn akkoord dient te geven.

De aannemer en zijn medewerkers zijn tijdens de arbeidsuren bereikbaar via GSM, e-mail of WhatsApp. Een vertegenwoordiger van de aannemer met beslissingsrecht is aanwezig op de wekelijkse werfvergaderingen die Interinvest organiseert.

Wanneer er tegelijkertijd nog andere aannemers aanwezig zijn in directe opdracht van Interinvest, zal de aannemer hiervan op de hoogte gebracht worden. In overleg met de verschillende preventieadviseurs van de

aanwezige aannemers zullen de te nemen maatregelen op mekaar afgestemd worden. Hiervoor kan een overlegvergadering georganiseerd worden waarvan het verslag door alle partijen ondertekend wordt.

2.4 Algemene veiligheidsregels

- De aannemer zal de brandwerende eigenschappen van de constructie nooit verminderen.
- Iedereen die door de aannemer wordt aangesteld en op de werf aanwezig is in opdracht van de aannemer:
 - draagt, indien nodig, een veiligheidshelm (bv. bij bouwwerken)
 - draagt veiligheidsschoenen die aan de eigenschappen van geleidbaarheid voor statische elektriciteit voldoen en over een versterkte zool en top beschikken
 - draagt degelijke arbeidskledij
 - draagt een veiligheidsbril indien nodig
 - gebruikt enkel veilig & gekeurde werktuigen en toestellen; de aannemer beschikt over geldige attesten die door een erkende keuringsdienst verstrekt werden.
- Er mag niet gegeten of gedronken worden op de plaats waar gewerkt wordt.
- De aannemer zorgt voorafgaandelijk voor een ondertekende vuurvergunning bij werkzaamheden die aanleiding geven tot brand- en explosiegevaar (zoals branden, lassen,...),
- Onveilige zones moeten afgespannen worden met veiligheidslint (rood/wit of zwart/geel) of met pictogrammen worden aangeduid.
- Openingen in de vloeren dienen afgesloten te worden (of zeker afgeschermd zodat niemand erin kan vallen).
- Gasflessen dienen verzekerd te zijn met kettingen of koorden en steeds rechtopstaand gebruikt te worden.
- De aannemer dient de veiligheidsinformatiefiches (MSDS – Material Safety Data Sheets) van producten, agentia, e.d. die hij op de werf wenst te gebruiken voorafgaand aan zowel huurder als Intervest voor te leggen ter goedkeuring.
- Nooduitgangen en doorgangen dienen steeds zoveel mogelijk vrijgelaten te worden.
- Soepele leidingen en kabels mogen de doorgang niet belemmeren. Kruisen zij een doorgang, dan worden zij beschermd tegen beschadiging.
- Er worden geen brandbare materialen geplaatst ter hoogte van evacuatiewegen, -trappen en -uitgangen.
- Het openen en sluiten van ventielen en schakelaars, het ontkoppelen van pijpleidingen of elektrische leidingen alsook het gebruik van water, elektriciteit of andere nutsvoorzieningen, dient steeds te gebeuren met toelating van Intervest / huurder.
- De aannemer is eraan gehouden de nodige maatregelen te nemen om zijn materialen en werken te vrijwaren van diefstal, beschadiging of vandalisme.
- Het is de verplichting van de aannemer om eventueel andere op de werf aanwezige aannemers op de hoogte brengen van veranderingen of wijzigingen in zijn opdracht die invloed kunnen hebben op de opdracht van deze andere aannemers. Indien nodig stelt de aannemer een kopie van de plannen gratis ter beschikking.

2.5 Corona-maatregelen

De aannemer verbindt zich ertoe de 'Maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus op bouwplaatsen' zoals opgesteld door Constructiv, op te volgen (check <https://www.constructiv.be/> voor de meest recente versie).

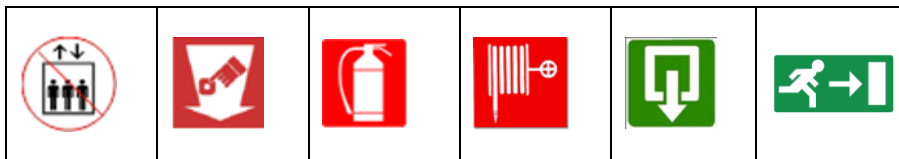
2.6 Specifieke veiligheidsrisico's

- Asbest: een asbestinventaris van het gebouw en een verklaring van de architect dat er geen asbest toegepast werd bij de bouw ervan is beschikbaar
- Technische leidingen: de aannemer raadpleegt de as-built-plannen wanneer hij sloopwerken uitvoert, wanden moet doorbreken of graafwerken uitvoert. Als deze niet voor handen zijn, dient hij de leidingen vooraf te traceren.
- Werken op hoogte:
 - Stellingen, ladders en platformen zijn steeds in goede staat (zonder beschadigingen en stabiel) en uitgerust met aangepaste antislipvoorzieningen. Zij worden opgesteld op een goede, stevige ondergrond en worden elke dag gereinigd. De werknemers die de steiger opbouwen en gebruiken dienen hiervoor opgeleid te zijn.
 - Gebruik van hoogtewerker en heftruck wordt duidelijk gesignaleerd en verlicht om aanrijding van voetgangers en mobiele arbeidsmiddelen onderling te voorkomen.
 - De aannemer mag enkel opgeleide personen in de hoogtewerker toelaten. Dit brevet moet te allen tijde kunnen worden voorgelegd op mondelinge vraag tijdens het gebruik ervan.
 - De gebruiker van de hoogtewerker dient een veiligheidsharnas te dragen dat vastgelegd is aan de voorziene verankeringspunten. Dit harnas en veiligheidslijn dient jaarlijks herkeurd te zijn; de aannemer kan een kopij van het keuringsattest voorleggen.
 - De hoogtewerker mag enkel gebruikt worden volgens de richtlijnen van de fabrikant; hiervoor wordt de handleiding continu ter beschikking gesteld van de gebruikers; de gebruikers dienen deze handleiding zelf op te vragen en na te lezen alvorens de hoogtewerker te gebruiken.
 - Alvorens de hoogtewerker te gebruiken voert de gebruiker een visuele controle uit van de hoogtewerker en controleert hij de correcte werking ervan.
 - Bij het gebruik neemt de gebruiker alle maatregelen om aanrijding van en door de hoogtewerker te voorkomen.
- Gevaarlijke producten: de aannemer dient bij de verantwoordelijke ter plekke na te gaan welke gevaarlijke producten waar gestockeerd zijn binnen het gebouw.
- Explosiegevaarlijke zones: de aannemer dient bij de verantwoordelijke ter plekke na te gaan waar de explosiegevaarlijke zones zich bevinden. Bij het betreden van de gezoneerde gebieden mag men geen vuur of vonken maken en mag enkel explosieveilig gereedschap gebruikt worden. Bij gevaarlijke werkzaamheden in deze zones, moeten de zones eerst vrijgegeven worden.
- Werken aan elektriciteit: alle werken aan elektriciteit dienen voorafgegaan te worden door een toestemming door Intervest (zie ook punt 2.5). De aannemer kan enkel in overleg met Intervest een gedeelte van het elektriciteitsnet buiten werking stellen, waarna de werken aangevat kunnen worden. Na de werken moet het herinschakelen van het netgedeelte terug opnieuw gebeuren in overleg met Intervest. De werken aan elektrische installaties mogen enkel gebeuren door vakbekwame werknemers. Na het aanpassen van de elektrische borden moeten deze gekeurd worden. Werken aan elektrische installaties zijn enkel toegestaan door (vakbekwaam) personeel met een bijhorend BA5-attest. Werken in de nabijheid van elektrische installaties zijn enkel toegestaan door (gewaarschuwd) personeel met een bijhorend BA4-attest.
- Mobiele telefoons: de aannemer wijst zijn medewerkers erop dat zij
 - steeds een mobiele telefoon meenemen indien zij zich in een afgezonderde ruimte bevinden
 - geen mobiele telefoon mogen gebruiken in de buurt van brandbare of explosieve stoffen
 - geen mobiele telefoon mogen gebruiken bij graafwerken in de buurt van gasleidingen
 - geen mobiele telefoon mogen hanteren terwijl zij installaties en/of machines bedienen
 - geen gesprekken mogen voeren indien zij eveneens via radio's of andere communicatiemiddelen communiceren met bijvoorbeeld kraanmachinisten
 - geen mobiele telefoon mogen gebruiken bij het beklimmen van een ladder of vergelijkbare constructies
- Circulatie: de aannemer dient de circulatie op de locatie te respecteren en zijn wagen / camionette

reglementair te parkeren en de verkeersregels te volgen. Indien de aannemer het nodig acht enkele parkeerplaatsen in te nemen, zal hij dit vooraf aanvragen.

- Kranen of andere hijs- en hefwerktuigen: de aannemer kan steeds een geldig keuringsattest voorleggen, uitgevaardigd door een externe dienst voor technische controles.
- Hittepunten: voor werkzaamheden met hittepunten is een ondertekende vuurvergunning nodig

2.7 Noodsituaties en -procedures



- De aannemer meldt zich elke dag bij de receptie steeds bij aanvang en beëindiging van de werken want het is noodzakelijk om te weten wie in het gebouw aanwezig is wanneer een evacuatie moet plaatsvinden.
- In het gebouw hangen op diverse plaatsen plannen waarop de nodige informatie staat in verband met evacuatieroutes en de verzamelplaats. Vóór aanvang van de werken gaat de aannemer na waar de vluchtwegen zich bevinden die gebruikt worden bij evacuatie en waar het verzamelpunt zich bevindt. Het verzamelpunt wordt aangegeven met het bord:



de aannemer vergewist zich bij aanvang van de werken waar het verzamelpunt is en waar de dichtstbijzijnde brandblusapparaten zich bevinden.

- Er zijn in het gebouw alarmsirenes geplaatst die een brandweersirene laten horen wanneer het gebouw geëvacueerd moet worden. Wanneer de sirene geactiveerd wordt, zal de aannemer onmiddellijk zijn werkpost verlaten en zich naar het verzamelpunt begeven. Pas wanneer signaal gegeven wordt dat alles terug veilig is, kunnen de werken hervat worden.

2.8 Incidenten, EHBO en arbeidsongevallen

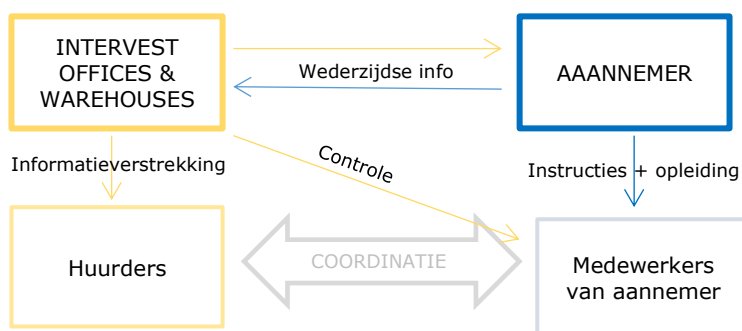
- Schade moet gemeld worden.
- Elk arbeidsongeval dat de aannemer of een van zijn medewerkers overkomt, dient onmiddellijk gemeld te worden bij uw contactpersoon binnen het gebouw. Hij/zij zal deze in kennis stellen van de oorzaak van het ongeval of incident en alle hulp verstrekken bij het onderzoek naar de oorzaken van het ongeval of incident.
- Ongevallen ten gevolge van het in gebreke blijven van de aannemer bij het nemen van de nodige veiligheidsmaatregelen aan eigen personeel of derden, valt volledig ten laste van de aannemer en kan in geen geval ten laste van de Intervest gelegd worden.
- Na elk ernstig arbeidsongeval op de arbeidsplaats moeten de bij het ongeval betrokken werkgevers, gebruikers, zelfstandigen,... er samen voor zorgen dat het ongeval binnen de 10 dagen door een bevoegde preventiedienst onderzocht wordt die een omstandig verslag aan alle betrokken personen bezorgt.
- De aannemer beschikt zelf permanent op de werf over de nodige eerstehulpvoorzieningen. De aannemer dient ervoor te zorgen dat tijdens zijn werkzaamheden minstens 1 van zijn eigen werknemers aanwezig is die de Nederlandse taal voldoende beheerst teneinde voldoende snel en adequaat te kunnen reageren op noodsituaties, incidenten en/of ongevallen.

2.9 Sancties

Indien aangestelden van de aannemer zich niet houden aan voorgeschreven wettelijke bepalingen, voorschriften en afspraken, behoudt Intervest zich het recht voor om deze personen toegang tot de werf te weigeren en geldelijke sancties op te leggen in geval van schade of boetes.

3 Huurdersrelatie

3.1 Organisatie van de uit te voeren werken



De aannemer verbindt zich ertoe de normale activiteiten van de huurder niet te storen tijdens de werkzaamheden.

De aannemer verbindt zich ertoe de procedures van de huurder te respecteren.

Indien nodig worden de werken gefaseerd uitgevoerd zodat de hinder voor huurders maximaal beperkt wordt. Indien dergelijke aanpassing invloed heeft op de globale en contractuele termijn van de bouwwerken, gebeurt deze steeds in overleg met en na goedkeuring van Intervest.

3.2 Toegangsvoorwaarden

- De aannemer vraagt het gebruik van of toegang tot privatieve, leegstaande of gemeenschappelijk gehuurde lokalen aan via de helpdesk van Intervest (03 287 88 61).
- Het betreden van de gebouwen (lokalen) is niet toegelaten zonder voorafgaande toelating van Intervest / de huurder.
- Binnenbrengen van alcoholische dranken en verdovende middelen is verboden. De toegang zal geweigerd worden aan personen die duidelijk onder invloed van drugs of alcohol zijn.
- Roken is enkel buiten toegelaten.

3.3 Communicatie met huurders

- De aannemer stelt 1 werfverantwoordelijke aan die in rechtstreeks contact staat met de huurders en die tijdens de hele duur van de werken ter plaatse bereikbaar is. De werfverantwoordelijke spreekt vlot Nederlands, Engels of Frans om een goede communicatie en veilige werkomgeving te vrijwaren.
- De aannemer houdt de huurders op de hoogte van de vorderingen van de werken, eventueel via periodieke infovergaderingen.
- De aannemer laat de huurders weten welke bijzondere beschermingsmaatregelen zij eventueel dienen te nemen tijdens de werken.

- De aannemer zal alle eventuele opmerkingen van huurders noteren in een register en rapporteren aan Intervest.

3.4 Beperking geluidshinder voor huurders

- De aannemer houdt tijdens de werken rekening met onderstaande geluids- en trillingslimieten. Hij bepaalt in overleg met de huurders tijdens welke uren deze limieten eventueel wel overschreden kunnen worden.

Buitenlawaai

- Gelijkwaardig niveau over 8 uren LAeq,8h: 70 dB(A)
- Maximaal niveau LAmax: 90 dB(A)

Binnenlawaai in de naburige gebouwen

- Gelijkwaardig niveau over 8 uren LAeq,8h: 50 dB(A)
- Maximaal niveau LAmax: 65 dB(A)

3.5 Signalisatie

- De aannemer brengt de nodige signalisatie aan rondom de werfzone.
- De aannemer plaatst tijdelijke afscheidingen rondom zijn werkzones, o.a. om de veiligheid van de huurders te garanderen en de verspreiding van stof te vermijden. De aannemer is zelf verantwoordelijk voor de afbraak van deze tijdelijke inrichting van zodra de werken beëindigd werden en er geen overlast voor de huurders meer is.
- De werfverantwoordelijke ziet erop toe dat op het einde van de werkdag de werfzone volledig afgesloten wordt, om de veiligheid van de huurders te garanderen en inbraak en beschadiging door de weersomstandigheden uit te sluiten.

3.6 Werking technische installaties huurders

- De aannemer garandeert dat de huurder steeds beschikt over: elektriciteit, data, telefoon, toegangscontrole, parlofonie, klimaatregeling, verwarming en water.
- Is er geen enkel technisch alternatief, kan de aannemer afwijken van deze regeling indien hij dit 5 dagen op voorhand aanvraagt bij zowel huurders als Intervest, de hinder samen met de huurders inplant en alle afspraken hieromtrent nauwgezet naleeft.

3.7 Brandveiligheid huurder

Tijdens de werken moeten volgende kenmerken steeds behouden blijven voor de huurder:

- de compartimenteringen moeten even efficiënt blijven;
- de evacuatiewegen mogen niet afgesloten of belemmerd worden;
- de nuttige breedtes van de noodtrappen, evacuatiegangen en -deuren mogen niet verkleind worden;
- de technische uitrusting van de brandveiligheid (waarschuwing, alarm, detectie, blussen, enz.) mag niet buiten dienst gesteld worden;
- de blusmiddelen worden gehandhaafd en blijven toegankelijk (zoniet, dan moeten er voorlopige middelen worden geplaatst)
- wanneer de aannemer collectieve beveiligingsvoorzieningen wegneemt om werken uit te voeren, is hij verplicht deze bij het onderbreken van de werkzaamheden en bij het beëindigen van de werkzaamheden terug te plaatsen
- Indien de branddetectiecentrale tijdelijk lokaal buiten werking gesteld wordt, zal de aannemer deze elke avond weer in werking zetten tot heraanvatting van de werken de volgende ochtend.

3.8 Netheid

De aannemer laat de werfzone dagelijks proper en net achter en deponeert zijn afval, gruis, betonresten, verpakkingsmateriaal en overschotten in containers die door hem en op zijn kosten geplaatst werden.

De aannemer maakt ook de zones die de huurders gebruiken, en die vlakbij de bouwzones gelegen zijn, wegen en voetpaden inbegrepen, dagelijks schoon. In deze zones wordt geen enkel afval getolereerd.

Indien bepaalde privatieve, leegstaande of gemeenschappelijk gehuurde lokalen (bv sanitaire voorzieningen of vergaderzalen voor het houden van de werfvergadering) ter beschikking van de aannemer gesteld worden, houdt hij deze proper en net. Doet hij dat niet, vallen eventuele reinigingskosten lastens hem.

3.9 Vrijwaring materiële goederen

De aannemer draagt de volle organisatorische verantwoordelijkheid van de bouwplaats voor wat zijn eigen materialen en werkzaamheden betreft, maar ook voor wat betreft werktuigen en materialen eigendom van Intervest of de huurder.

Indien de aannemer werkzaam is in een zone die tot een huurder behoort, neemt hij alle mogelijke voorzorg om beschadiging van materiaal of diefstal te voorkomen. Het is dan ook aangeraden om vóór aanvang van de werken samen met de huurder een plaatsbeschrijving te organiseren om tegenspraak te voorkomen.

4 Akkoord

Beide partijen tekenen deze 'Procedure werken met derden: veiligheidsvoorschriften en afspraken voor werken uitgevoerd door derden' voor akkoord.

Een kopie inclusief bijlagen wordt bezorgd aan de preventieadviseur van de betreffende werf.

Voor akkoord:

Stijn Van Den Abbeele
Technical Director
Intervest Offices & Warehouses
03 287 81 66

contactpersoon bij aannemer
functie
naam aannemer
telefoonnummer

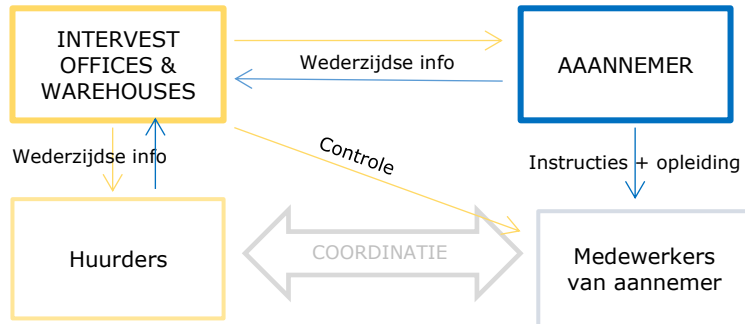
Bijlagen inzake specifieke werkzaamheden:

Bijlage 1: contactgegevens & documentflow

Bijlage 2: identificatie specifieke risico's

Bijlage 3: informatie over de werf

Bijlage 1: contactgegevens & documentflow voor de werf naam werf / locatie



Contactgegevens INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES
contactgegevens aan te vullen

Contactgegevens HUURDER(s)
contactgegevens aan te vullen

Contactgegevens AANNEMER
contactgegevens aan te vullen

Te bezorgen documenten door INTERVEST aan DE AANNEMER:
aan te vullen

Te bezorgen documenten door AANNEMER aan INTERVEST:
aan te vullen

Te bezorgen documenten door HUURDER aan INTERVEST:
aan te vullen

Te bezorgen documenten door INTERVEST aan HUURDER:
aan te vullen

Bijlage 2: identificatie locatie-specifieke risico's voor de werf naam werf / locatie
aan te leveren door INTERVEST

Aanleveren van risico analyse:

- neen
- ja : meer uitleg

Vallen van hoogte:

- neen
- ja : meer uitleg

Contact met asbest:

- neen
- ja : meer uitleg

Gevaarlijke producten:

- neen
- ja : meer uitleg

Explosiegevaarlijke zones:

- neen
- ja : meer uitleg

Leidingen:

Plannen worden verstrekt

Verzamelpunt:

Het verzamelpunt bevindt zich meer uitleg

Bijlage 3: risicoanalyse / identificatie werk-specifieke risico's voor de werf naam werf / locatie
aan te leveren door de AANNEMER

Conform de wet van 8 december 2013 is de aannemer verantwoordelijk voor de correcte registratie op Checkinawork. Deze registratie moet dagelijks gebeuren, en wel vóór de persoon die de werken uitvoert aan het werk gaat.

Bijkomende info zoals:

- Contactgegevens en vermelding activiteiten van eventuele onderaannemers, zelfstandigen
- Beschrijving van de door u uit te voeren werken en de technieken die u hiervoor zult gebruiken
- Welke collectieve beschermingsmaatregelen u zult nemen?
- Welke persoonlijke beschermingsmiddelen gebruikt zullen worden en door welke werknemers?
- Welke invloeden uw werken kunnen hebben op de omgeving?
- Welke maatregelen we dienen te nemen om ons te beschermen tegen de risico's die uw activiteiten vormen voor hen?
- Welke preventiemaatregelen u zult toepassen voor uw werken?
- Welke zijn de meest risicovolle activiteiten die u dient uit te voeren?
- Over welke opleidingen beschikken uw werknemers?
- Welke gevaarlijke producten u zult gebruiken en gelieve hun veiligheidsinformatiefiches aan ons te bezorgen
- Welke machines zult u inzetten?
- Hoe verloopt de communicatie tussen u en uw onderaannemer(s)?
- Welke eisen stelt u aan "De fima" om uw activiteiten op een veilige manier te kunnen uitvoeren?