



Project:	Spuigebouw – Grote Marktstraat – Den Haag
Onderwerp:	Voorwaarden derden
Datum:	24 september 2024

1 Algemeen

- 1.1 De Universiteit is voornemens om een deel van de te verrichten inbouwwerkzaamheden op te dragen aan derden. Het betreft de volgende werkpakketten die de Universiteit voornemens is uit te besteden aan derden:
- Losse inrichting
 - Vaste inrichting
 - Bewegwijzering/signing
 - Vast meubilair collegezalen
 - Groenvoorzieningen
 - Grootkeuken
 - Data-installaties
 - AV-middelen
 - Beveiliging /TGC / Camerabewaking
 - Fietsenrekken
 - Toegangspoortjes
- 1.2 Dit document bevat de voorwaarden waaraan de derden zich dienen te houden bij de uitvoering van hun opdracht, waarbij de Universiteit opdrachtgever is en als eerste verantwoordelijk is voor de aansturing van de derden.
- 1.3 De coördinatie van het Project en de coördinatie van de werkpakketten, en daarmee dus de volledige coördinatie van alle werkzaamheden met betrekking tot het onderhavige Project, wordt verricht door aannemer Van Wijnen, verder eveneens te noemen 'Coördinator'.
- 1.4 Aannemer Van Wijnen realiseert als hoofdaannemer de constructie, de gebouwinstallaties, de binnenwanden en wand-, vloer- en plafondafwerkingen en doet dit tezamen met haar onderaannemers en leveranciers.
- 1.5 Aannemer Van Wijnen werkt in opdracht van CBRE als eigenaar van het gebouw en CBRE treedt tevens op als verhuurder van het gebouw aan de Universiteit.
- 1.6 De derden zijn verplicht hun werkzaamheden af te stemmen met Van Wijnen als Coördinator en de instructies en aanwijzingen van de Coördinator strikt na te leven.

2 Samenwerkingsplicht

- 2.1 Op de bouwplaats van het Project is een zeer nauwgezette afstemming van de werkzaamheden en een goede samenwerking vereist. De coördinatie van de werkzaamheden heeft tot doel dat de aannemer, onderaannemers, leveranciers en derden op tijd, op de juiste plek in of om het gebouw met de juiste ploeggrootte en (hulp-)middelen een vooraf overeengekomen hoeveelheid productie leveren, binnen het daarvoor overeengekomen tijdsbestek en bouwvolgorde, met inachtneming van de mogelijkheden tot (verticaal) transport, opslag van de materialen of producten, de geldende veiligheidsvoorschriften en met achterlating van een opgeruimde werkplek. Daarbij dient voorkomen te worden dat de aannemer, onderaannemers en derden elkaar bij de uitvoering van hun werkzaamheden op welke manier dan ook geheel of gedeeltelijk belemmeren.
- 2.2 De derden verplichten zich op basis van het gestelde in 2.1 en 1.6 om tijdens de uitvoeringsfase van het Project met alle betrokkenen samen te werken door het tijdstip en plaats van uitvoering van de eigen werkzaamheden, diensten en leveranties zodanig op die van de anderen af te stemmen, teneinde met elkaar te bewerkstelligen dat het Project uiterlijk op het met de Universiteit overeengekomen tijdstip te weten 31 december 2025 in gebruik genomen kan worden. Daartoe verplichten de derden en alle overige betrokken partijen zich de laatste goedgekeurde versie van het algemeen tijdschema en van het gedetailleerd werkplan te zullen naleven.



Project:	Spuigebouw – Grote Marktstraat – Den Haag
Onderwerp:	Voorwaarden derden
Datum:	24 september 2024

3 Taken derden

- 3.1 De derden dienen onder andere de volgende informatie aan te leveren aan de Coördinator:
- overzicht van welke activiteiten/werkzaamheden zij gaan verrichten;
 - hun specifieke schema's/planningen qua beslismomenten, voorbereidingen, leveringen, productie en uitvoering;
 - eventuele voorwaarden waaraan voldaan moeten worden om hun specifieke schema's/planningen te realiseren.
- 3.2 De derden zijn zelf verantwoordelijk voor het opstellen en het realiseren van eigen schema's/planningen en inbreng en de derden zijn tevens op voorhand bereid om eigen schema's/planningen te wijzigen mocht dit bij de uitwerking van het algemeen tijdschema en voor het gedetailleerd werkplan nodig zijn.
- 3.3 Zoals onder 1.6 reeds gesteld zijn de derden verplicht hun werkzaamheden af te stemmen met de Coördinator en de instructies en aanwijzingen van de Coördinator strikt na te leven.
- 3.4 De derden is richting de Universiteit en Coördinator verplicht om zich, met inachtneming van de voorwaarden zoals in dit document opgenomen, bij de uitvoering van zijn werkzaamheden, naar beste kunnen in te spannen.
- 3.5 Zo nodig vinden specifieke afstemmingsoverleggen plaats met derden en eventueel andere aannemers/leveranciers onder leiding van de Coördinator en aanwezigheid van de Universiteit.
- 3.6 Het voorafgaand aan het de uitvoering van werkzaamheden kennis nemen van de situatie op het Project, waaronder de voor de werkzaamheden noodzakelijke kennis van het gebouw en omliggende terrein.
- 3.7 De derden dragen zorg voor de aanwezigheid van een Nederlands sprekende voorman/uitvoerder op het Project.
- 3.8 De derden dragen zelf zorg voor de hoofd- en detailmaatvoering van hun werkzaamheden.
- 3.9 Het voor eigen rekening en risico regelen van benodigde horizontale en verticale transporten. Ten behoeve van verticaal transport kunnen mogelijk in goed overleg met de Coördinator indien beschikbaar de benodigde middelen ter beschikking worden gesteld.
- 3.10 Zorg dragen voor de aanwezigheid van werknemers en / of ingeleend personeel van de derden bij eventuele startwerkbesprekingen, toolboxmeetings en alle andere op grond van de VCA gerelateerde instructiebijeenkomsten en alle door de Coördinator geïnitieerde besprekingen waarbij de aanwezigheid van de derde wordt verlangd.
- 3.11 Het beschermen van omliggende bouwdelen, afwerkingen en bouwmaterialen tegen beschadigingen en vervuilingen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden door derden. Indien ondanks de bescherming toch schade ontstaat komt dit voor rekening van de derden.
- 3.12 Het voorzien in werkplekverlichting.
- 3.13 Het uitvoeren van transporten op de aangewezen c.q. verplichte aan- en afvoerroutes.
- 3.14 Het uitvoeren van transporten volgens het Just-in-Time principe: transportwagens dienen op het juiste tijdstip (zoals aangegeven in het door de Coördinator op te stellen tijdschema) te arriveren en dienen direct gelost te worden op de plaats van bestemming in overleg met de Coördinator.
- 3.15 Het dagelijks opruimen en schoon opleveren van de locaties waar de werkzaamheden van de derden worden verricht. Bij het niet nakomen van deze verplichting, staat het de Coördinator vrij om op kosten van de derden de werkplek op te ruimen c.q. van bouwvuil te ontdoen. Eventueel bouwafval dient door de derden zelf te worden gescheiden en afgevoerd.



Project:	Spuigebouw – Grote Marktstraat – Den Haag
Onderwerp:	Voorwaarden derden
Datum:	24 september 2024

4 Taken Coördinator

4.1 De Coördinator is belast met:

- Het, voor wat betreft het proces, de tijdstippen, de volgorde en de plaats van uitvoering, op elkaar afstemmen van de werkzaamheden, diensten en leveranties van betrokken derden, onderaannemers en leveranciers (de zgn. 'tijdscoördinatie' en 'plaats coördinatie'), alsmede met het opstellen van het algemeen tijdschema en gedetailleerd werkplan en met het toezicht op de naleving van het algemeen tijdschema en gedetailleerd werkplan;
- De coördinatie van het gebruik door derden, onderaannemers of leveranciers van de op het Project aanwezige hulpmiddelen.

4.2 De Coördinator bespreekt met elke afzonderlijke derden van de werkpakketten, in aanwezigheid van de Universiteit als opdrachtgever van de werkpakketten, de stand van hun werkzaamheden naar aanleiding van werkschema's en detailplanningen zoals genoemd onder 3.1. De Coördinator controleert de voortgang van de afspraken en bij afwijkingen spreekt de Universiteit als opdrachtgever de aannemers/leveranciers van de werkpakketten hierop aan.

5 Algemeen tijdschema en gedetailleerd werkplan

- 5.1 De Coördinator stelt het algemeen tijdschema en het gedetailleerd werkplan op. Op diens eerste verzoek stellen de derden onverwijld de door de Coördinator verlangde gegevens aan hem ter beschikking.
- 5.2 Iedere derde is gehouden om de eigen werkzaamheden, diensten en leveranties uit te voeren in overeenstemming met het algemeen tijdschema en het gedetailleerd werkplan.
- 5.3 De Coördinator toetst zo vaak als nodig of hun werkzaamheden of de werkzaamheden van derden nog in de pas lopen met het Algemene Tijdschema, goed op elkaar aansluiten en/of naast elkaar uitvoerbaar zijn.

6 Tekortschieten derden

- 6.1 Indien een derde zich naar het oordeel van de Coördinator onvoldoende inspannt om een dreigende vertraging of verstoring van de regelmatige voortgang van het Project te voorkomen, ongedaan te maken of te beperken, zal de Coördinator de Universiteit daarover zo spoedig mogelijk informeren. Indien de Universiteit dientengevolge de derde die het aangaat mondeling en schriftelijk heeft aangemaand, de vereiste maatregelen te treffen om de regelmatige voortgang van het Project te verzekeren, doch die derde daarmee in gebreke blijft, is de Universiteit gerechtigd tot het treffen van maatregelen, waaronder mede te begrijpen het vorderen van een vergoeding voor de ontstane schade bij de nalatige derde.

7 Verzekeringen

- 7.1 Opdrachtgever CBRE sluit een CAR polis (construction all risk verzekering) af ten behoeve van alleen de werkzaamheden opgedragen aan de Coördinator.
- 7.2 CBRE zal in overleg met de CAR verzekeraar nog bezien of de door derden (in opdracht van de Universiteit) te realiseren onderdelen tevens kunnen worden ondergebracht in de onder 7.1 genoemde CAR polis. Indien het niet lukt om de derden tevens te verzekeren onder de 7.1 genoemde CAR polis dan dienen de derden danwel de Universiteit zelf een CAR verzekering af te sluiten
- 7.3 De derden sluit sowieso zelf een Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven (WA) af.

8 Arbeidsomstandighedenbesluit

- 8.1 De derde verstrekt de Coördinator voor aanvang van de werkzaamheden een op het Project toegespitst V&G-plan.



Project:	Spuigebouw – Grote Marktstraat – Den Haag
Onderwerp:	Voorwaarden derden
Datum:	24 september 2024

- 8.2 De derde stelt aan haar medewerkers de noodzakelijk vereiste Persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's) inclusief gebruikersinstructie ter beschikking (minimaal veiligheidsschoenen en -helm, indien van toepassing gehoorbescherming, veiligheidsbril, veiligheidshesje, P3-masker etc.), waaronder begrepen stofvrije (hand)gereedschappen.
- 8.3 De derden zijn verantwoordelijk voor hun eigen veiligheid, het geven van instructies en adequaat toezicht op de te verrichten werkzaamheden.
- 8.4 De Coördinator is in de uitvoeringsfase van het Project belast met de coördinatie van de uitvoering door derden en andere betrokkenen van het veiligheids- en gezondheidsplan ingevolge de artikelen 2.29, 2.31, 2.33, 2.35 en artikel 9.5 lid 3 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- 8.5 De derde is verplicht de Coördinator in staat te stellen de werkzaamheden die aan de in 8.3 omschreven taak zijn verbonden naar behoren te verrichten, en is gehouden de Coördinator alle verlangde medewerking te verlenen. De derden zullen zich aan het door de Coördinator vast te stellen coördinatiebeleid ingevolge het Arbeidsomstandighedenbesluit conformeren.

9 Identificatie en registratie

- 9.1 Voor toegang tot de bouwplaats geldt een toegangscontrole via Bouwatch en de Bouwplaats Check-in (BPCI) is verplicht, zie bijlage.
- 9.2 Werknemers en / of inleenkrachten van de derden moeten zich op ieder tijdstip kunnen identificeren op de bouwplaats indien medewerkers van de Coördinator van het Project, de Inspectie SZW, de vreemdelingendienst (IND) of de fiscale opsporingsdienst (FIOD) daarom vraagt.
- 9.3 Alle werknemers en / of inleenkrachten van de derden dienen voor de aanvang van hun werkzaamheden onder meer te beschikken over een burgerservicenummer (BSN) en indien de Coördinator hierom vraagt dit aan de Coördinator te verstrekken.
- 9.4 De derde garandeert dat zij voor arbeidskrachten die worden ingezet voor het Project alle in Nederland geldende wet- en regelgeving naleeft (zoals maar niet beperkt tot de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet), de Arbeidstijdenwet (ATW), de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs (WAADI), de Wet aanpak schijnconstructies (WAS), de Wet arbeid vreemdelingen (Wav), de Wet arbeidsvoorwaarden grensoverschrijdende arbeid (Waga), de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag (WML) en de Wet op de Identificatieplicht (WID)).

10 Overig

- 10.1 De Coördinator draagt zorg voor eventueel benodigde bouwstroom en bouwwater, waarbij de derden zelf met verlengsnoeren / leidingen ervoor moet zorg dragen dat de stroom en water op de werklocatie van de derden komt.
- 10.2 Het project is toegankelijk voor derden op werkdagen tussen 7:00 en 15:45 uur. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Coördinator is het niet toegestaan voor of na de bovenvermelde uren werkzaamheden uit te (laten) voeren. Eventuele kosten voor (extra) bewaking en/of begeleiding/toezicht zijn voor rekening van de derden.
- 10.3 De benodigde sanitaire voorzieningen ten behoeve van personeel van derden tijdens de uitvoering van werkzaamheden worden door de Coördinator verzorgd.
- 10.4 De Coördinator voorziet niet in een schaftlocatie of een uitvoerdersruimte voor medewerkers van derden.
- 10.5 Het is niet de bedoeling dat de derden bouwmaterialen opslaan in het onderhavige project. Mochten er toch bouwmaterialen van derden in de weg liggen dan dienen deze op eerste aanzegging van de Coördinator verwijderd te worden. Bij het niet voldoen aan deze aanzegging worden de betreffende bouwmaterialen op kosten van de derden verwijderd.



Project:	Spuigebouw – Grote Marktstraat – Den Haag
Onderwerp:	Voorwaarden derden
Datum:	24 september 2024

- 10.6 De derden regelen zelf eventuele benodigde vergunningen voor (grote) transporten.
- 10.7 Voor transporten binnen het Project c.q. gebouw gelden maximale vloerbelastingen. Het is de verantwoordelijkheid van derden om voorafgaand aan de horizontale en verticale transporten in en rondom het gebouw zich te verwittigen van de maximale vloerbelastingen.
- 10.8 Er is geen bouwwarmte beschikbaar. De derden kunnen met de Coördinator nadere afspraken maken over het regelen van bouwwarmte voor rekening van de derden.
- 10.9 Op de bouwplaats kan niet worden geparkeerd en derhalve zullen de derden voor eigen rekening in omliggende parkeergarages of op parkeerterreinen moeten parkeren.

Bijlage: Bouwatch