



Tech Lane
Ghent
Science
Park



UNIVERSITEIT
GENT

REGLEMENT INZAKE WERKEN OP TECH LANE GHENT SCIENCE PARK – Campus Ardoyen¹²

¹ Hierna ook “Park” of de “Campus (Ardoyen)” genoemd.

² Het betreft werken uitgevoerd in opdracht van de UGent, dan wel in opdracht van een Kavelhouder (i.e. beperkte zakelijk gerechtigde op het Park) of eventueel een derde partij (bv. nutsleidingen).

VOORAFGAANDELIJK	3
1. Richtlijnen bij werken op Tech Lane Ghent Science Park– Campus Ardoyen	3
A. Algemeen principe	3
B. Werfplanning	3
C. Plaatsbeschrijving	3
D. Veiligheid en toegankelijkheid	4
E. Vergunning en wetgeving	6
F. Werfzone-overeenkomst	6
2. Algemene info	6
2.1 Ontsluiting van het Park	6
2.2 Verkeersstromen op het Park	7
A. Wagens	7
B. Zwakke weggebruikers	8
C. Openbaar vervoer	8
3. Sanctioneringsbeleid	9
3.1 Schadebeding	9
3.2 Ambtshalve herstel	10
3.3 Stilleggen/Stopzetting van de werken	10
4. Contactgegevens	10

De Parkmanager van de UGent is het eerste aanspreekpunt op het Park voor alle vragen betreffende de uitvoering van dit reglement.

In dit reglement wordt algemeen de term “aannemer” gebruikt. Indien er meerdere aannemers werkzaam zijn op de desbetreffende werf gelden de in dit reglement opgenomen regels voor elke aannemer. Degene met wie de eigenlijke werfzone-overeenkomst is afgesloten, de ondertekenaar, zal ter zake de eindverantwoordelijkheid dragen en moet ervoor zorgen dat dit reglement voldoende gekend is bij de hoofdaannemers en nevenaannemers en er zelf op toezien dat het reglement door hen wordt nageleefd.

1. RICHTLIJNEN BIJ WERKEN OP TECH LANE GHENT SCIENCE PARK– CAMPUS ARDOYEN

A. Algemeen principe

Als algemeen principe geldt dat **gemeenschappelijke wegenis/parkingzone noch gemeenschappelijke (groen)zones kunnen worden ingenomen als werfzone**. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden (bv. indien geen andere aanvaardbare inname mogelijk zou blijken).

Bij het uitvoeren van werken moet de **veiligheid** van alle kavelhouders/gebruikers/bezoekers van het Park alsmede de **toegankelijkheid** op het Park te allen tijde gewaarborgd worden, door de hoofdaannemer en degenen die door hem aangesteld worden bij het uitvoeren van werken op Campus Ardoyen. De hoofdaannemer draagt ter zake de eindverantwoordelijkheid en vrijwaart de UGent tegen aanspraken van derden ter zake.

Alle communicatie naar derden aangaande de werken zal worden gevoerd door de aannemer, doch steeds in overleg met de Parkmanager van Campus Ardoyen.

B. Werfplanning

De aannemer dient uiterlijk 14 kalenderdagen voor aanvang van de werken een werfplanning per e-mail te bezorgen aan de aanpalende burens, de burens die hinder van de werken zullen/kunnen ondervinden en het Parkmanagement. Het betreft de planning van de werken die mogelijke hinder kunnen veroorzaken aan voormelde actoren. De aannemer bezorgt eventuele wijzigingen aan die planning zo snel mogelijk aan voormelde actoren zodat de nodige maatregelen kunnen getroffen worden.

De aannemer dient tevens voor de start van de werken een overleg in te plannen met de aanpalende burens, de burens die hinder van de werken zullen ondervinden en het Parkmanagement om afspraken te maken teneinde mogelijke hinder zo veel mogelijk te beperken.

C. Plaatsbeschrijving

De aannemer dient een constructieve plaatsbeschrijving op te maken vóór aanvang van de werken van de zones en/of gebouwen die schade kunnen oplopen naar aanleiding van de werkzaamheden. De plaatsbeschrijving zal als referentieverslag dienen voor eventuele geleden schade, nader onderzocht door de verzekeringsexpert. De aannemer doet dit voor eigen rekening, tenzij anders bepaald in de opdrachtdocumenten.

Deze plaatsbeschrijving zal tegensprekelijk worden door ondertekening ervan door alle betrokken partijen. Als partijen geen akkoord bereiken, kan de rechter op vordering van één van de partijen een deskundige aanduiden die de plaatsbeschrijving opmaakt.

Na uitvoering van de werken gebeurt een rondgang met alle betrokken partijen en wordt een uittredende plaatsbeschrijving opgemaakt, volgens dezelfde modaliteiten zoals voormeld voor de intredende plaatsbeschrijving. Deze plaatsbeschrijving/staat van vergelijking, zal enkel de verschilpunten met de intredende plaatsbeschrijving opsommen.

D. Veiligheid en toegankelijkheid

De aannemer neemt de nodige maatregelen om de werf veilig te organiseren voor iedereen³ die zich op het Park bevindt.

Hieronder dient onder meer te worden begrepen (onderstaande oplijsting is niet-limitatief):

- **Verlichting op het Park:**
 - Indien in functie van de werken de bestaande verlichting (tijdelijk) op het Park verwijderd moet worden, voorziet de aannemer gepaste tijdelijke verlichting (van de gemeenschappelijke delen), conform de op dat moment geldende regelgeving, zodat de veiligheid van alle weggebruikers steeds gewaarborgd blijft.
- **Vrijhouden rijweg:**
 - De aannemer houdt steeds de rijwegen en voetpaden vrij en herstelt eventuele gemaakte putten om plasvorming te vermijden.
Ter info worden hierna onder artikel 2.2. plannen toegevoegd waarop het gebruik van de verkeersinfrastructuur, in normale omstandigheden, is aangeduid. Tijdelijke wijzigingen in functie van werken op het Park zijn mogelijk.
 - Indien de rijweg voor werkzaamheden toch ingenomen moet worden:
 - moet tijdig gepaste signalisatie ter plaatse aangebracht worden;
 - moet dit minstens 14 kalenderdagen op voorhand gemeld worden aan de Parkmanager, via scienceparks@ugent.be;
 - moet aangepaste verharding voorzien worden ter compensatie. (Bijvoorbeeld door rijplaten te leggen)
 - moet eventuele schade hersteld worden:
 - Herstellingen wegenis;
 - Opnieuw inzaaien grasberm;
 - ...
- **Signalisatie**
 - De aannemer voorziet zelf de nodige signalisatie bij werken met impact op de mobiliteit en/of veiligheid.
 - Verkeersborden (omleiding, verboden doorgang, ...)
 - Reflecterende wegsignalisatie en knipperlichten
 - ...
 - Dit geldt voor álle verkeer: gemotoriseerd, fietsers, voetgangers, ...
 - De aannemer legt vooraf een signalisatieplan ter goedkeuring voor aan de Parkmanager
- **Stofhinder beperken**
 - werfroutes moeten proper gehouden worden en ladingen die veel stofhinder kunnen veroorzaken worden afgedekt, conform artikel 45 van het KB van 1/12/1975.

³ Medewerkers, bezoekers, leveranciers van UGent en bedrijven op het Park, buurtbewoners, doorrijdende scholieren van Don Bosco College, toevallige passanten, ... (niet-limitatief.)

- **Werftransport:**
 - Laden en lossen gebeurt steeds in de werfzone. Laden en lossen vanop de rijweg is enkel toegestaan in uitzonderlijke omstandigheden als de werf niet anders kan georganiseerd worden. In dat geval moeten begeleiders voor het verkeer voorzien worden.
 - Werfverkeer rijdt maximaal de Campus op via de **hoofdingang langs de N60**. De meest rechtse rijbaan heeft hoogtedetectie en dient gebruikt te worden door vrachtwagens.⁴
Uitzonderlijk verkeer kan via de schuifpoort aan ingang Magnel⁵ toegang krijgen. Hiervoor worden minstens 2 werkdagen⁶ op voorhand verwittigd:
 - permanentie@ugent.be
 - scienceparks@ugent.be
 - De snelheid voor alle verkeer op het Park is **beperkt tot 30 km/u**.
 - De wegen op het Park zijn **allen fietsstraten**: inhalen is niet toegelaten.
 - Spitsuren zijn zoveel mogelijk te vermijden voor werfverkeer, in het bijzonder voor uitzonderlijk werfverkeer:
 - Spitsuren:
 - Ochtendspits: tussen 7u30 en 9u
 - Avondspits: tussen 16u en 18u30
 - Drukste dagen zijn **dinsdagen** en **donderdagdagen**.
 - In het weekend rijden er géén bussen van De Lijn op het Park. Uitzonderlijke transporten worden idealiter in weekends ingepland.
 - De aannemer houdt rekening met het traject en dienstregeling van bussen van De Lijn⁷ op het Park. Indien de aannemer hinder veroorzaakt zullen alle kosten op hem verhaald worden.
 - Wildparkeren (buiten belijnde parkeerplaatsen) wordt gesanctioneerd (zie verder.)
 - Er gebeurt geen werftransport met tractoren, tenzij expliciet schriftelijk goedgekeurd door de Parkmanager via een aanvraag per e-mail naar scienceparks@ugent.be
- **Communicatie in het bouwteam:**
 - Wat betreft de toelevering van bouwmaterialen verbinden de aannemers en handelaren van bouwmaterialen er zich toe om hun leveranciers en transporteurs in kennis te stellen van dit reglement en toe te zien op de naleving ervan.
- **Communicatie naar de Parkmanager:**
 - Mogelijke impact van de werken op de veiligheid en mobiliteit op het Park wordt minstens 14 kalenderdagen vooraf gemotiveerd gemeld aan de Parkmanager, die dit op zijn beurt communiceert naar de gebruikers op het Park.
- **Communicatie met derden:**
 - Er kunnen meerdere aannemers tegelijk actief zijn op het Park. De aannemer verklaart zich bereid om samen met de Parkmanager en andere partijen, die actief zijn op het Park, overleg te houden om de veiligheid op het volledige Park te waarborgen.
- **Beperken trillingen:**

⁴ Zie plan hieronder.

⁵ Ter hoogte van Tramstraat 60, 9052 Zwijnaarde

⁶ Werkdag: elke dag die geen zaterdag, zondag of feestdag in België is; geen collectieve sluitingsdag is voor Universiteit Gent; en niet in het bouwverlof in de provincie Oost-Vlaanderen valt.

⁷ Zie plan met route van de bussen, verder in dit document. Bussen rijden enkel op weekdays.

- Zware trillingen worden maximaal vermeden. Gebruik maken van explosieven is verboden.
- Indien zware trillingen verwacht worden, zoals afbraakwerken, boringen, ... wordt de Parkmanager minstens 14 kalenderdagen op voorhand geïnformeerd, zodat in onderling overleg met naburige bedrijven gepaste afspraken gemaakt kunnen worden.

E. Vergunning en wetgeving

De werfzone en de op de werfzone op te richten tijdelijke constructies moeten beantwoorden aan de bij de bevoegde instanties bekomen of te bekomen vergunningen. De Universiteit Gent behoudt zich het recht voor dit te allen tijde te kunnen nagaan.

F. Werfzone-overeenkomst

Bij inname van ruimte buiten de kavel van de opdrachtgever zal een werfzone-overeenkomst ondertekend dienen te worden tussen de UGent en de opdrachtgever en/of aannemer waarin afspraken gemaakt worden betreffende ruimtegebruik, timing, vergoeding e.d.m.

De UGent levert daartoe een ontwerp van werfzone-overeenkomst aan.

2. ALGEMENE INFO

2.1 ONTSLUITING VAN HET PARK

Op het Park is voorzien in een geregulariseerd parkeerbeleid, door onder meer de voorziening van een parkeergebouw en de afsluiting van het Park door middel van slagbomen, die een gecontroleerde toegang tot het Park moet toelaten.

A. Hoofdingang via N60/ovonde:

- Fietzers
- Voetgangers
- Gemotoriseerd verkeer, waaronder:
 - vrachtwagens voor leveringen en werfverkeer
 - bussen van De Lijn
 - hulpdiensten
 - personenwagens

B. Tramstraat-Magnel

- Fietzers
- Voetgangers
- Gemotoriseerd verkeer:
 - Gemotoriseerd verkeer:
 - enkel uitrit voor personenwagens
 - geen vrachtwagens
 - Uitzonderlijk werfverkeer:
 - Enkel in/uitrit voor uitzonderlijk transport, via schuifpoort!
 - De aannemer verwittigt minstens 2 werkdagen op voorhand:
 - permanentiecentrum@ugent.be
 - scienceparks@ugent.be

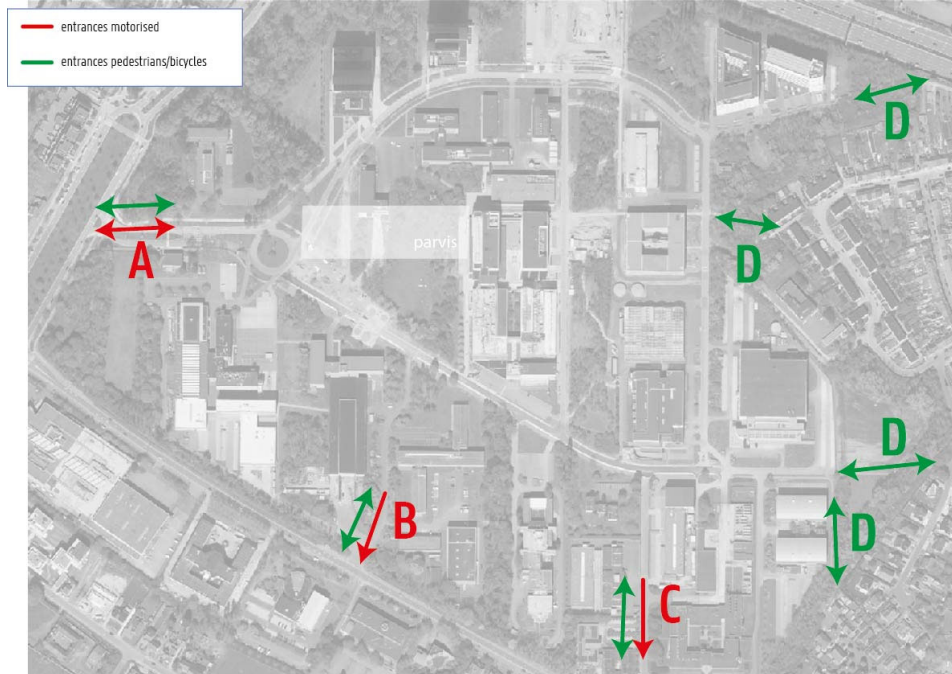
C. Tramstraat-Chevron

- Fietzers
- Voetgangers

- Gemotoriseerd verkeer:
 - enkel uitrit voor personenwagens
 - geen vrachtwagens

D. Wandel- en fietspaden

- Fietzers
- Voetgangers



2.2 VERKEERSSTROMEN OP HET PARK

A. Wagens

Overzicht 1- en 2-richtingsverkeer wagens:



Personenwagens parkeren zoveel mogelijk in het centrale parkeergebouw. Zie plan hieronder.

Parkeren buiten het parkeergebouw is enkel toegelaten op belijnde parkeerplaatsen en op de overeengekomen werfzones. De beheerder van de parkeerinfrastructuur op het Park (Indigo) heeft het recht om wildparkeren te sanctioneren.

Het parkeerreglement van het Park, waarin meer gedetailleerd omschreven is hoe de toegang tot het Park is georganiseerd en welke rechten en verplichtingen ter zake geldend zijn, is als bijlage aan dit werfreglement gevoegd.

De contractant informeert bij Indigo (GENT - Off-Street parkings.gent.be@group-indigo.com) naar de voorwaarden voor toegang tot het Park (cfr. badgesysteem).

B. Zwakke weggebruikers



C. Openbaar vervoer

Bussen van De Lijn volgen dit traject:



3. SANCTIONERINGSBELEID

3.1 SCHADEBEDING

Indien de aannemer of een door hem aangestelde derde in gebreke blijft de hem bij dit reglement opgelegde verplichtingen na te leven, kunnen de UGent en de Parkmanager hem in gebreke stellen bij een aangetekend schrijven.

Indien de uitvoering van de maatregel niet is aangevat binnen de **termijn voorzien in het aangetekend schrijven**, hebben UGent en de Parkmanager het recht om een forfaitaire schadevergoeding op te leggen van 200,00 euro per dag per contractuele verplichting die niet werd nageleefd, te rekenen vanaf de postdatum van de ingebrekestelling. Daarbij geldt de datum van de poststempel van de aangetekende zending als datum van de ingebrekestelling.

Het bedrag van 200,00 euro wordt jaarlijks aangepast op 1 januari aan de kosten van het levensonderhoud (index der consumptieprijzen – consumptie-index), waarbij een minimum van 2% indexatie geldt. Het nieuwe bedrag kan bijgevolg nooit lager zijn dan de bijdrage die op de datum van aanpassing van toepassing is.

De aanpassing geschiedt conform de formule:
$$\frac{200,00 \text{ euro} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Aanvangsindexcijfer}} = \text{nieuw bedrag}$$

Basisjaar: 2013

De bestanddelen van deze formule zijn als volgt gedefinieerd:

- nieuw indexcijfer: het consumptie-indexcijfer van de maand december van het jaar voorafgaand aan het jaar van indexatie.
- aanvangsindexcijfer: het consumptie-indexcijfer van de maand december 2020, i.e. 109,49.

Dit alles onverminderd het recht van de UGent de werkelijk geleden schade te bewijzen wanneer deze groter zou zijn dan voormeld forfait.

3.2 AMBTSHALVE HERSTEL

De UGent heeft het recht, om bij het in gebreke blijven van de uitvoering van enig onderhouds- of herstellingswerk dat noodzakelijk is voor de openbare veiligheid en gezondheid, na voorafgaande ingebrekestelling van de aannemer, met vermelding van een gelet op de omstandigheden redelijke termijn om het nodige gevolg aan de ingebrekestelling te geven, zelf de nodige voorzorgs- en herstellingsmaatregelen op kosten en op risico van de aannemer te nemen, onverminderd andere rechtsmiddelen die de UGent in dat geval kan aanwenden. Deze kosten dienen aan de UGent te worden terugbetaald op eerste verzoek en binnen de termijn van vijftien werkdagen op eenvoudige voorlegging van de factuur, waarbij een standaard administratie- en coördinatiekost van de werken ten bedrage van 15% van het facturatiebedrag zal worden aangerekend. Indien de UGent geen betaling heeft ontvangen binnen deze termijn, dan wordt het bedrag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling vermeerderd met de wettelijke interest.

3.3 STILLEGGEN/STOPZETTING VAN DE WERKEN

Als de veiligheid van iedereen⁸ niet kan worden gegarandeerd of als niet volgens de afspraken wordt gewerkt, kan de UGent met gemotiveerde beslissing, zonder dat de aannemer op enige vergoeding aanspraak kan maken, de goedgekeurde werken tijdelijk, gedeeltelijk of geheel stilleggen, alsook wijzigingen doorvoeren en zelfs de stopzetting bevelen met herstelling van de site in haar oorspronkelijke toestand. Hierover wordt vooraf overlegd, tenzij voor maatregelen die noodzakelijk zijn bij een acuut veiligheidsprobleem. Door de tussenkomst van de UGent wordt geen afbreuk gedaan aan de verantwoordelijkheden van de aannemer.

4. CONTACTGEGEVENS

- Niet-dringende contactname: Parkmanager: contact per e-mail naar scienceparks@ugent.be
- Dringende contactname:
 - *voor dringende gevallen: permanentie@ugent.be of 09 264 71 25
 - *voor noodgevallen: 09 264 88 88

Bijlage: Parkeerreglement

⁸ Medewerkers, bezoekers, leveranciers van UGent en bedrijven op het Park, buurtbewoners, doorrijdende scholieren van Don Bosco College, toevallige passanten, ... (niet-limitatief.)