

Parque Tecnológico de Óbidos

Regulamento de obras
(Versão preliminar)

Fevereiro de 2009

Óbidos Requalifica, E.E.M.

Casa do Largo da Porta da Vila, 1.º
2510-089 Óbidos

Tel: +351 262 955 440
Fax: +351 262 955 441

obidos.requalifica@mail.telepac.pt
www.cm-obidos.pt/or

Artigo 1.º

Âmbito

As normas estabelecidas neste Regulamento destinam-se a estabelecer os direitos e deveres de todos os intervenientes no Parque Tecnológico de Óbidos, na execução de obras ou alterações.

Artigo 2.º

Responsabilidade do Utente

1. As obras ou alterações a efectuar deverão estar de acordo com os projectos submetidos pelo Utente à Associação e por esta aprovados.
2. Toda e qualquer obra ou alteração necessária à instalação do Utente será da sua exclusiva responsabilidade, bem como a realização dos respectivos projectos.
3. O Utente é o único responsável por todos os danos causados ao empreendimento e a terceiros, por qualquer dos seus representantes ou empreiteiros.
4. É obrigatória a existência de seguro de responsabilidade civil e contra acidentes de trabalho, para a execução das obras ou alterações a realizar pelo Utente.

Artigo 3.º

Análise e aprovação de projectos

1. A Associação efectuará a análise dos projectos de obras e de alterações, tendo o direito de os comentar, analisar, aprovar ou reprovar, em função de parâmetros de carácter técnico, de segurança e de integração no Parque Tecnológico de Óbidos, destacando-se que:
 - a) o projecto de arquitectura é o elemento básico para o desenvolvimento dos demais projectos, devendo ser posta especial atenção na definição do lay-out do espaço;
 - b) na análise dos projectos técnicos será dado ênfase no que diz respeito à segurança do património e à funcionalidade do sistema como um todo;
 - c) a aprovação pela Associação não dispensa as necessárias aprovações oficiais e legais em vigor, mantendo-se o cumprimento de normas e regulamentos aplicáveis;
 - d) a Associação tem competência para formalizar exigências compatíveis com os prazos estabelecidos e aprovados.

Artigo 4.º

Cronograma de projectos e obras

1. As diferentes fases do projecto, aprovação e obra deverão cumprir as fases seguidamente identificadas, tendo a Associação o direito de verificar o seu cumprimento:
 - a) Entrega dos projectos à Associação para análise e parecer;
 - b) Emissão de análise e parecer, por parte da Associação, sobre os projectos;

- c) Entrega dos projectos nas entidades oficiais competentes, para aprovação;
 - d) Execução das obras;
 - e) Limpezas e testes.
2. A emissão do parecer mencionado na alínea b) do artigo anterior será efectuada pela Associação no prazo de 15 dias.

Artigo 5.º **Condições para o início de obras**

São condições indispensáveis para o início de obras:

- a) Estarem os diversos projectos de arquitectura e das especialidades elaborados em conformidade com as disposições legais aplicáveis;
- b) Ter o Utente obtido da Associação e das entidades oficiais competentes a aprovação de todos os seus projectos;
- c) Ter o utente informado a Associação da sua intenção de dar início às obras, com uma antecedência mínima de 3 dias úteis, para que esta providencie as condições necessárias.

Artigo 6.º **Entrada e transporte de material**

1. A carga ou descarga de material ou de equipamentos destinados às obras do Utente só será permitida caso esteja presente um seu representante, que se responsabilizará pela sua recepção.
2. As viaturas destinadas ao transporte de materiais ou de equipamentos, permanecerão no local de carga ou descarga apenas o tempo mínimo necessário para a realização do serviço a que se destinam, devendo ser respeitadas as seguintes premissas:
- a) Só será autorizada a permanência ou de estacionamento de qualquer veículo nos locais destinados para o efeito;
 - b) A descarga de materiais ou de equipamentos destinados às obras, só poderá ser efectuada nos horários e percursos autorizados pela Associação;
 - c) Os materiais perigosos ou abrasivos deverão ser transportados em sacos fechados;
 - d) Os materiais, máquinas e equipamentos que não possam ser transportados manualmente, deverão ser conduzidos em veículos apropriados, com rodas de borracha, cumprindo com as adequadas normas de segurança.

Artigo 7.º **Comportamento do pessoal e guarda de material**

1. A Associação poderá exigir a substituição de qualquer trabalhador que participe nas obras do utente, cujo comportamento não seja condigno.
2. A guarda de ferramentas, máquinas, materiais e equipamentos é da exclusiva responsabilidade dos utentes, seus representantes ou empreiteiros.

Artigo 8.º
Execução dos serviços

1. O estaleiro da obra é o seu próprio espaço físico, sendo vedada a utilização de qualquer área comum para esse fim.
2. Todo o entulho ou lixo produzido no interior da obra será transportado pelo Utente, seu representante ou empreiteiro, para local apropriado, fora dos limites do Parque Tecnológico de Óbidos.

Artigo 9.º
Horário de trabalho

O horário de trabalho da obra é de segunda a sexta-feira, das 08h00m às 20h00m, podendo eventualmente ser aprovada a sua alteração, após solicitação expressa do Utente em carta enviada à Associação, com uma antecedência mínima de 24 horas.

Artigo 10.º
Alojamento, local para refeições e sanitários

1. É proibida a instalação de alojamento no interior do estaleiro de obras ou em qualquer outra zona do empreendimento.
2. As refeições deverão ser realizadas dentro do estaleiro, em local apropriado.
3. Não é permitido acender fogueiras no interior dos espaços.
4. É obrigatório que o estaleiro esteja munido de instalações sanitárias para usos dos funcionários do empreiteiro.

Artigo 11.º
Segurança de trabalho na obra

1. A Associação supervisionará a segurança e protecção colectiva das normas aplicáveis.
2. É da responsabilidade do Utente fazer cumprir todas as normas e regulamentos, relativos à segurança de trabalho e protecção colectiva.
3. É obrigação do Utente e constitui condição para o início das obras, a colocação de extintor(es) de incêndio no interior dos espaços, durante o período de obras.
4. O Utente é responsável por todos os danos que vierem a ser causados por actos de negligência ou inépcia, durante a fase de obra, devendo as suas apólices de seguro cobrir estes riscos.
5. É obrigação do Utente a imediata comunicação à Associação da ocorrência de qualquer sinistro ou acidente no decorrer da obra, envolvendo pessoas ou bens próprios ou de terceiros, facto que não iliba o utente das suas responsabilidades.

6. É dever do utente divulgar junto de todos os intervenientes na obra as regulamentações, instruções, circulares ou outras disposições emitidas pela Associação.

Artigo 12.º **Disposições gerais**

1. Durante o período de obras, a Associação terá livre acesso ao interior dos espaços, para verificação dos trabalhos.
2. Fica expressamente assegurada à Associação, seu representante ou seus empreiteiros, prioridade na execução dos seus serviços, quando houver simultaneidade com os realizados pelo Utente.

Artigo 13.º **Instruções gerais para apresentação de projectos**

Os projectos, objecto do presente anexo, deverão obedecer às seguintes premissas, no que diz respeito à sua apresentação à Associação:

- a) Os projectos deverão ser apresentados à Associação em duas cópias heliográficas, dobradas no formato A4;
- b) É indispensável que na legenda apareça, em destaque, a identificação de Edifícios e o número do espaço, bem como que as plantas tenham numeração sequencial;
- c) A escala para a apresentação dos projectos é preferencialmente de 1:20. Não serão aceites desenhos sem as cotas indispensáveis à sua leitura.
- d) Todas as peças desenhadas alteradas terão obrigatoriamente a indicação da respectiva revisão;
- e) No que diz respeito à primeira etapa, consistindo no projecto de arquitectura, deverá constar de:
 - i) Planta da instalação - "lay-out" - devidamente cotada;
 - ii) Localização das paredes interiores;
 - iii) Alçados, quando tal se justificar;
 - iv) Cortes, longitudinal e transversal, devidamente cotados;
 - v) Indicação das especificações dos materiais e dos acabamentos, nas plantas, cortes e alçados;
 - vi) Quando for caso disso, deverão ser apresentados os cálculos, memória descritiva e justificativa, de eventual alteração da estabilidade de Edifícios;
- f) No que diz respeito à segunda etapa, consistindo nos projectos de instalações especiais, deverão constar de:
 - i) Instalações eléctricas e telecomunicações, ar condicionado e exaustão mecânica, instalações de segurança contra incêndio e intrusão, e ainda (quando aplicável), os projectos de gás, de águas e de esgotos.