

NORMATIVA DE EJECUCION DE OBRAS

Parque Científico Tecnológico De Córdoba.
Rabanales 21

NORMATIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA NORMATIVA, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES	2
1.1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN	2
1.2 DEFINICIONES	2
1.3 CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS Y NORMATIVAS VIGENTES. PERMISOS Y LICENCIAS	2
1.4 INTERLOCUTOR	3
1.5 FIANZAS	3
1.6 PROPIEDADES AFECTADAS	3
1.7 MODIFICACIÓN	4
2. DESARROLLO DE LAS OBRAS	4
2.1 TERRENOS DISPONIBLES	4
2.2 INICIO DE OBRA, OCUPACIÓN Y VALLADO PROVISIONAL	5
2.3 ACOPIOS, VERTEDEROS Y PRODUCTOS DE PRÉSTAMO	6
2.4 RESPONSABILIDAD POR DAÑOS	6
2.5 ACCESO A LAS OBRAS	8
2.6 INSTALACIONES, MEDIOS Y OBRAS AUXILIARES	8
2.7 PROYECTO DE SEGURIDAD DE LA OBRA	9
2.8 CARTELES Y ANUNCIOS	9
2.9 REPOSICIÓN DE SERVICIOS, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES AFECTADAS	10
2.10 CONEXIÓN A LOS SERVICIOS EXISTENTES	10
2.11 CONTROL DEL RUIDO Y DE LAS VIBRACIONES	11
2.12 TRABAJOS NOCTURNOS	11
2.13 EMERGENCIAS	12
3. SEGURIDAD Y SALUD	12
4. PROTECCIÓN DEL ENTORNO	13
4.1 PREPARACIÓN DEL TERRENO	13
4.2 PROTECCIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE	13
4.3 AGUAS DE LIMPIEZA Y DE OTROS USOS	13
4.4 GESTIÓN DE ACEITES USADOS Y UBICACIÓN DE MAQUINARIA	14
4.5 EMISIÓN DE POLVO	14
4.6 LIMPIEZA FINAL DE LAS OBRAS	15
5. REGIMEN SANCIONADOR	15

1. OBJETO DE LA NORMATIVA, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

1.1. OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Normativa tiene por objeto regular el desarrollo de las obras en el interior del Parque Científico Tecnológico de Córdoba, en adelante Rabanales 21 y será de aplicación en la ejecución de obras en los terrenos de Rabanales 21.

1.2. DEFINICIONES

En lo que sigue, se interpretarán los términos en la forma y modo siguientes:

- Rabanales 21: Sociedad que tiene encomendado las funciones de administración y gestión del Parque o en su caso la Entidad de Conservación.
- CONTRATISTA: Empresa constructora que, como firmante del Contrato de obras, coordina, dirige y ejecuta las obras, por sí o por delegación en otros.
- PROMOTOR: Persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación.

1.3. CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS Y NORMATIVAS VIGENTES. PERMISOS Y LICENCIAS

El Promotor y el Contratista vienen obligados al cumplimiento de la legislación vigente, Ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, Reglamentos de Seguridad y Salud en el Trabajo, y en general a todas las normas y reglamentos oficiales que fueran de aplicación aunque no se encuentre expresamente indicada en esta Normativa.

El Contratista asumirá la plena responsabilidad de cualquier quebranto que se le ocasionare al Parque por negligencia o infracción de dichas ordenanzas.

1.4. INTERLOCUTOR

El Promotor designará a un interlocutor único con Rabanales 21, de forma que atenderá todas las demandas de éste y será responsable frente a éste de las acciones propias del Promotor y del Contratista que se definen en este documento

1.5. FIANZAS

Para garantizar los compromisos que fijan estas normas, el Promotor entregará a Rabanales 21 al comienzo de las mismas una fianza por importe de entre treinta mil euros (30.000 €) y sesenta mil euros (60.000 €), en función del presupuesto del proyecto, que se concretará en el momento de formalización del contrato de compraventa. Dicha cantidad podrá hacerse en metálico o bien mediante aval.

Esta fianza será ejecutada por Rabanales 21 en el caso de incumplimiento, o para atender los daños y perjuicios generados sobre las infraestructuras del Parque o cualquiera de sus usuarios, como compensación de los perjuicios económicos derivados de tal actuación.

Rabanales 21 devolverá el importe de la fianza cuando el Promotor disponga del certificado final de obra del Ayuntamiento y no haya pendiente ninguna responsabilidad, o en su caso se devolverá la diferencia si hubiera lugar.

1.6. PROPIEDADES AFECTADAS

El Contratista informará al Promotor y a Rabanales 21 de las incidencias que puedan generar la ejecución de las obras en las propiedades próximas.

Antes del inicio de los trabajos, el Promotor firmará un informe sobre el estado actual de las propiedades y terrenos donde van a ejecutarse las obras, que puede contener un inventario de las propiedades adyacentes afectadas, respecto a su estado y a la existencia de posibles defectos, acompañado de fotografías.

1.7. MODIFICACIÓN

Estas normas no generarán derecho o servidumbre alguna a favor del Promotor y podrán ser modificadas unilateralmente en cualquier momento, a juicio exclusivo de la Rabanales 21 o la Entidad de Conservación, con objeto de contribuir a una mejor conservación y/o mantenimiento de la Urbanización, obligándose el Promotor a observarlas tan pronto como le fuere comunicada la modificación.

2. DESARROLLO DE LAS OBRAS

2.1. TERRENOS DISPONIBLES

La utilización de los espacios adyacentes o próximos a la obra, para el acopio de materiales, la ubicación de instalaciones auxiliares o el movimiento de equipos y personal, deberá contar con la autorización de Rabanales 21.

Será de su cuenta y responsabilidad del Contratista la reposición de estos terrenos a su estado original y la reparación de los deterioros que hubiera podido ocasionar.

En cualquier caso el Contratista sólo podrá utilizar aquellos espacios que Rabanales 21 haya autorizado, absteniéndose de utilizar otros diferentes.

2.2. INICIO DE OBRA, OCUPACIÓN Y VALLADO PROVISIONAL

El Contratista notificará a Rabanales 21, su intención de iniciar los trabajos, con quince (15) días de antelación, acompañando una copia de la licencia de obra así como del planning previsto para las obras y relación de empresas participantes.

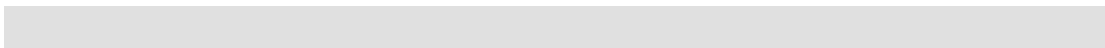
De mutuo acuerdo, el contratista con Rabanales 21 o entidad de conservación, establecerán los accesos, zonas de acopio de materiales, instalación de publicidad, vigilancia de las obras y todos aquellos aspectos necesarios para la buena ejecución de las obras minimizando los daños a la urbanización y garantizando la reposición de aquellos que se pudieran causar.

El Contratista confinará sus trabajos al terreno disponible y prohibirá a sus empleados el uso de otros terrenos.

Tan pronto como el Contratista tome posesión de los terrenos, procederá a su vallado.

El vallado de zanjas y pozos se realizará mediante barreras metálicas portátiles enganchables o similar, de acuerdo con el Proyecto de Seguridad presentado por el Contratista y aprobado por el Director de Obra.

El Contratista inspeccionará y mantendrá el estado del vallado y corregirá los defectos y deterioros a su costa y con la máxima rapidez. Se mantendrá el vallado de los terrenos hasta que se terminen los trabajos de la zona afectada.



2.3. ACOPIOS, VERTEDEROS Y PRODUCTOS DE PRÉSTAMO.

EL Contratista presentará, en el momento del replanteo la delimitación de las superficies a alterar, tanto por la propia excavación, superficies auxiliares, zonas de préstamos, áreas de depósito temporal de tierra o sobrantes, acopios y vertederos de sobrantes definitivos.

No se permitirá la utilización de terrenos del Parque para relleno o para el vertido de ningún tipo de material, debiéndose retirar los terrenos excedentes de la excavación a vertederos autorizados.

Queda expresamente prohibida la utilización de viales, aceras o cualquier zona del aparcamiento como zona de acopios de materiales.

2.4. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.

El Promotor acepta y consiente responder solidariamente respecto a los daños ocasionados a las obras de urbanización, junto con el resto de empresas promotoras individuales que desarrollaren su actividad en el ámbito de la urbanización que no puedan ser individualizadas.

Si la autoría o responsabilidad de los daños fuere claramente individualizable, entendiéndose por tal el que no resultare controvertida o fuere asumida pacíficamente por una de las promotoras, esa concreta responsabilidad no será compartida.

El Contratista tomará las precauciones necesarias para evitar cualquier clase de daños a terceros, atenderá a la mayor brevedad las reclamaciones de propietarios y afectados, aunque tal reclamación vaya dirigida contra Rabanales 21, y lo notificará por escrito y sin demora al Promotor.

En el caso de que se produjesen daños a terceros, el Contratista informará de ello a Rabanales 21, al Promotor y a los afectados. El Contratista repondrá el bien a su situación original con la máxima rapidez y en un plazo determinado consensuado con Rabanales 21, especialmente si se trata de un servicio público fundamental o si hay riesgos importantes. Este plazo nunca será superior a 15 días en cualquier caso.

El Contratista tendrá suscrita y en vigor durante todo el período de ejecución de la obra y hasta la firma del acta de recepción definitiva, una póliza de seguro de Responsabilidad Civil General bajo la modalidad de "a todo riesgo", con una Compañía Aseguradora de reconocida solvencia y por una cantidad no inferior a una (1) vez el precio de la obra contratada. La póliza incluirá específicamente la cobertura de daños a bienes preexistentes derivados de las operaciones de construcción y montaje, así como las Fianzas Civiles y Criminales, siendo propio asegurador de lo que pueda superar la cobertura del seguro.

Tendrá también suscrito un seguro de responsabilidad civil con garantía ilimitada de vehículos de motor, propios o contratados, del Contratista o de su personal, que circulen dentro del recinto de las instalaciones del Parque.

Rabanales 21 no será tenida en ningún caso por responsable de los robos, pérdidas, incendios, etc., del material e instalaciones del Contratista ocurridos en el lugar de los Trabajos.

El Contratista renuncia por anticipado a cualquier recurso contra Rabanales 21, por daños o perjuicios en sus bienes, por accidentes que puedan acaecer con ocasión de las obras.



2.5. ACCESO A LAS OBRAS.

Se prohíbe la utilización de calles o viales como zonas de aparcamiento de vehículos de obra.

El Contratista conservará en condiciones adecuadas para su utilización por el resto de usuarios del Parque los viales comunes que sean utilizados como accesos de obra. Para ello se deberá realizar una limpieza semanal de todos los tramos mediante una barredora y si así se requiere un camión cuba. Esta limpieza incluirá la eliminación de roderas del pavimento, restos de hormigón, barro, etc.

También deberá disponer de adsorbentes para paliar posibles derrames sobre las aceras o los viales.

Si esta limpieza no tuviese lugar, tras el primer aviso y en un plazo de una semana, Rabanales 21 se reserva el derecho de realizarla por su parte a cuenta de la fianza depositada por el Promotor. El coste comprenderá el de la propia limpieza más los gastos de gestión realizados por Rabanales 21.

En el caso de caminos que han de ser utilizados por varios Contratistas, éstos deberán ponerse de acuerdo entre sí sobre el reparto de los gastos de su construcción y conservación.

2.6. INSTALACIONES, MEDIOS Y OBRAS AUXILIARES.

El enganche y suministro de energía eléctrica, agua y teléfono, para la ejecución de las obras, deberán quedar realizadas de acuerdo con los Reglamentos vigentes y las Normas de la Compañía suministradora.

La retirada de las instalaciones y demolición de obras auxiliares al finalizar los tajos correspondientes, deberá ser anunciada a Rabanales 21.

Transcurridos 15 días de la terminación de las obras y si el Contratista no hubiese cumplido lo preceptuado en los párrafos anteriores, Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S.L., podrá realizar por terceros la limpieza del terreno y retirada de elementos sobrantes, a cuenta de la fianza depositada por el Promotor.

Las ubicaciones de las áreas para instalación de los acopios serán propuestas por el Contratista para su aprobación por Rabanales 21.

2.7. PROYECTO DE SEGURIDAD DE LA OBRA.

Simultáneamente a la presentación del programa de Trabajos, el Contratista está obligado a adjuntar un Proyecto de Seguridad de la obra en el cual se deberá realizar un análisis de las distintas operaciones a realizar durante la ejecución de las obras, así como un estudio detallado de los riesgos generales, ajenos y específicos derivados de aquéllas, definiéndose, en consecuencia, las medidas de prevención y/o protección que se deberán adoptar en cada caso.

El Proyecto de Seguridad cumplirá lo especificado en el estudio de Seguridad y Salud del Proyecto, siendo presentada una copia a Parque Científico-Tecnológico de Córdoba S.L.

2.8. CARTELES Y ANUNCIOS.

Podrán ponerse en las obras las inscripciones que acrediten su ejecución por el Contratista. A tales efectos, éste cumplirá las instrucciones que tenga establecidas el Ayuntamiento de Córdoba.

El Promotor/Contratista no podrá poner, en los terrenos propiedad de Rabanales 21, inscripción alguna que tenga carácter de publicidad comercial.

Por otra parte, el Contratista estará obligado a colocar carteles informativos de la obra a realizar, en los lugares indicados por Rabanales 21.

El texto y diseño de los carteles será el que defina el Director de Obra.

2.9. REPOSICIÓN DE SERVICIOS, ESTRUCTURAS E INSTALACIONES AFECTADAS.

Todos los árboles, armarios eléctricos, vallas, pavimentos, conducciones de agua, gas o alcantarillado, cable eléctrico o telefónico, cunetas, drenajes, edificios y otras estructuras, servicios o propiedades existentes en el ámbito de las obras a realizar, serán sostenidos y protegidos de todo daño o desperfecto por el Contratista por su cuenta y riesgo, hasta que las obras queden finalizadas y recibidas.

Será pues de su competencia el gestionar con los organismos, entidades o particulares afectados, la protección, desvío, reubicación o derribo y posterior reposición de aquellos servicios o propiedades afectados, según convenga más a su forma de trabajos.

Serán a su cargo los desvíos o reposiciones promovidas o realizadas por el Contratista, al objeto de facilitar, en interés propio, la ejecución de los trabajos. En cualquier caso el Contratista deberá recabar la autorización de Parque Científico-Tecnológico de Córdoba S.L.

2.10. CONEXIÓN A LOS SERVICIOS EXISTENTES.

El Contratista consultará, antes del comienzo de los trabajos sobre la situación exacta de los servicios existentes y adoptará sistemas de construcción que eviten daños. Asimismo, con la suficiente antelación al avance de cada tajo de obra, deberá efectuar las catas convenientes para la localización exacta de los servicios afectados.

El Programa de Trabajos aprobado y en vigor, ha de suministrarse a Rabanales 21 periódicamente con toda la información necesaria para gestionar todos los desvíos o retiradas de servicios previstos en el Proyecto, que sean de su competencia, en el momento adecuado para la realización de las obras.

Antes de iniciar las obras de conexión de las instalaciones existentes y en servicio a la nueva red construida, el Contratista comprobará la alineación real de los mismos y verificará conjuntamente con Parque Científico-Tecnológico de Córdoba, S.L, la idoneidad de los puntos de acometida previstos en proyecto una vez fijada la exacta ubicación de los mismos sobre el terreno.

2.11. CONTROL DEL RUIDO Y DE LAS VIBRACIONES.

Se prestará especial atención al estado de todos aquellos elementos susceptibles de sufrir daños como consecuencia de las vibraciones.

Se tendrán en cuenta las limitaciones siguientes.

- Se utilizarán los medios adecuados a fin de limitar a 75 dB(A) el nivel sonoro continuo equivalente, medido a 1 m. de distancia de la edificación más sensible al ruido y durante un período habitual de trabajo (12 horas, desde las 8 a las 20 horas).
- Entre las 20 y las 22 horas, los niveles anteriores se reducirán a 35 dB(A) y se requerirá autorización expresa de Rabanales 21 para trabajar entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente.

Rabanales 21 podrá ordenar la paralización de la maquinaria o actividades que incumplan las limitaciones respecto al ruido hasta que se subsanen las diferencias observadas sin que ello dé derecho al Contratista a percibir cantidad alguna por merma de rendimiento ni por ningún otro concepto.

2.12. TRABAJOS NOCTURNOS.

Los trabajos nocturnos deberán ser previamente autorizados por Rabanales 21 y realizados solamente en las unidades de obra que ésta indique. El Contratista deberá instalar los equipos de iluminación del tipo e intensidad que el Director de Obra apruebe, y mantenerlos en perfecto estado mientras duren los trabajos nocturnos.

2.13. EMERGENCIAS.

El Contratista dispondrá de la organización necesaria para solucionar emergencias relacionadas con las obras, aún cuando aquellas se produzcan fuera de las horas de trabajo.

Rabanales 21 dispondrá en todo momento de una lista actualizada de direcciones y números de teléfono del personal del contratista responsable de la organización de estos trabajos de emergencia.

3. SEGURIDAD Y SALUD

El Contratista y, en su caso, los subcontratistas que de él dependan tendrán que cumplir y hallarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresa le incumben en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo, siendo estricta y rigurosamente responsables con carácter exclusivo del incumplimiento de cualquiera de tales obligaciones.

El Contratista deberá tener en todo momento a disposición de Rabanales 21 toda la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el párrafo anterior, tanto por lo referente al propio Contratista como a sus subcontratados. El Contratista tendrá que cumplir y hacer cumplir, durante la realización de los trabajos, lo indicado en la Ordenanza General de Seguridad y Salud en el Trabajo.

4. PROTECCIÓN DEL ENTORNO

4.1. PREPARACIÓN DEL TERRENO

La preparación del terreno consiste en retirar de las zonas previstas para la ubicación de la obra, los árboles, plantas, tocones, maleza, maderas caídas, o cualquier otro material existente, que estorben y no sean compatibles con el Proyecto de Construcción.

Las operaciones de desbrozado deberán ser efectuadas con las debidas precauciones de seguridad, a fin de evitar daños en las construcciones existentes, propiedades colindantes, vías o servicios públicos y accidentes de cualquier tipo.

4.2. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE

En cualquier trabajo en el que las operaciones o pasos de vehículos y máquinas se realicen en terrenos cercanos a algún árbol existente que deba ser conservado, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m. desde el suelo con tabloncillos ligados con alambres. Estas protecciones se retirarán una vez terminada la obra.

Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, la excavación no deberá aproximarse al pie mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 m.) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 m.

Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

4.3. AGUAS DE LIMPIEZA Y DE OTROS USOS

Se establecerán zonas de limpieza de las ruedas para los camiones que puedan acceder a viales y carreteras, manteniéndose éstos limpios de barro y otros materiales.

4.4. GESTIÓN DE ACEITES USADOS Y UBICACIÓN DE MAQUINARIA

Los aceites usados tendrán la consideración de residuo tóxico y peligroso. El Contratista será responsable de todo el aceite usado generado y estará obligado a realizar una gestión correcta del mismo.

Queda prohibido:

- Todo vertido de aceite usado en aguas superficiales, interiores, en aguas subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas residuales.
- Todo depósito o vertido de aceite usado con efectos nocivos sobre el suelo, así como todo vertido incontrolado de residuos derivados del tratamiento del aceite usado.
- Todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico.
- El abandono y vaciado de depósitos incontrolados.
- Se prohíben las actividades de almacenamiento de aceites usados en el Parque.
- El Contratista deberá cumplir las prohibiciones recogidas en el apartado anterior, por sí o mediante la entrega del citado aceite a un gestor autorizado.
- El parque de maquinaria, almacén de áridos y demás zonas de acopio se deberán ubicar de forma que no se alteren los cauces hidráulicos afectados por la traza.

4.5. EMISIÓN DE POLVO

El Contratista preverá las operaciones de limpieza y los riegos necesarios para que el viento o el paso de vehículos levanten y arrastren a la atmósfera la menor cantidad posible de partículas, en las inmediaciones de los edificios o en las carreteras o viales de tránsito rodado.

4.6. LIMPIEZA FINAL DE LAS OBRAS

Una vez que las obras se hayan terminado, todas las instalaciones, depósitos y edificios construidos con carácter temporal para el servicio de la obra, deberán ser removidos y los lugares de su emplazamiento restaurados a su forma original.

De análoga manera deberán tratarse los caminos provisionales. Todo ello se ejecutará de forma que las zonas afectadas queden completamente limpias y en condiciones estéticas, acordes con el paisaje circundante.

Estos trabajos se considerarán imprescindibles para permitir el comienzo de la actividad en las obras finalizadas.

5. REGIMEN SANCIONADOR

En caso de incumplimiento de las prescripciones definidas en esta normativa, Rabanales 21 se reserva el derecho de:

- Hacer uso de la fianza depositada por el Promotor para llevar a cabo tareas de limpieza, reconstrucción o reparación que una vez comunicadas por Rabanales 21 al Contratista no sean realizadas por éste en los plazos fijados.
- Prohibir el acceso a la obra de aquellos vehículos que no cumplan con la normativa relativa a seguridad, limpieza o velocidad.
- Paralizar las obras en caso de manifiesto incumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud laboral, afecciones al Dominio Público Hidráulico o al Patrimonio Histórico Artístico.