



OPOLSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE

## REGULAMIN

### OPOLSKIEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO Sp. z o.o. W OPOLU UL. GŁOGOWSKA 41

#### Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

1. Regulamin Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o. w Opolu przy ul. Głogowskiej 41, w szczególności określa:

- 1) zasady realizacji zadań w zakresie obsługi administracyjnej i eksploatacyjnej budynków i infrastruktury Opolskiego Centrum Logistycznego w Opolu Sp. z o.o.;
- 2) zasady korzystania z pomieszczeń, powierzchni i wyposażenia w obiektach Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o.;
- 3) zasady wykonywania napraw i konserwacji;
- 4) zasady ruchu i transportu oraz magazynowania;
- 4) zasady ogólne bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 5) zasady ochrony przeciwpożarowej;
- 6) postanowienia końcowe.

2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do podmiotów oraz osób fizycznych korzystających z obiektów oraz infrastruktury na terenie administrowanym przez Opolskie Centrum Logistyczne Sp. z o.o. w Opolu przy ul. Głogowskiej 41.

#### Rozdział II ZASADY REALIZACJI ZADAŃ W ZAKRESIE OBSŁUGI ADMINISTRACYJNEJ I EKSPLOATACYJNEJ BUDYNKÓW I INFRASTRUKTURY

##### § 2

Pracownicy Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o. w Opolu przy ul. Głogowskiej 41, wykonują zadania wchodzące w zakres obsługi administracyjnej oraz eksploatacyjnej budynków oraz infrastruktury służącej realizacji:

- zadań związanych w zakresie umów;
  - zadań związanych z eksploatacją budynków i pomieszczeń;
  - zadań związanych z rozliczeniami finansowymi;
  - zadań związanych ze współpracą z najemcami oraz innymi podmiotami i osobami fizycznymi;
- innych zadań.



### Rozdział III

## ZASADY KORZYSTANIA Z POMIESZCZEŃ, POWIERZCHNI I WYPOSAŻENIA W OBIEKTACH OPOLSKIEGO CENTRUM LOGISTYCZNEGO W OPOLU SP. Z O.O.

### § 3

Pomieszczenia, wyposażenie oraz infrastruktura Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o. w Opolu mogą być wykorzystywane do celów określonych w Umowie najmu. Zmiana przeznaczenia najmowanej powierzchni może nastąpić na podstawie zmiany umowy.

### Rozdział IV

## ZASADY WYKONYWANIA NAPRAW I KONSERWACJI

### § 4

1. Najemca nie może ingerować w strukturę budynku, a także jego poszczególnych elementów wyposażenia i wszystkich rodzajów instalacji bez pisemnej zgody Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o.;
2. W przypadku potrzeby wykonania naprawy, konserwacji, modernizacji pomieszczeń, instalacji lub wyposażenia, najemca może zwrócić się do Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o. o wykonanie, za odpłatnością pokrycia kosztów.

### Rozdział V

## ZASADY RUCHU, TRANSPORTU ORAZ MAGAZYNOWANIA

### § 5

Na terenie administrowanym przez Opolskie Centrum Logistyczne Sp. z o.o. w Opolu przy ul. Głogowskiej 41 obowiązują ogólne zasady ruchu zawarte w Kodeksie drogowym. Wszelkie drogi wewnętrzne są drogami pożarowymi, zabronione więc jest ich zastawianie i utrudnianie wyjazdów.

Drogi są oznakowane znakami drogowymi zgodnymi z przepisami prawa o ruchu drogowym.

Kierujący pojazdami zobowiązani są stosować bezpieczną technikę jazdy, zachowując szczególną ostrożność.

Kierujący pojazdami zobowiązani są dostosować prędkość jazdy do aktualnych warunków na drodze, nie więcej niż 15 km/h.

Pojazdy należące do firmy powinny być parkowane tylko w miejscach do tego wyznaczonych - szczegółowe zasady reguluje Regulamin użytkowania parkingów.

Osoba prowadząca pojazd mechaniczny, przed pozostawieniem pojazdu powinna upewnić się, iż pojazd nie zagraża innym uczestnikom ruchu, a w szczególności sprawdzić:

czy został odpowiednio zabezpieczony przed niekontrolowanym stoczeniem się (zaciągnięcie hamulca ręcznego),

czy został zamknięty i nie ma możliwości dostępu osób niepowołanych, czy nie blokuje ciągów komunikacyjnych.

### § 6



OPOLSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE

W trakcie ruchu pieszego w budynkach oraz związanego z nim transportu, należy zapewnić minimalne szerokości dojeżdżających ewakuacyjnych i dróg ewakuacyjnych, zapewniające sprawną i bezpieczną ewakuację w razie wystąpienia pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

Drogi ewakuacyjne nie mogą być zastawiane.

#### § 7

1. Obsługę urządzeń transportu zmechanizowanego podczas wykonywania prac załadunkowo-rozładunkowych mogą wykonywać tylko osoby o kwalifikacjach do stosowanego sprzętu załadunkowego i rozładunkowego.
2. Podczas dojazdu do strefy załadunkowej kierowca powinien zachować środki ostrożności.
3. Pojazd podczas załadunku lub rozładunku winien być pewnie unieruchomiony.
4. Podczas załadunku i rozładunku należy określić strefę zagrożenia w ten sposób aby nie dopuścić, aby osoby nieupoważnione przebywały w tej strefie.

#### § 8

Podczas składowaniu towarów należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Każdy rodzaj składowanego towaru ( materiału) winien posiadać określone miejsce, sposób i dopuszczalną wysokość składowania.
- 2) Masa składowanego ładunku nie może przekraczać dopuszczalnego obciążenia urządzeń przeznaczonych do składowania (regałów, podestów itp.).
- 3) Masa składowanego ładunku, łącznie z masą urządzeń przeznaczonych do jego składowania i transportu, nie może przekraczać dopuszczalnego obciążenia podłóg i stropów, na których odbywa się składowanie.

Podczas składowania i magazynowanie towarów substancji i mieszanin chemicznych należy przestrzegać następujących zasad:

Należy bezwzględnie stosować się do informacji, uwag i zaleceń zawartych w „Karcie charakterystyki substancji niebezpiecznej”, którą producent lub dostawca powinien przekazać wraz z substancją lub mieszaniną.

Pomieszczenie, w którym zgromadzone zostaną substancje chemiczne lub mieszaniny oraz sposób ich przechowywania powinien odpowiadać przepisom przeciwpożarowym, w zależności od charakterystyki substancji chemicznej (palna, wybuchowa) oraz ilości składowanych pojemników z substancjami lub mieszaninami chemicznymi. W pomieszczeniu magazynowania substancji chemicznych lub ich mieszanin powinna być opracowana instrukcja bezpieczeństwa i higieny pracy uwzględniająca charakterystykę substancji, jej szkodliwość, sposób obchodzenia się z tą substancją, załadunek i rozładunek substancji oraz jej transport, środki ochrony, a także inne zagrożenia lokalne, w tym dla całego obiektu OCL.

Materiały niebezpieczne należy przechowywać w miejscach i opakowaniach przeznaczonych do tego celu, odpowiednio oznakowanych.

Wszystkie substancje i mieszaniny chemiczne powinny być sklasyfikowane pod względem wzajemnego oddziaływania i składowania, zaopatrzone w napisy umieszczone na opakowaniach, podające nazwę substancji czy mieszaniny, znak ostrzegawczy, napis i symbol ostrzegawczy (zgodnie z kartą charakterystyki).

Zbiorniki, naczynia i inne opakowania służące do przechowywania materiałów niebezpiecznych powinny być oznakowane w języku polskim oraz:

wykonane z materiału niepowodującego niebezpiecznych reakcji chemicznych z ich zawartością i nieulegającego uszkodzeniu w wyniku działania znajdującego się w nich materiału niebezpiecznego,



wytrzymałe i zabezpieczone przed uszkodzeniem z zewnątrz odpowiednio do warunków ich stosowania,  
odpowiednio szczelne i zabezpieczone przed wydostawaniem się z nich niebezpiecznej zawartości lub dostaniem się do ich wnętrza innych substancji, które w kontakcie z ich zawartością mogą stworzyć stan zagrożenia,  
wypełnione w sposób zapewniający wolną przestrzeń odpowiednio do możliwości termicznego rozszerzania się cieczy w warunkach przechowywania, transportu i stosowania.  
Przy przechowywaniu ciekłego materiału niebezpiecznego należy:  
stosować odpowiednie zabezpieczenia przed rozlewaniem i rozprzestrzenianiem się zawartości zbiornika w razie jego uszkodzenia.  
Pakowanie, załadunek, składowanie i transport materiałów niebezpiecznych z innymi materiałami stwarzającymi dodatkowe zagrożenie na skutek wzajemnego oddziaływania tych materiałów w przypadku uszkodzenia opakowania jest niedopuszczalne.

#### § 9

Szczegółowe warunki składowania i stosowania materiałów niebezpiecznych powinny być określone w instrukcjach ustalających wymagania oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych.

### Rozdział VI ZASADY OGÓLNE W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

#### § 10

Najemcy – Pracodawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów, regulaminów, instrukcji dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz postępowania w przypadku wystąpienia na terenie Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o. zagrożeń dla ludzi i mienia. Pracodawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higieny pracy na terenie swojego zakładu pracy. Urządzenia i wyposażenie na terenie obiektu i terenie przylegającym powinny być usytuowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa i porządku na terenie Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o., a w szczególności dla zdrowia i życia przebywających osób.

### Rozdział VII

### ZASADY OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

#### § 11

1. Najemca, użytkownik obiektu ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązków i zadań powierzonych w odniesieniu do części obiektu budowlanego lub terenu, na podstawie zawartej umowy ustanawiającej użytkowanie.
2. Najemca, użytkownik obiektu jest zobowiązany do przestrzegania przepisów, regulaminów, instrukcji dotyczących ochrony przeciwpożarowej.  
Zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej reguluje Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego Opolskiego Centrum Logistycznego Sp. z o.o.
3. Najemca, użytkownik obiektu zobowiązany jest przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.



OPOLSKIE CENTRUM LOGISTYCZNE

## Rozdział VIII OCHRONA ŚRODOWISKA

### § 12

1. Najemca, użytkownik obiektu ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony środowiska, w odniesieniu do części obiektu budowlanego lub terenu, na podstawie zawartej umowy ustanawiającej użytkowanie.
2. Najemca, użytkownik obiektu jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska.
3. Najemca, użytkownik obiektu jest zobowiązany dbać o czystość oraz właściwie utrzymywać teren oraz jego otoczenie, a także zgodnie z przepisami gospodarować odpadami.

## Rozdział IX POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 13

1. Opolskie Centrum Logistyczne w Opolu Sp. z o.o. ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przepisów budowlanych, przeciwpożarowych, niniejszego Regulaminu oraz wykonywania czynności niezgodnych z zawartą Umową.
2. Zabronione jest zachowanie niezgodne z zasadami współżycia społecznego.

### § 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.