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

W trakcie ruchu pieszego w budynkach oraz związanego z nim transportu, należy zapewnić minimalne szerokości dojść 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., z którą zapoznanie potwierdza własnoręcznym podpisem każdy pracownik Najemcy/ użytkownika obiektu.

3. Najemca, użytkownik obiektu zobowiązany jest przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.

Rozdział VIII
OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 12

1. Najemca, użytkownik obiektu ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami 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 oraz gospodarki odpadami, zgodnie z odrębnymi przepisami prawa w tym zakresie.
3. Najemca, użytkownik obiektu jest zobowiązany dbać o czystość oraz właściwie utrzymywać teren oraz jego otoczenie, a także zgodnie z przepisami gospodarować odpadami.
4. Na terenie całego obiektu obowiązuje zakaz magazynowania odpadów poza miejscami do tego wyznaczonymi (tj. kontenery na odpady).

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, gospodarki odpadami 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.