

**REGULAMIN FUNKCJONOWANIA CENTRUM
TECHNOLOGICZNEGO**

(obowiązuje od dnia 19 sierpnia 2022 roku)

§ 1

[Postanowienia ogólne]

1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - 1) Obiekcie – należy przez to rozumieć budynek wraz z przynależnym terenem, w tym parkingami i infrastrukturą towarzyszącą, znajdujący się w Bydgoszczy, pod adresem Bydgoskich Przemysłowców 6A na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego;
 - 2) Infrastrukturze – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub ich części znajdujące się w budynku przeznaczone do użytku biurowego, centr demonstracyjnych, fab labs, living labs, oddane do korzystania Korzystającym z infrastruktury na podstawie zawartych umów na korzystanie;
 - 3) Częściach Wspólnych Obiektu – należy przez to rozumieć powierzchnię komunikacyjną oraz pomieszczenia znajdujące się w budynku służące do współkorzystania; zakres korzystania z Części Wspólnych Obiektu określa §4 niniejszego Regulaminu i umowa zawarta z Korzystającym z infrastruktury;
 - 4) Administratorze – należy przez to rozumieć Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
 - 5) Korzystających z infrastruktury – należy przez to rozumieć wszelkie osoby i podmioty gospodarcze (wraz z ich pracownikami), które na podstawie umów na korzystanie z infrastruktury zawartych z Administratorem uprawnione są do korzystania z Infrastruktury, Części Wspólnych Obiektu oraz innych powierzchni znajdujących się w budynku i na terenie Obiektu;
 - 6) Gościach – należy przez to rozumieć wszelkie osoby odwiedzające Korzystających z infrastruktury na terenie Obiektu, w szczególności ich dostawców oraz Klientów.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje wszystkich Korzystających z Infrastruktury i stanowi integralną część każdej umowy na korzystanie z infrastruktury zawieranej z Korzystającym z infrastruktury. Regulamin obowiązuje również wszystkie inne osoby przebywające na terenie Obiektu, w tym Gości.

§ 2

[Dostępność Obiektu dla Korzystających z infrastruktury]

1. Obiekt jest dostępny dla Korzystających z infrastruktury przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały rok kalendarzowy.

2. Dostęp do Obiektu podlega monitorowaniu przez wyspecjalizowaną służbę ochrony lub Administratora przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały rok kalendarzowy.
3. W budynku znajdującym się w ramach Obiektu obowiązują strefy elektronicznej kontroli dostępu.
4. Bezpośredni dostęp do Infrastruktury odbywa się przy pomocy kluczy wydawanych w liczbie jednego kompletu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Zgubienie lub zniszczenie klucza powinno być niezwłocznie zgłoszone Administratorowi. Korzystający z infrastruktury jest uprawniony do wymiany zamków w Infrastrukturze na własny koszt z tym, że jeden komplet kluczy oddaje Administratorowi jako komplet kluczy zapasowych w razie awarii i innych zdarzeń losowych. W przypadku niewywiązania się Korzystającego z infrastruktury z tego obowiązku, ponosi on odpowiedzialność za szkodę związaną z brakiem możliwości wejścia do Infrastruktury w wypadkach przewidzianych w niniejszym Regulaminie i w umowie na korzystanie z infrastruktury zawartej z Korzystającym z infrastruktury.
6. Elektroniczne karty dostępu wydawane są Korzystającym z infrastruktury przez Administratora na podstawie zadeklarowanej przez Korzystającego z infrastruktury liczby osób mających przebywać w Obiekcie. Wydanie kart odnotowane jest w protokole zdawczo-odbiorczym. Liczba zgłoszonych kart powinna odpowiadać liczbie pracowników/ współpracowników Korzystającego z infrastruktury przebywających w Obiekcie Korzystający z infrastruktury ma obowiązek bieżącego aktualizowania liczby osób korzystających z kart. W przypadku zmniejszenia się liczby osób ze strony Korzystającego z infrastruktury mających przebywać w Obiekcie lub w przypadku zakończenia korzystania, Korzystający z infrastruktury jest zobowiązany zwrócić karty. Korzystający z infrastruktury nie ma prawa przekazywania elektronicznych kart dostępu osobom trzecim oraz wydawania/produkowania ich duplikatów.
7. Zagubienie bądź zniszczenie elektronicznej karty dostępu, o której mowa w ust. 6, powinno być niezwłocznie zgłoszone Administratorowi i będzie powodowało naliczenie przez Administratora opłaty za wydanie nowej karty dostępu w wysokości 25,00 zł netto za jedną kartę.
8. Klucz/klucze zapasowe przechowywane przez Administratora w zabezpieczonym pomieszczeniu.
9. Administrator jest uprawniony do skorzystania z klucza Korzystającego z infrastruktury pod jego nieobecność wyłącznie w przypadku nagłego zdarzenia, zagrażającego bezpieczeństwu Infrastruktury i Obiektu lub życiu i zdrowiu, czy też istotnemu mieniu osób znajdujących się na terenie Obiektu. Korzystający z infrastruktury zostaje powiadomiony o tym fakcie najszybciej jak to jest możliwe.

w.20191126

10. Korzystający z infrastruktury ponoszą odpowiedzialność za ewentualne szkody materialne wyrządzone przez swoich Gości na terenie Obiektu.

§ 3

[Korzystanie z Infrastruktury]

1. Począwszy od dnia, w którym Infrastruktura zostanie oddana Korzystającemu z infrastruktury będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe użytkowanie.
2. Korzystający z infrastruktury są zobowiązani do korzystania z urządzeń i instalacji znajdujących się w Infrastrukturze zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w sposób nie wpływający negatywnie na funkcjonowanie innych użytkowników lub osób przebywających na terenie Obiektu.
3. Korzystający z infrastruktury są zobowiązani do stosowania się do zapisów Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego Obiektu, stanowiącej załącznik do Regulaminu.
4. W Infrastrukturze zabrania się:
 - 1) samowolnych napraw, regulacji (za wyjątkiem regulacji temperatury w Infrastrukturze), rozkręcania i demontażu, jak również używania dodatkowych grzejników elektrycznych czy instalacji oświetleniowych jakiegokolwiek rodzaju;
 - 2) korzystania z urządzeń takich jak kuchenka elektryczna, zmywarka, mikrofalówka, ekspres do kawy, grzałka, czajnik elektryczny, grzejnik elektryczny itp., z wyłączeniem miejsc do tego przeznaczonych;
 - 3) korzystania z innych urządzeń mogących zakłócać pracę systemów Obiektu;
 - 4) zastawiania, zaklejania, blokowania otworów wentylacyjnych oraz czujników pożarowych;
 - 5) wszelkiego oklejania /wyklejania szyb okiennych lub drzwiowych chyba, że zezwoli na to Administrator;
 - 6) przechowywania i składowania materiałów niebezpiecznych lub szkodliwych dla zdrowia i życia, w szczególności materiałów łatwopalnych, żrących, wybuchowych, toksycznych i produktów chemicznych;
 - 7) składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych; gęstość obciążenia pożarowego nie może przekraczać dopuszczalnej normy tj. 500 Mj/m²;
 - 8) składowania i magazynowania wszelkich materiałów w ilości wykraczającej poza niezbędne przechowywanie, w szczególności własnych produktów, co do których konieczne jest

skorzystanie z klasycznego pomieszczenia magazynowego.

5. Korzystający z infrastruktury zobowiązani są do podejmowania wszelkich środków koniecznych do unikania hałasów słyszalnych poza Infrastrukturą, eliminowania nieprzyjemnych wonności i zapachów, jak również zapobiegania zalęganemu i rozprzestrzenianiu się szkodników.
6. Przed zamknięciem Infrastruktury Korzystający z infrastruktury zobowiązani są do zamykania okien, gaszenia świateł, wyłączania urządzeń klimatyzacyjnych, odbiorników energii elektrycznej i wszelkich innych sprzętów, które nie wymagają ciągłego zasilania.
7. Śmieci powinny być gromadzone w workach o odpowiedniej szczelności, a ich wyrzucanie dopuszczalne jest wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonych na terenie Obiektu (wiata śmietnikowa). Korzystających z infrastruktury obowiązuje segregacja śmieci.
8. Korzystającemu z sieci LAN Administratora zabrania się:
 - 1) podejmowania działań utrudniających lub uniemożliwiających świadczenie, lub korzystanie z usług przez innych użytkowników sieci;
 - 2) rozsyłania wirusów, niezamówionych informacji, podejmowania działań mających na celu uzyskanie nieautoryzowanego dostępu do systemów komputerowych, danych lub oprogramowania bądź też dokonywania zmian, usuwania lub dodawania;
 - 3) naruszania prywatności lub dóbr osobistych innej osoby korzystającej z dostępu do sieci Administratora;
 - 4) wykorzystywania usługi dostępu do sieci Administratora w celach sprzecznych z prawem lub dobrymi obyczajami;
 - 5) udostępniania treści niezgodnych z przepisami prawa, np. o charakterze obraźliwym, rasistowskim, pornograficznym itp.;
 - 6) korzystania z usługi za pomocą urządzeń telekomunikacyjnych niespełniających wymagań określonych przez obowiązujące przepisy;
 - 7) odpłatnego udostępniania usługi lub oświadczenia usługi z wykorzystaniem sieci Administratora osobom trzecim.

§ 4

[Korzystanie z Części Wspólnych Obiektu]

1. Zabrania się zastawiania wszelkimi przedmiotami przejść ewakuacyjnych, korytarzy, holi, klatek schodowych oraz windy. Przedmioty takie mogą zostać usunięte przez Administratora w trybie natychmiastowym i bez uprzedzenia Korzystającego z infrastruktury na jego koszt i ryzyko.
2. Zabrania się wystawiania worków ze śmieciami na korytarz, hole czy pozostawiania ich w toaletach (lub

przy wykorzystaniu śmietników w toaletach). To samo dotyczy wszelkich opakowań kartonowych lub folii. Zabrania się także składowania wszelkich odpadów i gruzu na terenie Obiektu, z wyjątkiem miejsc specjalnie do tego przeznaczonych.

3. Zabrania się organizowania w Częściach Wspólnych Obiektu akcji reklamowych, promocyjnych, sprzedażowych czy wszelkich innych wydarzeń mających związek z prowadzoną przez Korzystającego z infrastruktury działalnością, w szczególności zaś wystawiania w holach i korytarzach własnych urzędzeń i nośników reklamowych czy wieszania plakatów chyba, że Korzystający z infrastruktury uzyska zgodę Administratora.
4. Uprawnieni Korzystający z infrastruktury mają możliwość korzystania ze sprzętów AGD znajdujących się w pomieszczeniach kuchennych (czajnik, lodówka, mikrofalówka), Korzystający z infrastruktury przechowują niezbędne wyposażenie i środki czystości na własną odpowiedzialność i ryzyko.

§ 5

[Korzystanie z Parkingu]

1. Parking jest dostępny dla Korzystających z infrastruktury przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały rok kalendarzowy.
2. Parking nie jest terenem strzeżonym. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie pojazdów lub znajdujących się w nich przedmiotów.
3. Parking jest miejscem monitorowanym.
4. Na Parkingu zabrania się napraw, mycia oraz tankowania pojazdów.
5. Korzystający z infrastruktury i Goście odpowiadają za wszelkie szkody, uszkodzenia i zniszczenia wyrządzone na Parkingu przez nich samych lub osoby towarzyszące.
6. Korzystający z infrastruktury oraz Goście zobowiązani są do stosowania się do poleceń Administratora lub pracownika ochrony.
7. Korzystający z infrastruktury, którzy wykupili usługę miejsca parkingowego dedykowanego mają wyłączne prawo do parkowania w miejscach do tego przeznaczonych.

§ 6

[Oznakowanie Infrastruktury oraz identyfikacja wizualna Korzystających z infrastruktury]

1. W budynku znajdują się zbiorcze nośniki (tablice informacyjne) z nazwami Korzystających z infrastruktury znajdujące się przy głównym wejściu, a także indywidualne nośniki (tabliczki) przydrzwiowe dedykowane Użytkownikom.
2. Prezentacja nazw Korzystających z infrastruktury na obu typach nośników jest wykonywana zgodnie ze

standardem opracowanym przez Administratora. Korzystający z infrastruktury mają prawo zgłaszania Administratorowi bieżących potrzeb związanych z wymianą informacji na nośnikach.

3. Nośniki zbiorcze (tablice informacyjne) obsługiwane są wyłącznie przez Administratora.
4. Administrator wymienia nośnik z nazwą firmy znajdującą się na nośniku zbiorczym, na życzenie Korzystającego z infrastruktury i po jego zgłoszeniu.

§ 7

[Obieg poczty i przesyłek]

1. Do dyspozycji Korzystających z infrastruktury przygotowano indywidualne skrzynki pocztowe zlokalizowane na parterze budynku.
2. Zgubienie lub zniszczenie klucza do skrzynki pocztowej powinno być niezwłocznie zgłoszone Administratorowi.
3. W przypadku zgubienia klucza do skrzynki pocztowej przez Korzystającego z infrastruktury, Administrator ma prawo obciążyć kosztami wymiany zamka do skrzynki pocztowej Korzystającego z infrastruktury.
4. Skrzynki pocztowe służą do wrzucania listów nierejestrowanych.
5. Przesyłki polecane lub kurierskie, co do zasady są bezpośrednio dostarczane przez listonosza lub kuriera do poszczególnych Korzystających z infrastruktury.
6. Administrator nie odbiera przesyłek polecanych lub kurierskich płatnych przy odbiorze.
7. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w recepcji.
8. Korzystający z infrastruktury może udzielić Administratorowi pełnomocnictwa do odbioru przesyłek polecanych lub kurierskich - wymaga to zawarcia z Administratorem odrębnej umowy.

§ 8

[Opłaty eksploatacyjne]

1. Opłaty eksploatacyjne w przypadku gdy Infrastrukturę stanowi hala magazynowa, w zakresie energii elektrycznej, ogrzewania, wody oraz kanalizacji, rozliczane są według wskazań podlicznika na podstawie wystawionej przez Oddającego do korzystania faktury VAT. Termin płatności opłat wynosi 14 dni od wystawienia i doręczenia faktury.
2. W przypadku, gdy Infrastrukturę stanowi hala magazynowa Korzystający z infrastruktury zobowiązany jest do zawarcia indywidualnych umów na wywóz śmieci.
3. Opłaty eksploatacyjne w przypadku gdy Infrastrukturę stanowi powierzchnia biurowa, w zakresie:

- 1) energii elektrycznej oraz klimatyzacji rozliczane są według wskazań podlicznika na podstawie wystawionej przez Oddającego do korzystania faktury VAT. Termin płatności opłat wynosi 14 dni od wystawienia i doręczenia faktury.
- 2) ogrzewania, wody oraz kanalizacji, a także wywozu śmieci bytowych rozliczane są w ramach opłaty administracyjnej, o której mowa w umowie.

§ 9

[Warunki techniczne użytkowania Infrastruktury]

1. Korzystający z infrastruktury zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków technicznych użytkowania Infrastruktury:
 - 1) maksymalne dopuszczalne obciążenie podłogi w części biurowej, na powierzchni 25x25mm nacisk punktowy do 2kN (200kg), rozłożone do 10kN/m² (1000kg/m²);
 - 2) maksymalne dopuszczalne obciążenie stropu - 2kN/m² (200kg/m²)
 - 3) maksymalne dopuszczalne obciążenie posadzki w hali – 5000 kg/m².
2. Korzystający z infrastruktury nie jest uprawniony do samodzielnej zmiany parametrów i przebiegu instalacji technicznych. Jakiegokolwiek zmiany wymagają uprzedniej pisemnej zgody Administratora. W związku z powyższym Administrator zastrzega sobie możliwość żądania dodatkowych dokumentów, atestów, certyfikatów, protokołów etc.

§ 10

[Procedury awaryjne]

1. W przypadku wystąpienia w Infrastrukturze awarii, uszkodzenia czy jakiegokolwiek innego zdarzenia narażającego Infrastrukturę lub Obiekt na szkodę, Korzystający z infrastruktury ma obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Administratora.
2. Administrator ma prawo organizować alarmy ćwiczebne (pożarowe) z wykorzystaniem sygnalizatorów akustycznych.
3. Administrator ma obowiązek dokonywania wymaganych przeglądów instalacji i urządzeń Obiektu.
4. Korzystający z infrastruktury jest zobowiązany do udostępnienia Administratorowi Infrastruktury w celu dokonania przez niego przeglądów.
5. W przypadku alarmu pożarowego Korzystający z infrastruktury mają obowiązek bezzwłocznie ewakuować się z budynku, zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i stosując się do ewentualnych poleceń Administratora/służb ratowniczych.

§ 11

[Procedura zgłaszania usterek oraz kontaktu w sprawach związanych z Obiektem]

Ogólne sprawy organizacyjne, w tym usterki techniczne dotyczące obiektu są zgłaszane na recepcję obiektu IDEA Przestrzeń Biznesu:

- 1) telefonicznie:
tel. stacjonarny: 52 561 58 00, 52 561 58 01,
tel. komórkowy: 530 750 599;
- 2) mailowo: recepcja@ideapb.pl.
- 3) Osobiście w recepcji obiektu IDEA Przestrzeń Biznesu (z potwierdzeniem mailowym).

§ 12

[Pozostałe postanowienia]

1. W budynku obowiązuje całkowity zakaz palenia papierosów. Dopuszcza się palenie papierosów poza budynkiem wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Zabrania się wyrzucania niedopałków poza miejsca do tego przeznaczone.
2. W przypadku nieprzestrzegania zakazu palenia wskazanego w ust. 1, w wyniku czego uruchomi się system pożarowy, Korzystający z infrastruktury zostanie obciążony wszelkimi kosztami powstałymi w wyniku wezwania służb ratowniczych.
3. Na terenie Obiektu obowiązuje zakaz spożywania alkoholu.
4. Na terenie Obiektu obowiązują zasady bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasady ppoż. Każdy z Korzystających z infrastruktury jest zobowiązany do przestrzegania tych zasad.
5. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w Obiekcie ruchomości. W przypadku pozostawienia ruchomości w Obiekcie, po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu właściciela do ich odebrania, a w przypadku braku możliwości ustalenia właściciela po 14 dniach od daty stwierdzenia pozostawienia ruchomości Administrator uzna, iż właściciel porzucił ruchomość z zamiarem wyzbycia się prawa własności.
6. Administrator zastrzega sobie prawo nakazania opuszczenia Infrastruktury, czy też Obiektu odpowiednio przez Korzystającego z infrastruktury lub Gościa, bez prawa do dochodzenia odszkodowania od Administratora, w przypadku zaistnienia stanów wyższej konieczności, a także w sytuacji:
 - a) działania siły wyższej, w szczególności pożaru, wichury, zalania, uderzenia piorunu, eksplozji, strajku, ataku terrorystycznego itp.
 - b) gdy nie przestrzega on powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszego Regulaminu lub innych aktów wewnętrznych Administratora obowiązujących w Obiekcie;
 - c) jeżeli jego obecność negatywnie wpływa na wizerunek lub dobre imię Administratora;

- d) gdy narusza on prawa osób, w tym dobra osobiste,
 - e) uzewnętrzniania opinie, przedstawia symbole lub prezentuje inne zachowania, które mogą zostać potraktowane jako mowa nienawiści.
7. W przypadku, gdy z treści Umowy na korzystanie z infrastruktury zawartej pomiędzy Administratorem a Korzystającym z infrastruktury wynikać będą uzgodnienia odmienne wobec zawartych w niniejszym Regulaminie, pierwszeństwo mają zapisy Umowy na korzystanie z infrastruktury.

Załącznik nr 1 – Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego
Obiektu