

**PROCEDURA DLA FIRM WYKONUJĄCYCH  
PRACE ADAPTACYJNE, BUDOWLANE I SERWISOWE  
W OBIEKCIE GREEN CORNER A („Obiekt”)**

1. Wszelkie prace adaptacyjne, budowlane i serwisowe mają być wykonywane przez Wykonawcę (lub jego Podwykonawców) wyłącznie za pisemną zgodą Zarządcy Obiektu i wymagają wcześniejszej awizacji.
2. Przedstawiciel Wykonawcy ma obowiązek udostępnić Zarządcy Obiektu imiona i nazwiska oraz telefony kontaktowe osób sprawujących nadzór, jak również listę pracowników (imię i nazwisko, telefon) wykonujących określone prace.
3. Wykonawcy mają obowiązek na wniosek Zarządcy Obiektu okazać posiadające ważność uprawnienia branżowe i badania, w zależności od rodzaju wykonywanych prac.
4. Pracownicy Wykonawcy realizujący prace na terenie Obiektu zobowiązani są do noszenia ubrania roboczego. Strój powinien być schludny i adekwatny do rodzaju wykonywanej pracy.
5. Pracownicy Wykonawcy realizujące prace na terenie Obiektu powinni posługiwać się narzędziami oraz sprzętem sprawnym technicznie posiadającym aktualne badania i testy dopuszczające do eksploatacji.
6. Pracownicy Wykonawcy zobowiązani są do przestrzegania zasad BHP oraz zachowania wszelkich standardów bezpieczeństwa.
7. Prace pożarowo niebezpieczne takie jak m. in. spawanie, cięcie, prace z użyciem ognia otwartego wymagają:
  - a. Odrębnego wniosku Wykonawcy określającego precyzyjnie czas i miejsce prowadzonych prac,
  - b. Zgody Zarządcy Obiektu oraz powiadomienia Ochrony Obiektu,
  - c. Należytego zabezpieczenia stanowiska pracy (2kg środka gaśniczego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni, koce gaśnicze, naczynia z wodą na rozgrzane elementy).
  - d. Dozoru miejsca prowadzenia prac przez min. 3 godziny po ich zakończeniu.
8. Wymagane jest odpowiednie zabezpieczenie dźwigów osobowych i towarowych oraz ciągów komunikacyjnych przy wnoszeniu i wnoszeniu materiałów instalacyjnych, sprzętu, towaru.
9. W zależności od charakteru prowadzonych prac, wymagane jest odpowiednie zabezpieczenie głośników dźwiękowego systemu ostrzegania oraz czujek systemu sygnalizacji pożaru przed przypadkowym zapyleniem i uruchomieniem alarmu pożarowego. Należy chronić przed uszkodzeniem przewody zasilające, sterujące i monitorujące urządzenia przeciwpożarowe. Koszty usunięcia spowodowanych przez Wykonawcę usterek, przywrócenie pełnej sprawności systemu sygnalizacji pożaru i dźwiękowego systemu ostrzegawczego oraz koszty interwencji ekip ratowniczo-gaśniczych PSP ponosi Wykonawca.
10. Wszelkie prace i roboty budowlane mogą być wykonywane w godzinach popołudniowo-nocnych od 18:00 do 06:00. Nie przewiduje się wykonywania prac od godz. 06:00 do 18:00. Godzina rozpoczęcia i zakończenia prac jest uzależniona od pracy Najemców Obiektu i każdorazowo potwierdzana pisemnie przez Zarządcę Obiektu
11. Karty dostępu i klucze do powierzchni, w których trwają roboty wydawane są na podstawie wcześniejszej awizacji tylko osobom do tego uprawnionym.
12. Wszelkie uszkodzenia, usterki wewnątrz jak i na zewnątrz budynku powstałe z winy Wykonawcy (w tym także jego Podwykonawców), obciążają Wykonawcę.
13. Zabrania się Wykonawcy pozostawiania materiałów budowlanych i śmieci w miejscach do tego nie przeznaczonych. Nie przestrzeganie powyższej zasady spowoduje usunięcie pozostawionych rzeczy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Na terenie Obiektu, poza miejscami do tego wyznaczonymi, surowo zabrania się palenia tytoniu.
15. Na terenie Obiektu surowo zabrania się spożywania alkoholu i środków odurzających.
16. Po zakończeniu pracy pracownicy Wykonawcy są każdorazowo zobowiązani do posprzątania po swoich pracach powierzchni wspólnych (windy, klatki schodowe, hole). W przypadku niezastosowania się do powyższego, Zarządca zapewni serwis sprzątający, a kosztami obciąży Wykonawcę.

**GCA Property Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa  
KRS 0000730165, REGON: 380081834, NIP: 5252749237, **Kapitał zakładowy** 5 000,00 PLN  
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
T: +48 22 892 06 10 F: +48 22 652 32 03  
E: poland@cpipg.com; www.cpipg.pl

17. Zabrania się Wykonawcy wprowadzania na teren Obiektu osób trzecich bez wcześniejszej awizacji i rejestracji u Ochrony Obiektu.
18. Wytyczne dotyczące ustawienia kontenera:
  - a. powinien być ustawiony w miejscu wskazanym przez Zarządcę,
  - b. powinien być ustawiony na płycie zabezpieczającej kostkę placu parkingowego przed uszkodzeniem,
  - c. powinien być zachowany bezwzględny porządek wokół kontenera,
  - d. powinien być zabezpieczony przed wywiewaniem śmieci przez wiatr,
  - e. powinien być w dobrym stanie technicznym i należyтым stanie wizualnym.
19. Nie przewiduje się miejsc parkingowych dla pracowników Wykonawcy.
20. Samochody dostawcze Wykonawcy wjeżdżające na teren Obiektu na podstawie jednorazowej przepustki mogą zatrzymywać się tylko i wyłącznie w wyznaczonej strefie. Wjazd może być zrealizowany tylko i wyłącznie w momencie potwierdzonej przez Ochronę Obiektu dostępności miejsca.
21. Zabrania się parkowania na miejscach parkingowych należących do Najemców bądź innych nie wskazanych Wykonawcy przez Zarządcę lub Ochronę Obiektu.
22. Przedstawiciele Zarządcy Obiektu, tj. podmioty działające na jego zlecenie, mają prawo i obowiązek dokonywania rutynowych obchodów na remontowanej powierzchni, a co za tym idzie, mogą podczas tych czynności przebywać na powierzchni remontowanej i zwracać uwagę Pracownikom Wykonawcy w przypadku stwierdzenia naruszeń niniejszych Procedur i wymagań.
23. Zarządca Obiektu, kierując się zasadami bezpieczeństwa, w uzasadnionych przypadkach może zastosować asystę Ochrony Obiektu przy pracach wykonywanych przez Wykonawcę. W przypadku wymogu zapewnienia asysty przez pracownika Ochrony Obiektu, koszty asysty ponosi Wykonawca prac.
24. Niniejsze Procedury mogą być w każdym czasie zmodyfikowane przez Zarządcę Obiektu, o czym Wykonawca prac zostanie niezwłocznie poinformowany.
25. Pracownikom Wykonawcy, którzy nie zastosują się do niniejszych Procedur zostanie cofnięty akces na wykonywanie prac.



Korgól Jarosław  
Zarządca Obiektu

Wykonawca

# Green Corner A

<b>REGULAMIN BUDYNKU</b>	<b>HOUSE RULES</b>
1. Chodników, przejść, westybuli, holów, klatek schodowych i podobnych miejsc nie wolno zastawiać. Najemcy, członkom jego władz, agentom, obsłudze i pracownikom nie wolno wykorzystywać ich do innych celów niż wchodzenie i wychodzenie z wynajmowanych Pomieszczeń, lub przechodzenie do innej części Budynku.	Pavements, passages, lobbies, halls, staircases and similar places cannot be blocked. The Lessee, members of their governing bodies, agents, service staff and employees shall not be allowed to use them for any purpose other than entering and exiting the leased Premises or passing through to another part of the Building.
2. Zakazuje się prowadzenia w Budynku akwizycji i sprzedaży obnośnej, jak również, bez uprzedniego zezwolenia Wynajmującego, działalności hazardowej i aukcyjnej.	It is forbidden to perform canvassing or peddling in the Building or hazard and auction activity without the Lessor's prior consent.
3. Wyposażenie i urządzenia hydrauliczne należy wykorzystywać wyłącznie do celów, do których zostały zainstalowane. Nie wolno umieszczać w nich nieodpowiednich materiałów. Najemca zobowiązuje się do utrzymania i napraw tych urządzeń i wyposażenia, w tym między innymi kosztów na śmiecie, umywalek, urządzeń sanitarnych, podgrzewaczy wody i zmywarek i innego sprzętu zainstalowanego przez Najemcę lub na jego zlecenie.	Plumbing equipment and devices shall be used only for purposes for which they were installed. Inappropriate materials are not to be placed there. The Lessee undertakes to maintain and repair these devices and equipment, including among others trash bins, sinks, sanitary devices, water heaters and dishwashers and other equipment installed by the Lessee or at its order.
4. Na oknach, drzwiach i w korytarzach oraz innych częściach Budynku nie wolno malować ani umieszczać żadnych znaków, wskazówek, plakatów czy ogłoszeń, z wyjątkiem tych, których kolorystykę, wymiary, stylizację i umiejscowienie zatwierdzi uprzednio na piśmie Wynajmujący z zastrzeżeniem postanowień Umowy.	Windows, doors, and in corridors and other parts of the Building can be neither painted or placed any signs, directions, posters or advertisements, excluding those the colours, size, style and location of which were approved by the Lessor before, subject to the provisions of the Agreement.

<p>5. Najemca nie uczyni i nie zezwoli na uczynienie w Pomieszczeniach i w ich pobliżu niczego, co mogłoby zwiększyć stawki ubezpieczenia od pożaru lub innych ubezpieczeń, których przedmiotem jest Budynek, Pomieszczenia lub znajdujące się w nich mienie. Najemca nie będzie też do Budynku wnosił ani przechowywał niczego, co mogłoby przynieść określone wyżej skutki, ani czynił czegokolwiek, co mogłoby zwiększyć zagrożenie pożarem lub innymi wypadkami.</p>	<p>The Lessee shall not do or allow doing anything in the Premises or in their vicinity which could increase rates of the insurance against fire or other insurances covering the Building, the Premises or the assets located there. The Lessee shall neither bring into the Building or store there anything that could result in the aforementioned consequences nor do anything that could increase the danger of fire or other accidents.</p>
<p>6. Wynajmujący będzie miał prawo określić na piśmie maksymalną wagę i umiejscowienie ciężkiego wyposażenia lub przedmiotów, które mogłyby spowodować przeciążenie podłogi. Wszelkie szkody w wynajmowanych Pomieszczeniach lub Budynku spowodowane niewłaściwym umieszczeniem takich ciężkich przedmiotów zostaną naprawione w całości na koszt odpowiedzialnego za nie Najemcy.</p>	<p>The Lessor shall have the right to specify in writing the maximum weight and placement of the heavy equipment or items that could cause floor overloading. Any damages in the leased Premises or the Building caused by improper location of such heavy items shall be fixed entirely at the expense of the lessee responsible for them.</p>
<p>7. Drzwi przeciwpożarowe powinny być zamknięte, kiedy nie są używane.</p>	<p>Fire proof doors shall be closed when not used.</p>

<p>8. Najemca zawiadomi Wynajmującego o planowanym wnoszeniu lub wynoszeniu z Pomieszczeń kas pancernych lub innego ciężkiego wyposażenia. Wnoszenie i wynoszenie takiego sprzętu odbywać się będzie wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego na warunkach przez niego określonych. Wnoszenie i wynoszenie innego wyposażenia Najemcy, jego umeblowania, dokumentacji i urządzeń odbywać się będzie <b>jedynie za pisemnym zawiadomieniem Wynajmującego</b>, który będzie miał prawo określić godziny takich przeprowadzek, wyznaczyć przeznaczone do tego windy i dodatkowe warunki, które uzna za stosowne. Najemca ponosi wszelkie ryzyko strat związanych z uszkodzeniem mienia Najemcy w trakcie przeprowadzki a nadto wszelkich strat, szkód, roszczeń, pozwów, kosztów i wydatków związanych z uszkodzeniami ciała lub szkodami majątkowymi poniesionymi przez Wynajmującego lub stronę trzecią w związku z przeprowadzkami dokonywanymi przez Najemcę.</p>	<p>The Lessee shall notify the Lessor of any strongboxes or other heavy equipment being carried into or out of the Premises. Carrying in and carrying out of such equipment shall take place exclusively with a prior written consent of the Lessor according to the terms specified by it. Carrying in and carrying out of other Lessee's equipment, its furniture, documents and devices shall take place <b>only against written notification of the Lessor</b>, who shall have the right to determine the hours of such moving, specify lifts designated for it and additional terms it deems adequate. The Lessee shall have the risk of any losses connected with damaging of the Lessee's property during the move and moreover of all losses, damages, claims, actions, costs and expenses connected with injury or property damages incurred by the Lessor or a third party in connection with moves performed by the Lessee.</p>
<p>9. Wszelkie dostawy będą wprowadzane przez wejście i windy wyznaczone przez Wynajmującego poza godzinami pracy, tj. od 17:00 do 8:00. Wszelkie dostawy poza wyżej wymienionymi godzinami pracy wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.</p>	<p>All deliveries will be entered through the entrance and lifts designated by the Lessor outside working hours, i.e. from 5:00 pm to 8:00 am. Any deliveries outside the above-mentioned working hours require the written consent of the Lessor.</p>
<p>10. Każdy najemca będzie współpracować z Wynajmującym w zakresie utrzymania ładu i porządku w Budyńku.</p>	<p>Each Lessee shall cooperate with the Lessor in respect of keeping order in the Building.</p>
<p>11. Najemca nie będzie powodował a Wynajmujący pozwalał na powodowanie nadmiernego hałasu w Pomieszczeniach, wydostawanie się nieprzyjemnych zapachów z wynajmowanych Pomieszczeń ani w inny sposób przeszkadzał, szkodził czy irytował pozostałych najemców lub osób prowadzących z nimi interesy.</p>	<p>The Lessee shall not cause and the Lessor shall not allow causing excessive noise in the Premises, getting unpleasant smells out of the leased Premises or in any other way disturbing, damaging or irritating other lessees or persons running business with them.</p>

<p>12. W Budynku nie mogą przebywać zwierzęta (z wyjątkiem psów-przewodników).</p>	<p>No animals (except for assistance dogs) can stay in the Building.</p>
<p>13. W holach, korytarzach i innych Wspólnych Powierzchniach nie mogą być przechowywane skrzynie, pudła ani inne podobne materiały (z wyłączeniem okresu przeprowadzki). Jeśli Najemca będzie zmuszony pozbyć się pudeł, skrzyń i innych szczególnego rodzaju śmieci czy odpadów, będzie on zobowiązany do uczynienia tego po godzinie 17:30 ale przed 7:30, aby uniknąć pozostawiania ich na widoku na Wspólnych Powierzchniach podczas godzin biurowych.</p>	<p>In hallways, corridors and other Common Areas no boxes or other similar materials can be stored (excluding the period of the move). Should the Lessee be forced to get rid of boxes and other special kind of trash or waste, it will be obliged to do so after 5.30 p.m., but before 7.30 a.m., in order to avoid exposing them in public in the Common Areas during office hours.</p>
<p>14. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego w Pomieszczeniach nie będą użytkowane żadne maszyny czy urządzenia za wyjątkiem urządzeń i maszyn koniecznych do prowadzenia działalności gospodarczej. Najemca nie będzie używał ani przechowywał na terenie wynajmowanych Pomieszczeń żadnych materiałów łatwopalnych, wybuchowych ani iluminacyjnych. W wynajmowanych Pomieszczeniach nie wolno używać urządzeń do ogrzewania powietrza ani wentylatorów.</p>	<p>Without the Lessor's prior written consent no machinery or devices shall be used in the Premises except for devices and machinery necessary to conduct the business activity. The Lessee shall neither use nor store any flammable materials, explosives or illuminating materials on the area of the leased Premises. In the leased Premises it is not allowed to use devices to heat air or ventilators.</p>
<p>15. Do Budynku, z wyjątkiem wyznaczonych obszarów parkingowych, nie wolno wprowadzać rowerów, motocykli ani podobnych pojazdów.</p>	<p>No bicycles, motorcycles or similar vehicles can be brought to the Building, except for designated parking areas.</p>
<p>16. Wynajmujący ma prawo przeprowadzić ewakuację wynajmowanych Pomieszczeń lub całego Budynku w nagłych przypadkach oraz w razie katastrof lub przeprowadzania ćwiczeń przeciwpożarowych.</p>	<p>The Lessor shall have the right to evacuate the leased Premises or the whole Building in emergency cases or in the case of catastrophes or performance of fire exercises.</p>
<p>17. Bez zgody Wynajmującego z wynajmowanych Pomieszczeń nie będzie prowadzona dystrybucja żywności ani napojów poza dystrybucją na cele reprezentacyjne Najemcy i dla jego pracowników.</p>	<p>Without the Lessor's consent no food or beverage distribution shall be performed from the leased Premises except for the distribution for Lessee's representation purposes and for its employees.</p>

<p>18. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego w drzwiach nie wolno instalować dodatkowych zamków. Wynajmujący przekaze Najemcy wszystkie niezbędne klucze, które po upływie Okresu Najmu zostaną mu zwrócone. Wówczas też Najemca poinformuje Wynajmującego o szyfrach ustawionych w zamkach szyfrowych drzwi.</p>	<p>Without the Lessor's prior written consent no additional locks can be placed in the doors. The Lessor shall provide the Lessee with any necessary keys, which shall be returned to it after the elapse of the Term of Lease. Then the Lessee shall also inform the Lessor of codes set in the code locks of the doors.</p>
<p>19. Najemca nie będzie ustawiał meblowania ani szaf tak, by sąsiadowały one z otworami inspekcyjnymi sieci mechanicznej lub elektrycznej Budynku, uniemożliwiając personelowi eksploatacyjnemu dostęp do tych urządzeń w ramach zwykłej eksploatacji i w nagłych wypadkach. Koszty przesunięcia meblowania w taki sposób, by zapewnić do nich odpowiedni dostęp, obciążą rachunek Najemcy. Wynajmujący pozostanie odpowiedzialny za utrzymanie sprawności urządzeń oświetlających i klimatyzacyjnych Budynku. Urządzenia oświetlające i klimatyzacyjne Budynku będą obsługiwane wyłącznie przez Wynajmującego.</p>	<p>The Lessee shall not place any furniture or closets in such a way that they are next to inspection wholes of the mechanical or electric network of the Building making it impossible for the service staff to access these devices within the scope of regular exploitation and in emergency cases. The costs of moving furniture in such a way as to provide a respective access to them, shall burden the Lessee's account. The Lessor remains responsible for keeping the lighting and air-conditioning devices of the Building in a working order. Lighting and air-conditioning devices of the building shall be operated exclusively by the Lessor.</p>
<p>20. Żadna część Przedmiotu Najmu nie będzie wykorzystywana do celów mieszkalnych.</p>	<p>No part of the Subject of Lease shall be used for residential purposes.</p>
<p>21. Najemca bez zgody Wynajmującego nie będzie umieszczał w wynajmowanych Pomieszczeniach żadnych automatów sprzedających czy dystrybucyjnych za wyjątkiem urządzeń dostępnych wyłącznie dla pracowników Najemcy.</p>	<p>The Lessee shall not – without the Lessor's consent – place any vending or distribution machines in the leased Premises, except for devices available to the Lessee's employees only.</p>
<p>22. Dla mocowania wszelkich zasłon, rolet czy przesłon i wszelkich innych działań związanych z oknami Najemca musi uprzednio uzyskać zgodę Wynajmującego, który wydaje ją według własnego uznania.</p>	<p>For mounting of any curtains, blinds or coverings and any other actions connected with windows the Lessee has to obtain the Lessor's prior consent to be granted at the Lessor's sole discretion.</p>

<p>23. Z zastrzeżeniem postanowień Umowy bez zgody Wynajmującego, udzielonej na warunkach, jakie uzna on za stosowne, żadnemu z Najemców nie wolno dokonywać w Budynku jakichkolwiek zmian. Prace, których przeprowadzenie przez Najemcę Wynajmujący zatwierdzi, muszą być odebrane przez Wynajmującego.</p>	<p>Subject to the provisions of Agreement, without the Lessor's consent granted according to the terms as it deems suitable, no Lessee shall be allowed to perform any alterations in the Building. Works the performance of which by the Lessee the Lessor approves have to be accepted by the Lessor.</p>
<p>24. Personel ochrony lub personel obsługi, zatrudniony przez Wynajmującego, jest upoważniony do wezwania osób wchodzących i wychodzących z Budynku lub wynajmowanych Pomieszczeń i uzyskania informacji o miejscu, do którego zamierza udać się gość i nazwiska osoby na niego oczekującej. Najemca poinformuje osoby go odwiedzające o obowiązku poinformowania recepcji Budynku.</p>	<p>Security staff or service staff employed by the Lessor shall be authorised to call persons entering and exiting the Building or the leased Premises and receive information on the place the guest is going to and the surname of the person awaiting it. The Lessee shall inform persons visiting it of the obligation to inform the Building's reception.</p>
<p>25. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dokonywania zmian niniejszego regulaminu oraz ustalenia dodatkowych zasad i regulacji, które będą wynikały z przepisów prawa.</p>	<p>The Lessor reserves the right to amend these house rules and to make additional rules and regulations that will result under the provisions of law.</p>
<p>26. W Budynku obowiązuje całkowity zakaz palenia z wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych przez właściciela nieruchomości.</p>	<p>In the Building there is a total ban on smoking except for places designated for it by the owner of the property.</p>
<p>27. W przypadku wprowadzenia na terenie Budynku segregacji odpadów Najemca jest zobowiązany do segregacji odpadów zgodnie z zaleceniami Wynajmującego w tym zakresie.</p>	<p>If a waste segregation system is introduced at the Building, the Lessee shall be obliged to segregate waste pursuant to the instructions of the Lessor to that respect.</p>
<p>28. Wynajmujący jest uprawniony do nałożenia na Najemcę wszelkich obowiązków związanych z koniecznością podejmowania odpowiednich działań/zaniechania pewnych czynności, jakie mogą w przyszłości zostać nałożone na Wynajmującego jako właściciela Budynku.</p>	<p>The Lessor to impose on the Lessee all duties related to the necessity to take appropriate actions / omissions that may be imposed on the Lessor in the future as the owner of the Building.</p>