

## **Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego**

### **I. Definicje**

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- 1) BPN-T – oznacza to Białostocki Park Naukowo-Technologiczny, będący jednostką budżetową działającą w imieniu Miasta Białystok,
- 2) Użytkownik – osoba fizyczna lub prawna, z którą BPN-T zawarł umowę najmu, osoba przebywająca na terenie nieruchomości BPN-T w imieniu i na zlecenie Użytkownika lub gość Użytkownika.

### **II. Postanowienia ogólne**

1. Celem niniejszego Regulaminu jest określenie podstawowych zasad, do przestrzegania których zobowiązani są Użytkownicy w celu zapewnienia sprawnego działania Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego,
2. Użytkownik jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym Regulaminem przed podpisaniem umowy.
3. Regulamin Porządkowy obowiązuje wszystkich Użytkowników BPN-T.
4. Bezpośrednią odpowiedzialność za nieprzestrzeganie Regulaminu ponosi Użytkownik.
5. Użytkownicy zobowiązani są:
  - 1) do należytej staranności przy korzystaniu z zajmowanego lokalu oraz części wspólnej budynku w sposób nie zakłócający korzystania z nich przez innych Użytkowników,
  - 2) do korzystania z lokali w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i profilem określonym w umowie,
  - 3) do korzystania z udostępnionych urządzeń i instalacji zgodnie z odpowiednią instrukcją obsługi oraz powierzonego mu sprzętu (meble, sprzęt biurowy, sprzęt laboratoryjny, urządzenia sterujące wentylacją i klimatyzacją) zgodnie z ich przeznaczeniem i jednocześnie ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne zdarzenia wynikłe z jego nieprawidłowego wykorzystania. Sprzęt biurowy i laboratoryjny może być wykorzystywany jedynie w BPN-T,
  - 4) do bezwzględного przestrzegania przepisów i zasad bhp, przeciwpożarowych oraz zasad współżycia społecznego,
  - 5) do utrzymywania użytkowanej powierzchni oraz jej otoczenia w należyłym porządku i czystości a w szczególności do regularnego usuwania i nie gromadzenia odpadów oraz regularnego, **bieżącego** utrzymania czystości podłóg, parapetów, grzejników centralnego ogrzewania, opraw oświetleniowych, kasetonów sufitu podwieszanego, anemostatów, stolarki drzwiowej, mebli oraz pozostałego wyposażenia, a także utrzymywania ładu i porządku użytkowanej powierzchni,
6. Jakiegokolwiek szkody i zniszczenia powstałe w nieruchomości z winy Użytkowników lokalu naprawiane będą przez BPN-T na koszt Użytkownika.
7. Zabrania się montażu i ustawiania na terenie BPN-T wszelkich urządzeń i reklam bez uprzedniej zgody BPN-T.
8. Zabrania się wlewania do cieków wodnych i kanalizacji substancji chemicznych.
9. Użytkownik samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza zagospodarowanie odpadów (śmieci, surowców wtórnych, nieczystości płynnych), co do których odrębne przepisy przewidują szczególne zasady ich składowania, transportu, recyklingu, odzysku lub utylizacji i ponosi wszelkie konsekwencje mogące wynikać z naruszenia obowiązujących w tym zakresie przepisów.
10. Każdy Użytkownik zobowiązany jest do korzystania z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość i jednocześnie z poszanowaniem środowiska naturalnego.

11. Użytkownik jest odpowiedzialny za zamykanie na klucz drzwi do wynajmowanych pomieszczeń oraz pozostawianie zabezpieczonych innych dróg bezpośredniego dostępu do nich, w szczególności poprzez zamykanie okien.
12. Użytkownik otrzyma klucze do powierzchni wynajmowanej na podstawie i zasadach opisanych w protokole zdawczo-odbiorczym.
13. Użytkownik zobowiązany jest nie instalować żadnych dodatkowych zamków i zabezpieczeń na drzwiach bez zgody BPN-T, chyba że zawarta umowa stanowi inaczej
14. W przypadku zgubienia kluczy do biura lub wykorzystywanych sal koszt wyrobienia nowego kompletu bądź wymiany zamków obciąża Użytkownika korzystającego z sali.
15. Na terenie BPN-T obowiązuje zakaz:
  - 1) spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych oraz palenia tytoniu i stosowania innych środków psychoaktywnych w całym obiekcie ,
  - 2) używania urządzeń powodujących nadmierny hałas i zakłócający działalność urządzeń biurowych i sprzętu laboratoryjnego,
  - 3) akwizycji.
16. Korzystanie z nieruchomości BPN-T odbywa się 24 godziny na dobę. Pobyty na terenie obiektu w godzinach 22 - 06 powinien być zgłoszony BPN-T lub służbom ochrony fizycznej obiektu zgodnie z obowiązującą procedurą.
17. Na każdorazową prośbę BPN-T Użytkownik jest obowiązany przekazywać informacje o prowadzonej przez niego działalności w wymaganej formie i zakresie, chyba że zawarta umowa stanowi inaczej
18. Użytkownik każdorazowo winien informować BPN-T o zmianie liczby osób korzystających z wynajmowanego przez niego lokalu.
19. BPN-T nie ponosi odpowiedzialności za niezrealizowanie usługi w przypadku zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych lub niezależnych od niej (np. awarie systemów, brak dostaw mediów).
20. BPN-T zobowiązuje się dochować należytej staranności w zabezpieczeniu wynajmowanych pomieszczeń, jednak nie odpowiada za rzeczy Użytkownika pozostawione w pomieszczeniach.
21. Sale szkoleniowo-konferencyjne są udostępniane Użytkownikom na warunkach i terminach ustalonych w Regulaminie wynajmu sal szkoleniowo-konferencyjnych.

### **III. Bezpieczeństwo nieruchomości i Użytkowników**

1. Każdy Użytkownik ma obowiązek zapoznać się z „Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego” z lutego 2013 roku (stanowiąca załącznik nr 1 Regulaminu) zatwierdzoną przez Dyrektora BPN-T Annę Daszotę-Zalewską oraz „Instrukcją Postępowania na Wypadek Groźby Zdetonowania Ładunku Wybuchowego” z 11 grudnia 2015 roku (stanowiąca załącznik nr 2 Regulaminu) i „Instrukcją Postępowania Pracowników Ochrony w Przypadku Napadu na Obiekt BPN-T w Białymstoku” z dnia 11 grudnia 2015 roku (stanowiąca załącznik nr 3 Regulaminu).
2. Każdy Użytkownik ma obowiązek bezwzględnego przestrzegania zapisów wymienionych w ust. 1 Instrukcji.
3. Każdy Użytkownik ma obowiązek do niezwłocznego zapoznania swoich Pracowników i wszystkich innych Użytkowników związanych z nim, z treścią „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego” BPN-T z lutego 2013 roku zatwierdzonej przez Dyrektora BPN-T Annę Daszotę-Zalewską oraz „Instrukcji Postępowania na Wypadek Groźby Zdetonowania Ładunku Wybuchowego” z 11 grudnia 2015 roku i „Instrukcji Postępowania Pracowników Ochrony w Przypadku Napadu na Obiekt BPN-T w Białymstoku” z dnia 11 grudnia 2015 roku.
4. Każdy Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego przeszkolenia swoich Pracowników i wszystkich innych Użytkowników związanych z nim, w zakresie i na zasadach opisanych „Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego” BPN-T z lutego 2013 roku zatwierdzoną przez Dyrektora BPN-T Annę Daszotę-Zalewską.

5. Na teren BPN-T, bez powiadamiania ochrony, mogą wchodzić tylko Użytkownicy.
6. Ekipy budowlane i pracownicy firm działających w lokalu na zlecenie Użytkownika mogą wejść na teren nieruchomości BPN-T wyłącznie po uprzedniej awizacji u Dyrekcji BPN-T.
7. Palenie tytoniu jest niedozwolone. W całym obiekcie, we wszystkich pomieszczeniach zaimplementowano specjalizowaną instalację alarmu przeciwpożarowego, która wykrywa trzy czynniki: obecność dymu, wzrost zawartości tlenku węgla CO oraz dwutlenku węgla CO<sub>2</sub> jak również wzrost temperatury; z uwagi na wysoką czułość systemu, palenie tytoniu każdorazowo uruchamia system detekcji pożaru. Każde uruchomienie systemu alarmu pożarowego powoduje oprócz wyzwolenia sygnałów akustycznych i optycznych, również automatyczne powiadomienie Państwowej Straży Pożarnej oraz Centrum Monitoringu ochrony fizycznej obiektu, wyłączenie całego systemu wentylacyjnego, uruchomienie systemu napowietrzania klatek schodowych, unieruchomienie i zjazd awaryjny wind, otwarcie klap dymowych, otwarcie drzwi ewakuacyjnych, wyłączenie instalacji gazowej, etc. Każde bezzasadne uruchomienie systemu alarmu pożarowego będzie zatem surowo karane a Użytkownik, który uruchomił instalację zostanie obciążony pełnymi kosztami wywołania fałszywej akcji pożarowej.
8. Wszelkie przypadki naruszenia zasad bezpieczeństwa na terenie BPN-T należy zgłaszać do ochrony lub pracownika BPN-T.
9. Zabrania się przechowywania w lokalach materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących, środków chemicznych, materiałów wybuchowych oraz gazu w butlach.
10. W przypadku zauważenia pożaru należy bezwzględnie uruchomić system alarmu pożarowego poprzez zbitcie szybki najbliższego przycisku ręcznego ostrzegacza pożarowego (ROP) oraz powiadomić Państwową Straż Pożarną (tel.: 998), służby ochrony fizycznej obiektu jak również pracownika BPN-T. a następnie przystąpić do akcji gaśniczej.
11. Nie wolno zastawiać i blokować ciągów komunikacyjnych (klatki schodowe i korytarze), przejść ewakuacyjnych oraz dostępu do rozdzielni elektrycznych żadnymi przedmiotami. Niezastosowanie się do tego zakazu może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt Użytkownika.

#### **IV. Korytarze, klatki schodowe w budynkach, dźwigi i windy**

1. Korytarze i klatki schodowe należy utrzymywać w czystości i porządku, a korzystając z nich należy przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Niedopuszczalne jest wykonywanie czynności mogących spowodować trwałe zniszczenia miejsc służących do wspólnego użytku.
2. Ciągów komunikacyjnych (klatki schodowe i korytarze) nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami, a jeśli taki fakt miał miejsce z powodu konieczności przeprowadzenia prac remontowych w lokalu, przedmioty te należy usunąć na ustne wezwanie pracownika BPN-T. Niezastosowanie się do tego wezwania może spowodować usunięcie tych przedmiotów na koszt Użytkownika, który zastawił nimi ciąg komunikacyjny.
3. Nadmierne obciążenie dźwigu jest niedopuszczalne. W szczególności nie wolno przewozić w dźwigu przedmiotów przekraczających ciężarem nośność dźwigu.

#### **V. Roboty adaptacyjne w lokalach, konserwacja, naprawa i remonty oraz reguły utrzymania technicznego**

1. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymania swoich lokali w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wszelkie prace adaptacyjne, modernizacyjne i aranżacyjne mogą być przeprowadzone po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody BPN-T co do ich zakresu i charakteru. W prośbie Użytkownik winien przedstawić (w postaci opisowej i rysunkowej) zakres planowanych robót adaptacyjnych. Dyrektor BPN-T w terminie ustosunkuje się na piśmie do przedłożonej prośby. W przypadku wyrażenia zgody w odpowiedzi zostaną określone warunki wykonania robót adaptacyjnych. Po zakończeniu robót związanych z przystosowaniem lokalu do prowadzenia działalności Użytkownik poinformuje BPN-T

o tym fakcie na piśmie i dostarczy pełną dokumentację budowlaną oraz wszystkie wymagane prawem protokoły, decyzje i pozwolenia. BPN-T po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac i ww. dokumentów dokona odbioru wykonanych robót.

3. Użytkownicy zobowiązani są do informowania BPN-T o wszelkich uszkodzeniach powstałych w lokalach, niezwłocznie po powstaniu uszkodzenia.
4. W przypadku jakiegokolwiek awarii lub nagłych przypadków należy zgłosić je BPN-T natychmiast w formie pisemnej.
5. W przypadku awarii wywołującej szkodę lub grożącej wywołaniem szkody w nieruchomości BPN-T, lub w lokalach innych Użytkowników, Użytkownicy są obowiązani do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii. Jeżeli Użytkownicy lokalu są nieobecni albo odmawiają udostępnienia lokalu, BPN-T ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale. W sprawach awaryjnych pracownik BPN-T może wejść do lokalu samodzielnie pod nieobecność Użytkownika, informując o tym niezwłocznie Użytkownika.
6. Jeżeli awaryjne otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Użytkowników – upoważniony pracownik BPN-T jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Użytkownika. Z czynności tych sporządza się protokół.
7. Użytkownik jest obowiązany do udostępnienia lokalu służbom serwisowym w obecności pracownika BPN-T, jeżeli jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji lub remontu urządzeń.
8. Użytkownicy bezpośrednio narażeni na negatywne skutki remontów powinni być o nich uprzedzeni z należytym wyprzedzeniem.

## **VI. Ruch drogowy i parkowanie pojazdów**

1. Zabrania się parkowania pojazdów poza miejscami wyraźnie oznaczonymi jako stanowiska parkingowe, w szczególności na drogach pożarowych, chodnikach dla pieszych, oraz wokół budynków w odległości mniejszej niż 2 metry od ściany budynku
2. Ogranicza się prędkość poruszania się pojazdów na terenie BPN-T do 20 km/h.
3. Postój pojazdów mechanicznych jest dopuszczalny tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
4. Zabrania się parkowania pojazdów na terenie BPN-T poza miejscami specjalnie do tego celu wyznaczonymi.
5. W szczególności zabronione jest zatrzymywanie i postój samochodów w miejscach, które utrudniłyby swobodny dostęp do budynków.
6. Zabroniony jest postój i/lub parkowanie na chodnikach dla pieszych, trawnikach, zakrętach, oraz innych miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. Zabronione jest parkowanie pojazdów, które zanieczyszczają środowisko i nieruchomość (wycieki płynów eksploatacyjnych).
8. Postój wszelkich pojazdów na terenie BPN-T niezgodnie z niniejszym Regulaminem, będzie skutkował niezwłocznym usunięciem pojazdu z terenu nieruchomości na koszt posiadacza pojazdu.
9. W przypadku, gdy pojazd zatrzymujący się na terenie BPN-T uniemożliwi przeprowadzenie akcji ratunkowej, właściciel pojazdu może zostać obciążony kosztami strat powstałych w wyniku utrudnienia akcji ratunkowej, niezależnie od innych ujemnych skutków prawnych.
10. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie BPNT obciążają właściciela lub użytkownika pojazdu, który szkodę spowodował.
11. Wynajmujący nie odpowiada za uszkodzenia pojazdów które wystąpią na jego terenie.
12. W przypadkach nie ujętych w niniejszym rozdziale na terenie BPN-T obowiązują zasady poruszania się pojazdów i pieszych według przepisów zawartych w Kodeksie Drogowym oraz znaki drogowe ustawione na terenie BPN-T.

## VII. Zasady korzystania z sieci komputerowej BPN-T.

1. BPN-T w ramach usługi najmu udostępnia Użytkownikowi dedykowaną sieć komputerową zwaną dalej VLAN, wydzieloną logicznie z sieci lokalnej BPN-T zwanej dalej LAN.
2. Właścicielem i administratorem sieci VLAN i LAN jest BPN-T.
3. Dostęp do sieci VLAN odbywa się za pomocą łączy kablowych bądź sieci bezprzewodowej przy czym Użytkownik może korzystać z sieci VLAN wyłącznie na swój własny użytek.
4. BPN-T nie ponosi odpowiedzialności za wadliwe funkcjonowanie sieci LAN.
5. BPN-T nie gwarantuje dostępności, prędkości, oraz jakości połączenia.
6. BPN-T nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostępie do VLAN ani za obniżenie przepustowości łącza
7. BPN-T nie odpowiada za żadne szkody, jakie może ponieść Użytkownik w związku z korzystaniem z dostępu do sieci VLAN a w szczególności za:
  - 1) utratę danych lub zniszczenie oprogramowania,
  - 2) ujawnienie danych,
  - 3) opóźnienia w otrzymaniu lub przesłaniu danych spowodowane brakiem transmisji, nieprawidłową transmisją, opóźnieniami lub przerwami w dostępie.
8. BPN-T nie odpowiada za żadne inne straty powstałe z winy Użytkownika, np. na skutek awarii sprzętu lub oprogramowania.
9. BPN-T nie ponosi odpowiedzialności za powstałe uszkodzenia sprzętu pracującego w sieci VLAN oraz nieprawidłowe działanie oprogramowania urządzeń Użytkownika.
10. BPN-T uprawniony jest do nakładania ograniczeń na czas połączenia, przepustowość, limit przesłanych danych i inne parametry transmisji, ograniczania i blokowania dostępu do wybranych usług, rejestrowania i nadzorowania informacji lub danych w celu zapewnienia bezpieczeństwa lub zarządzania siecią LAN.
11. BPN-T nie prowadzi bezpośredniego wsparcia, jak również nie ponosi odpowiedzialności za kompatybilność urządzeń z infrastrukturą sieci LAN.
12. BPN-T nie odpowiada za szkody wyrządzone przez oprogramowanie dostarczone przez strony trzecie.
13. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody spowodowane jego działalnością oraz za działania spowodowane poprzez osoby postronne, korzystające z zasobów sieci VLAN przy pomocy jego infrastruktury, za jego zgodą i wiedzą, jak i bez jego zgody i wiedzy.
14. Użytkownik zobowiązuje się, że nie będzie podejmował działań mających na celu uzyskanie nieupoważnionego dostępu do zasobów sieci LAN.
15. Zabronione są wszelkie próby atakowania, zakłócania poprawnego działania sieci LAN oraz urządzeń w niej pracujących.
16. Użytkownik jest odpowiedzialny za wszelkie swoje działania sieciowe W przypadku podejrzenia dostępu do sieci VLAN przez osoby nieuprawnione, Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia o tym fakcie BPN-T.
17. Korzystanie z sieci VLAN przez Użytkownika jest odnotowywane w logach systemowych BPN-T.
18. Dostęp kablowy do sieci VLAN możliwy jest jedynie z pomieszczeń których dotyczy umowa najmu.
19. Dostęp do sieci VLAN wygasa z chwilą wygaśnięcia / rozwiązania umowy.
20. Dostęp do sieci BPN-T jest tworzony i aktywowany na wniosek Użytkownika, stanowiący załącznik nr 4 do Regulaminu Porządkowego Obiektów BPN-T. Wersję elektroniczną wniosku należy po wypełnieniu przesłać na adres [informatycy@bpnt.bialystok.pl](mailto:informatycy@bpnt.bialystok.pl) oraz wydrukowany i podpisany złożyć w Sekretariacie BPN-T. Po aktywacji sieci VLAN, na adres e-mail podany w umowie zostaną przesłane dane dostępowe do tej sieci.
21. Sieć VLAN jest jednoznacznie przypisana konkretnemu Użytkownikowi.
22. Użytkownik naruszający zasady Regulaminu może zostać pozbawiony okresowo lub całkowicie dostępu do sieci VLAN.

23. BPN-T zastrzega sobie możliwość uruchomienia oprogramowania filtrującego ruch sieciowy.
24. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się powszechnie obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa

**Załączniki (w wersji elektronicznej):**

Załącznik nr 1 - Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego.

Załącznik nr 2 - Instrukcja Postępowania na Wypadek Groźby Zdetonowania Ładunku Wybuchowego

Załącznik nr 3 - Instrukcją Postępowania Pracowników Ochrony w Przypadku Napadu na Obiekt BPN-T w Białymstoku

Załącznik nr 4 - Wniosek o dostęp do sieci VLAN