



PASSION FOR
PEOPLE AND
PROPERTY

**Polityka środowiskowa dla obiektu
Factoria Park we Wrocławiu
ul. Graniczna 2a**

Standardy ochrony środowiska i BHP

Ochrona środowiska i zapobieganie zagrożeniom zdrowia i życia (BHP) stanowią istotną część polityki MVGM oraz jeden z celów biznesowych, wykraczających poza główny obszar działalności gospodarczej.

Dlatego tak ważne jest, aby wszystkie firmy oferujące nam swoje produkty bądź usługi podejmowały kroki zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko oraz eliminowania zagrożeń zawodowych, wykazując odpowiedzialną postawę w tym zakresie.

Podpisując Umowę dostawca produktów/usług zobowiązuje się do postępowania według następujących zasad związanych z ochroną środowiska (OŚ) i BHP

- ✓ Przestrzeganie praw mających zastosowanie do prowadzonej działalności.
- ✓ Dbalność o zdrowie i bezpieczeństwo pracowników, bezpieczeństwo obiektów oraz urządzeń.
- ✓ Prowadzenie prac z poszanowaniem środowiska naturalnego poprzez minimalizację zużycia energii i wykorzystanie odnawialnych zasobów naturalnych.
- ✓ Odpowiedzialne zarządzanie odpadami na każdym etapie – przetwarzanie, transport, przygotowanie, wykorzystanie oraz ostateczny wywóz, zwłaszcza w przypadku odpadów niebezpiecznych.
- ✓ Zastosowanie dobrych praktyk OŚ.

ART. 1 OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Koszty wszelkich środków podejmowanych przez dostawcę w celu przestrzegania opisanych w niniejszym Artykule obowiązków w zakresie OŚ oraz wszelkich innych wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, muszą – ze względu na istotne znaczenie dla prowadzonej działalności – zostać poniesione przez dostawcę, o ile zapisy Umowy nie stanowią inaczej.
2. W związku z wyznaczonymi w niniejszym Artykule wymogami z zakresu OŚ, dostawca zapewni swoim pracownikom oraz pracownikom wykonawców i/lub podwykonawców niezbędne informacje oraz wytyczne, a także będzie monitorował ich przestrzeganie i ponosił odpowiedzialność za naruszenia dokonane przez swoich pracowników lub solidarną odpowiedzialność ze swoimi (pod)wykonawcami za szkody wyrządzone w obiektach, rurociągach, instalacjach odwodnienia, itd., do których dostęp został zapewniony przez MVGM w celu wykonania postanowień umowy.
3. W celu zapewnienia skutecznego kanału komunikacji w zakresie OŚ pomiędzy MVGM a dostawcą, dostawca powoła osobę odpowiedzialną za kontakt z MVGM, a dane tej osoby zostaną w formie pisemnej przekazane Dyrektorowi Centrum, w którym prowadzone są działania objęte Umową, przynajmniej jeden tydzień przed rozpoczęciem wykonywania Umowy. Dyrektor Centrum, na którego terenie MVGM prowadzi działania objęte Umową, przekaze osobie odpowiedzialnej za kontakty z ramienia dostawcy dane osoby bądź jednostki, za pośrednictwem której MVGM będzie prowadził komunikację.
4. Przed datą wejścia w życie Umowy, w odpowiedzi na prognozowany wpływ na środowisko działań dostawcy prowadzonych na wyznaczonym przez MVGM terenie, MVGM może wymagać od dostawcy przedłożenia planu monitorowania zagrożeń środowiskowych, obejmującego wszelkie kwestie związane z działalnością dostawcy oraz opis metod ich kontroli, przedstawiającego strukturę organizacyjną zarządzania OŚ, a także zawierającego listę prac, obowiązków, praktyk, procedur, procesów i zasobów przeznaczonych dla realizacji celu usunięcia bądź zmniejszenia potencjalnego wpływu na środowisko.

Dla celów związanych z OŚ zapisów niniejszego Artykułu, pojęcie "kwestie środowiskowe" obejmuje wszelkie działania, produkty lub usługi danej spółki, które mogą mieć wpływ na środowisko.

Pojęcie „wpływ na środowisko” odnosi się do jakiegokolwiek zmiany – pozytywnej lub negatywnej – wywołanej w środowisku naturalnym poprzez działania, produkty lub usługi danej spółki.

„Środowisko” rozumiane jest jako otoczenie, w którym spółka działa, obejmujące powietrze, wodę, grunty, zasoby naturalne, florę, faunę, ludzi oraz ich relacje.

5. Wszelkie spowodowane przez dostawcę sytuacje mogące wyrzucić wpływ na środowisko, które zaistniały w trakcie wykonywania obowiązków umownych, muszą zostać niezwłocznie zgłoszone do MVGM poprzez ustalone w tym celu kanały komunikacji, w sposób umożliwiający uzyskanie potwierdzenia odbioru. Bez względu na powyższe, dostawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich kroków wymaganych odpowiednimi przepisami prawa, dopasowanych do powagi danej sytuacji i stopnia zagrożenia środowiska.
6. Jeżeli działania podejmowane przez dostawcę w związku z niniejszą Umową skutkują powstaniem odpadów na terenach wyznaczonych przez MVGM do realizacji celów umownych, dostawca zobowiązany jest do spełnienia następujących zobowiązań:
 - ✓ Dostawca nie pozostawi żadnych odpadów w obiektach, na gruntach, w rurociągach ani instalacjach odwodnienia, a także nie będzie tworzył składowisk odpadów.
 - ✓ Dostawca usunie wszelkie wycieki nieczystości, używając do tego celu dostępne niezbędne zasoby ludzkie i materiałowe.
 - ✓ Dostawca będzie zarządzać odpadami powstałymi w wyniku jego działań, bez korzystania z obiektów MVGM, o ile nie został do tego wyraźnie upoważniony, w którym to przypadku będzie musiał przestrzegać określonych w danym upoważnieniu warunków.
 - ✓ Jeżeli wykonawca zobowiązany jest do zarządzania odpadami na terenie danej nieruchomości, musi przestrzegać odpowiednich przepisów oraz warunków Umowy, przekazując MVGM stosowną dokumentację dotyczącą procesu zarządzania odpadami.
7. Jeżeli działania podejmowane przez dostawcę na mocy niniejszej Umowy obejmują potrzebę przechowywania niebezpiecznych materiałów bądź substancji na obszarach wskazanych przez MVGM, dostawca zobowiązany jest do spełnienia następujących obowiązków:
 - ✓ Czynności związane ze zbieraniem materiałów i ich tymczasowym przechowywaniem należy prowadzić na obszarach zaakceptowanych przez MVGM, a stosowne upoważnienie będzie zawierało warunki prowadzenia tych działań.
 - ✓ Dostawca nie będzie przechowywał substancji niebezpiecznych bezpośrednio na ziemi lub w pobliżu włazów, rurociągów, instalacji odwodnienia, itp.
 - ✓ Dostawca podejmie niezbędne środki (wanny, obwałowania, separatory, itp.) w celu uniknięcia przenikania substancji niebezpiecznych do ziemi lub instalacji wodociągowych.
 - ✓ Dostawca usunie wszelkie wycieki materiałów lub niebezpiecznych substancji (na obszarach z nawierzchnią lub bezpośrednio na gruncie) i będzie w tym celu posiadał dostępne zasoby ludzkie i materiałowe. Takie materiały lub substancje będą odpowiednio przechowywane i wywożone.
8. Jeżeli działania podejmowane przez wykonawcę na mocy Umowy obejmują wykorzystanie pojazdów, maszyn lub innego sprzętu na terenach wyznaczonych przez MVGM dla realizacji celów, muszą one być zgodne z obowiązującymi przepisami (przeglądy pojazdów, kontrola urządzeń, itp.).
9. Przed datą wygaśnięcia Umowy, obiekty lub grunty wykorzystywane przez dostawcę muszą być wolne od jakichkolwiek odpadów, wycieków, materiałów budowlanych, maszyn, zanieczyszczeń, itp.

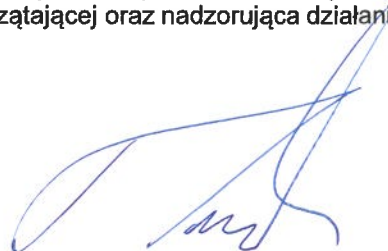
ARTYKUŁ 2 OCHRONA ZDROWIA I BEZPIECZEŃSTWO

1. Dostawca zobowiązuje się przestrzegać zobowiązań wynikających z Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 Kodeks pracy z późniejszymi zmianami oraz wszelkich innych mających zastosowanie przepisów prawa.
2. Jeżeli dostawca musi skorzystać z usług wykonawców, podwykonawców, pracowników tymczasowych, osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą lub jakichkolwiek innych w celu wykonania prac bądź usług objętych Umową, będzie przy tym przestrzegał obowiązujących przepisów i warunków umownych wyznaczonych przez MVGM.
3. MVGM będzie zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności za nieprzestrzeganie przez dostawcę zasad BHP i naruszenia ze strony pracowników, wykonawców i podwykonawców dostawcy.
4. W przypadku równoczesnego działania różnych firm lub jednostek na terenie Centrum zarządzanego przez MVGM, dostawca zobowiązuje się do przestrzegania oraz zobowiązania swoich pracowników, firm (pod)wykonawczych i innych pracowników świadczących na jego rzecz usługi do przestrzegania następujących zasad:
 - ✓ Podjęcie wszelkich niezbędnych działań w celu zapewnienia skutecznej ochrony i uniknięcia zagrożeń w stosunku do osób lub nieruchomości pracujących dla lub należących do MVGM bądź innych spółek działających na terenie Centrum, a także użytkowników Centrum.
 - ✓ Wykonanie czynności niezbędnych do usunięcia lub opanowania zagrożenia bezpośredniego bądź pochodnego, aby nie wpłynęło na pracujących na terenie Centrum innych dostawców, ich (pod)wykonawców, innych pracowników i prowadzone prace.
 - ✓ Dostawca należycie poinformuje i przeszkoli swoich pracowników w zakresie potencjalnych zagrożeń związanych z ich pracami i z obecnością innych firm, poinformuje ich o wytycznych MVGM w tej kwestii i środkach ochronnych/zapobiegawczych, które muszą podjąć, a także zadba o to, aby informacje te zostały przekazane pracownikom dostawcy, wykonawcom, podwykonawcom, pracownikom tymczasowym lub prowadzącym jednoosobową działalność gospodarczą, prowadzącym prace na terenie Centrum zarządzanego przez MVGM.
5. Dostawca prowadzący prace na terenie obiektu zarządzanego przez MVGM musi:
 - ✓ Przekazywać MVGM informacje dotyczące wszystkich firm i osób, które mogą odczuć skutki działań dostawcy (bez względu na istnienie relacji prawnej lub jej brak), o związanych z prowadzonymi pracami potencjalnych zagrożeniach, zwłaszcza tych, które mogą stać się poważniejsze wskutek równoczesnych działań różnych firm, a także o środkach ochronnych/ zapobiegawczych mających na celu ich uniknięcie bądź zminimalizowanie.
 - ✓ Informacje te zostaną przekazane w formie pisemnej przed rozpoczęciem prac, a także w razie zaistnienia istotnej zmiany w zakresie BHP.
 - ✓ Informować MVGM, inne spółki i wszelkie osoby obecne w Centrum o wypadkach wynikających z zagrożeń spowodowanych przez równoczesne prowadzenie działań.
 - ✓ Punktualnie informować MVGM o wszelkich sytuacjach oraz wypadkach świadczących o pogorszeniu warunków bezpieczeństwa, także tych spowodowanych przez strony trzecie. Informacje takie zostaną przekazane niezwłocznie, zwłaszcza w przypadku poważnego zagrożenia, a także gdy dana sytuacja może wpłynąć na zdrowie i bezpieczeństwo pracowników na terenie Centrum.
 - ✓ Przekazywać wszelkie informacje uznane za istotne w związku z kwestiami BHP.
 - ✓ Zapewnić odpowiednie środki zapobiegawcze (bez względu na ich rodzaj czy model organizacyjny), zwłaszcza w przypadku potencjalnego zwiększenia zagrożenia w trakcie prowadzenia działań bądź w wyniku jednoczesnego prowadzenia różnych prac, jak również przeprowadzać inspekcje w zakresie metod pracy, działań i procesów uznawanych za niebezpieczne lub podlegające specyficznym zagrożeniom.
 - ✓ Uczestniczyć w jak największej liczbie organizowanych spotkań związanych z zapobieganiem ryzyku zawodowemu.

ARTYKUŁ 3 OCHRONA ŚRODOWISKA – ZARZĄDZANIE ZUŻYCIEM MEDIÓW

1. MVGM zobowiązuje się do monitorowania i analizy bieżącego zużycia mediów eliminując zużycia mediów nie będących wynikiem faktycznych potrzeb. Optymalizację zużycia mediów wspomaga system BMS zainstalowany w budynku.

Dane zużycia mediów są raportowane miesięcznie, kwartalnie i rocznie wewnętrznie oraz do zarządu poprzez dedykowany portal.
2. Celem nadrzędnym jest ograniczanie zużycia energii elektrycznej, wody, ciepła i ilości wytwarzanych odpadów, aby zmniejszyć negatywny wpływ budynku na środowisko.
3. MVGM proponuje rozwiązania mające na celu ograniczenie zużycia mediów poprzez modernizację istniejących instalacji, wymianę źródeł światła, wymianę urządzeń o lepszych parametrach technicznych itp.
4. Cele polityki środowiskowej ustalone na lata 2023 – 2025 zawierają ograniczenia w zużyciu:
 - ✓ energia elektryczna -3% rok/rok
 - ✓ woda -2% rok/rok
 - ✓ ciepło -3% rok/rok
5. Osobą odpowiedzialną za monitorowanie i optymalizację zużycia mediów jest kierownik firmy technicznej. Nadzór nad kierownikiem technicznym sprawuje dyrektor centrum handlowego, który odpowiedzialny jest także za raportowanie wewnętrzne i zewnętrzne.
6. Na terenie Factoria Park zarządzanego przez MVGM obowiązuje selektywna zbiórka odpadów. Odpady dzielone są na frakcje:
 - ✓ Karton
 - ✓ Folia
 - ✓ Plastik
 - ✓ Szkło
 - ✓ Zmieszane odpady komunalne
7. Celem polityki środowiskowej ustalonej w zakresie gospodarki odpadami jest:
 - ✓ Selektywna zbiórka na poziomie 50%
 - ✓ Odzysk makulatury na poziomie 75% do 2025 roku
8. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów znajdują się w strefie dostaw. Każdy użytkownik zobowiązany jest do selekcji odpadów według odpowiednich frakcji. Osobą odpowiedzialną za selekcję śmieci są odpowiednio: pracownik najemcy, osoba z firmy sprzątającej oraz nadzorująca działania – kierownik firmy sprzątającej.



Łukasz Mazurczak

Dyrektor Zarządzający

MVGM Property Management Poland Sp. z o.o.

