

MEDICAL OFFICE BUILDING CONTRACTOR RULES AND REGULATIONS

- 1. SECURITY** - Contractor, Subcontractors and Material men shall check in daily with the Building Security Officer. Construction personnel are not to remain in the building after work hours. Contractor shall provide the Building Manager with a list of emergency contacts for Superintendent, Project Manager, and contacts for all Subcontractors.

SEGURIDAD DE EDIFICIO - Contratista, subcontratistas y hombres de materiales comprobarán diariamente con el oficial de seguridad del edificio. Personal de construcción no deben permanecer en el edificio después de horas de trabajo. Contratista deberá proveer al Gerente del edificio una lista de contactos de emergencia para El Superintendente, Gerente de proyectos y contactos para todos los subcontratistas.
- 2. SAFETY** - All contractors will be held responsible for compliance with all O.S.H.A. Rules and Regulations. Contractor must have a state approved safety program and provide a copy of this program to the Building Manager if requested. Contractor shall provide adequate protection against personal injury to employees, occupants and the general public while the work is in progress.

SEGURIDAD – Todos los Contratistas seran responsables por la conformidad con todas las reglas y regulaciones de O.S.H.A. El Contratista es obligado as tener un programa de seguridad approved por el estado y proveer una copia de este programa al Gerente del edificio si lo piden. El Contratista debe proveer protection adecuada en contra heridas personales hasia los empleados, ocupantes, y el publico en general mientras las obra progressa.
- 3. PERMITS** - Permits and licenses necessary for the execution of the work shall be secured and paid for by the Contractor unless otherwise notified.

PERMISOS – Permisos y licencias necesarias para la execusion de la obra sera asegurado y pagado por El Contratista ha lo menos si lo es hanotado.
- 4. BUILDING USE** - The contractor shall confine his use of the premises to the designated construction area so as not to interrupt other tenants.

USO DEL ELDIFICIO – El Contratista debe encerrar el uso de el lugar donde se llebara acabo la construction igual ha no interupir los otros tenentes.
- 5. USE OF ADJACENT SPACE** - Contractor, subcontractors and material men must arrange access to adjacent tenant lease space with a minimum of 24 hours advance arrangement with Property Management.

EI USO DEL ESPACIO COLINDANTE - El contratista, subcontratista, y hombres de materiales tienen que ser areglos de acceso a el espacio de arrendar de los tenentes colindates con un minimo de 24 horas en avanze de ser areglos con el Gerente de la propiedad.
- 6. ELEVATORS** - All construction materials, tools, and trash are to be transferred to and from the construction floor via the assigned elevator ONLY. All Contractor, subcontractor and Material men personnel shall use the assigned elevator ONLY. The Contractor shall clean assigned elevator and lobby after each use.

ASCENSORES – Todos los materiales, herramientas, y basura de construction tendran que ser transferidos hacia el piso y de el piso de construction usando solamente el ascensor que fue asignado. Todos los personajes Contratistas, Subjecontratistas, y personaje de Materiales usaran solamente el ascensor asignado. El Contratista limpiara el ascensor asignado y vestibulo despues de cada uso.

7. **COMMON AND OTHER TENANT AREAS** - The Contractor shall carefully protect all walls, doors, jambs, carpets, floors, furniture, and fixtures, and shall repair or replace damaged property without cost to the building Owner. This applies to loading docks, elevators, corridors, lobbies, and tenant suites.
AREAS EN COMUN Y DE OTROS TENENTES – El Contratista debe con mucho cuidado proteger todas las paredes, puertas, jambas, alfombras, suelos, muebles, y composturas, y deben reparar o reemplazar propiedad adanada sin custos al dueno de el edificio. Esto tambien haplica a muelles de carga, ascensores, corredores, vestibulos, y suites de tenentes.
8. **WATER AND ELECTRICITY DURING CONSTRUCTION** - Sources of water and electricity will be furnished to the Contractor without cost in reasonable quantities for use in lighting, for portable power tools, drinking water, water for testing and other such common usages during construction. HVAC will be supplied upon Contractor's request. The contractor shall make all connections, furnish any necessary extensions, and remove it upon completion of work.
AGUA Y ELECTRICIDAD DURANTE CONSTRUCCION – Fuentes de agua y electricidad seran amueblado a el Contratista sin cuestas en cantidades rasonables por el uso en luz, herramientas de portable poder, agua de beber, agua para pruebar y uso de otras cosas en comun durante construccion. HVAC sera suplido cuando lo pida El Contratista. El Contratista hara todas las conexiones, amueblara las extenciones necesarias, y quitarlas al cumplir con la obra.
9. **BUILDING UTILITIES** - The Contractor shall not disable, interrupt or test any building utility or system without prior arrangement with Property Management. The Contractor shall be responsible for any stoppage, interruption or failure of building services, utilities or incidental damages to the building during the course of the work.
UTILIDADES DE EDIFICIO – El Contratista no debe desabilitar, interupir o pruebar ninguna utilidad de edificio o sistema sin areglos hechos anteriormente con el Gerente de Propiedad. El Contratista sera responsable por cualquier parada, interupcion o si fallan servicios de el edificio, utilidades o danos incidentales al el edificio durante el curso de obra.
10. **STORAGE OF MATERIALS AND TOOLS** - All materials are to be stored at the Job Site or in designated storage areas. No materials are to be stored in corridors or in public areas. Property Management may provide minimum secured storage for materials with prior arrangement.
ALCAMIENTO DE MATERIALES Y HERAMIENTAS – Todos materiales seran alcadas en donde este el citio de trabajo o lugares asignadas para alcar. Ningun material sera alcado en corredores o areas publicas. Gerentes de Propiedad pueda proveer minimo lugar seguro de alcamiento para materiales con anterior areglos.
11. **SANITARY FACILITIES** - The Contractor shall use only those facilities specifically designated by Property Management.
FACILIDADES SANITARIAS – El Contratista usara solamente las facilidades especificadas asignadas por el Gerente de Propiedad.
12. **DUSTY WORK** - Contractor shall notify the Property Management office prior to commencement of extremely dusty work (sheetrock cutting, sanding, extensive brooming, etc). Failure to make such notification will result in the Contractor absorbing any costs to return any damaged equipment to proper condition. Contactor shall be required to place adequate filtering devices over all return air registers and maintain them as needed.
TRABAJO POLVOSO – Contratista tiene que abicarle a la oficina de Gerente de Propiedad antes de comencar extremo trabajo polvoso. (cortando sheetrock, raspando, barriendo amenudo etc). Fallar en hacer semejante anotacion resultara que el Contratista observer cualquier costos para regresar equipo adanado a condiciones propias de cualquier dano hecho. Contratista sera requerido a poner dispositivos de filtros adecuados de regresar aire sobre todos los registros y mantenerlos a como sea necesario.
13. **NOXIOUS ODORS** - Contractor shall submit manufacturer data on all products with the potential to cause noxious odors or fumes *before* use. Those products deemed detrimental to the office environment must be used under controlled conditions with proper ventilation and any necessary personal protection provided after normal working hours. Failure to coordinate the use of such products *in advance* with Property Management shall result in removal of the Contractor from the Project. All claims for injury and damage as a result of the Contractor's use of such

products shall be the Contractor's sole responsibility to defend.

HOLORES NOCIVOS – Antes de usar productos que puedan causar olores nocivos o vapores dañinos el Contratista debe enviar datos fabricados de esos productos. Los productos considerados perjudicial hacia el ambiente de la oficina tiene que ser usado bajo condiciones controladas con propia ventilación y proveer cualquier protección personal necesaria después del horario normal de trabajo. Al fallar y no coordinar el uso de semejante productos en avance con el Gerente de Propiedad resultara en que el Contratista sera eliminado de el Proyecto. Todos los reclamos por lesiones y dano como resultado del uso del Contratista de estos productos sera responsabilidad del Contratista para defender.

14. **WORK APPROVAL** - All drawings, subcontractors and materials must be approved through the Property Management Office prior to the start of construction. Contractor shall retain a set of approved plans, which has been signed by the Property Manager or Construction Manager.

APROBACION DE TRABAJO - Todos los dibujos, los subcontratistas y los materiales deben ser aprobados a través de la Oficina de gestión de la propiedad antes del comienzo de la construcción. Contratista deberá retener un conjunto de planes aprobados, que ha sido firmado por el administrador de la propiedad.

15. **DISPOSITION OF MATERIALS** - The Contractor as waste or unwanted material shall dispose of ANY and ALL existing materials removed and not reused in the construction, except as directed by the Property Management Office. All salvageable items removed during the course of construction that are to be reused in the Work are to be stored and protected by the Contractor. Appropriate credits shall be applied to the contract amount for reused materials. All salvageable materials and items of value, as determined by the Property Manager, that are not to be reused in the Work, shall remain the property of the Building and shall be stored as directed by the Property Manager. Assume, unless otherwise directed, that all doors, frames, hardware, light fixtures, supply and return registers, appliances and fire-life-safety equipment will need to be stocked by the Contractor in a location directed by the Property Manager.

DISPOSICION DE MATERIALES - El contratista como material de desecho o no deseado se desechen todos los materiales existentes eliminados y no volver a utilizar en la construcción, excepto como se indica por la Oficina de gestión de la propiedad. Todos los artículos salvables retirados durante el curso de la construcción que se van a volver a utilizar en el trabajo son almacenados y protegidos por el contratista. Créditos correspondientes se aplicara a la cantidad de contrato para materiales reutilizados. Todos los materiales salvables y objetos de valor, según lo determinado por el administrador de propiedad, que no puedan ser reutilizados en el trabajo, seguirán siendo propiedad del edificio y se guardará como dirigida por el administrador de la propiedad. Asumir, a menos que se indique lo contrario, que todas las puertas, marcos, hardware, artefactos de iluminación, suministro y retorno de registros, aparatos y equipos de seguridad contra incendios-vida tendrá que ser abastecido por el contratista en una ubicación dirigida por el administrador de la propiedad.

16. **GENERAL CLEAN UP** - The Contractor shall at all times, on a day to day basis, keep the site free from accumulations of waste materials, debris, dust or rubbish caused by his employees or work. No trash or excess materials are permitted to remain on, in or around the job site. Trash shall be promptly disposed of in bins or by truck provided by the Contractor, and not staged or stored at the job site or in any public or adjacent areas, nor disposed of in the building's trash receptacles. At the completion of the work, Contractor shall remove from the site all his tools, scaffolding, surplus materials and debris. Contractor shall take all necessary precautions to, at all times, prevent tracking of dust or other residue through corridors, elevators, lobbies or exterior walks, roads, and parking lots.

LIMPIEZA GENERAL - El contratista deberá en todo momento, en el día a día, mantener el sitio libre de acumulaciones de residuos, desechos, polvo o basura causada por sus empleados o el trabajo. Nada de basura o exceso de material puede permanecer sobre, en o alrededor del sitio de trabajo. Basura se eliminará inmediatamente de contenedores o camiones proporcionados por el contratista y no en escena o almacenado en el lugar de trabajo o en las áreas públicas o adyacentes, ni desecharse en recipientes de basura del edificio. En la terminación de la obra, contratista deberá quitar del sitio todas sus herramientas, andamios, materiales sobrantes y escombros. Contratista tomará todas las precauciones necesarias para, en todo momento, evitar el seguimiento de polvo u otros residuos a través de pasillos, ascensores, vestíbulos o exteriores paseos, carreteras y parqueos.

17. **TOOL CLEAN UP** - Tool clean up is permitted in the janitorial/utility closets ONLY.

LIMPIEZA DE HERRAMIENTA – Limpieza de herramienta es permitido solamente en los armarios de limpieza/utilidad.

Building Hours: Horas De Oficina:	Monday – Friday Saturday Lunes - Viernes Sabado	7:00 a.m. to 6:00 p.m. *Verify with Property Manager 7:00 a.m. to 6:00 p.m. Comprueba con el administrador de la propiedad
Loading Dock & Freight Elevator Hours: Muelle De Cargo Horas:	Monday – Friday Saturday Lunes - Viernes Sabado	*Verify with Property Manager Comprueba con el administrador de la propiedad

18. **PARKING** - Parking for all personnel must be arranged prior to commencement of work, and will be provided in designated areas only. Vehicles in unapproved areas will be subject to citation and towing without notice. Any costs assessed by the garage parking operator are the sole responsibility of the Contractor.

ESTACIONAMIENTO – Arreglos de estacionamiento deben estar hechos antes del comienzo del trabajo y solamente en las áreas designadas. Vehículos en áreas no autorizadas estarán sujetos a citación y remolque sin previo aviso. Cualquier costo evaluado por el operador de estacionamiento de garaje es responsabilidad exclusiva del contratista.

19. **NOISE** - There are certain operations that must be performed outside of normal hours to prevent the interruption of normal business operation.

Normal Hours: 7:00 a.m. to 6:00 p.m. ***VERIFY WITH PROPERTY MANAGER** These are:

- a.) Drilling or cutting of the concrete floor slab
- b.) Drilling or cutting of any concrete structural member.
- c.) Use of screw guns
- d.) Any work where machine noise or vibration may disrupt normal office procedures.

RUIDO – Hay ciertas operaciones que deben realizarse fuera del horario normal para evitar la interrupción de las operaciones normales del negocio.

Horario: 7:00 a.m. a 6:00 p.m. Estas son:

- a.) perforacion o corte de las losa de piso concreto
- b.) perforacion o corte de cualquier miembro estructural concreto
- c.) uso de pistolas de tornillo
- d.) cualquier trabajo donde maquinaria que cause vibracion or ruido que interrumpa los procedimientos normales de oficina.

20. **WORKMEN DRESS AND CONDUCT** - No abusive language or actions on the part of the workers will be tolerated. Contractor personnel will display a courteous demeanor towards tenants, customers, visitors and general public. Contractor, subcontractors, and material men will be appropriately dressed to work in an office environment: shirts with sleeves (T-shirts with company name are acceptable), pants (no shorts), work shoes with socks, and whatever other clothing as may be appropriate. No torn or worn-out clothing is permitted.

VESTIR Y CONDUCTA DEL OBRERO - No se tolerará ningún lenguaje abusivo o acciones por parte de los trabajadores. Personal contratista mostrará un comportamiento amable hacia los inquilinos, clientes, visitantes y público en general. Contratistas, subcontratistas y hombres materiales será debidamente vestidos para trabajar en un entorno de oficina: camisas con mangas (camisetas con nombre de empresa son aceptable), pantalones (no shorts), zapatos de trabajo con calcetines y cualquier otra ropa que corresponda. No está permitido ropa rota o desgastada.

21. **CONTROLLED SUBSTANCES** - Alcoholic beverages, drugs or any other controlled substances are not to be brought into, or consumed in the buildings. Personnel appearing to be under the influence of a controlled substance will not be allowed to remain in the building. **Violation of this regulation may subject this Contract to immediate cancellation.**

SUSTANCIAS CONTROLADAS - Bebidas alcohólicas, drogas u otras sustancias controladas no deben ser

traídos, o consumidos en los edificios. Personal que parece estar bajo la influencia de una sustancia controlada no podrá permanecer en el edificio. **Violación del presente Reglamento puede someter este contrato a cancelación inmediata.**

22. **POSTING OF RULES AND REGULATIONS** - A copy of these Rules and Regulations, acknowledged and accepted by the General Contractor, must be posted on the job site in a manner allowing easy access by all workers. It is the General Contractor's responsibility to instruct their workers and all subcontractor workers, to familiarize themselves with these rules.
REGISTRO DE NORMAS Y REGLAMENTOS - Una copia de estas reglas y normas, reconocido y aceptado por el Contratista General debe publicarse en el sitio de trabajo de una manera que permite el fácil acceso por todos los trabajadores. Es responsabilidad del contratista General para indicar que los trabajadores y todos los trabajadores del subcontratista, para familiarizarse con estas normas.
23. **EXISTING CONSTRUCTION** - All work includes replacing, patching and finishing all adjacent surfaces or features displaced or disturbed in the performance of the work such as, but not limited to: acoustical tile, top set base, cove base, floor coverings, paint, etc. Upon completion of the work, there shall be no discrepancy between the new work and the existing work.
CONSTRUCCION EXISTENTE - Todo el trabajo incluye la sustitucion, parches y acabado todas las superficies adyacentes o características desplazados o perturbado en el desempeño del trabajo tales como, pero no limitado a: teja acustica, parte superior Coloque la base, cove base, revestimientos, pintura, etc. Al finalizar el trabajo, no habra ninguna diferencia entre el nuevo trabajo y el trabajo.
24. **OCCUPIED PREMISES** - The work area may be occupied during construction, which may require the Contractor to move and relocate furniture, files, machinery or equipment during construction. Upon the completion of the work, the Contractor is to return all items relocated during the work to its original location.
LOCALES OCUPADOS - El área de trabajo puede ser ocupada durante construcción, que podrá exigir al contratista que mueva y trasladar muebles, archivos, maquinas o equipo durante la construcción. Sobre la terminación de la obra, el contratista es devolver todos los elementos se trasladó durante el trabajo a su ubicación original.
25. **NO SMOKING, RADIOS, PETS, and CHILDREN** - No smoking, radios, children or pets are allowed within the construction area of the building.
NO FUMAR, RADIOS, MASCOTAS Y NINOS - No se permite fumar, radios, niños o mascotas el área de la construcción del edificio.
26. **FIRE SPRINKLERS** - All work on the fire sprinkler systems must be coordinated with Property Management and the Chief Engineer, to allow taking the fire life safety system off line while work is being performed.
ROCIADORES DE INCENDIO - Todos los trabajos en los sistemas de rociadores de incendio deben coordinarse con la gestión de la propiedad y el ingeniero jefe, para permitir que el sistema de seguridad de la vida de fuego fuera de línea mientras se trabaja.
27. **COORDINATION WITH CHIEF ENGINEER** - All work that may alter the base building (such as coring or cutting of the structure or flooring) or the mechanical, electrical or plumbing system must be coordinated the Chief Engineer.
COORDINACION CON EL JEFE ENGENIERO - Todos los trabajos que pueden alterar la base de construcción (por ejemplo, perforación o corte de la estructura o suelo) o la mecánica, eléctrica o sistema de plomería debe coordinarse el ingeniero jefe.
28. **WORKMAN EATING LOCATIONS** - Workman shall not be permitted to eat in a tenant's lunchroom or break room, nor will they be allowed to eat in the plaza areas in the front of the buildings.
UBICACIONES DE COMER DE OBRERO - Trabajador no podrán comer en la habitación de comedor o rotura de un inquilino, ni podrá comer en las áreas de la plaza al frente de los edificios.

29. **CLOSE OUT PACKAGE** - Prior to final payment, Contractor shall submit “as-built” drawings, warranties and guarantees, operations and maintenance manuals, Department of Building & Safety approved drawings, a signed final inspection card, a completed signed off punch list, an air and water balance report, and “Final Release of Liens” for the GC and all subcontractors and suppliers that have filed Preliminary Notices.

PAQUETE DE CERRAR - Antes de final de pago, el contratista presentará planos "as built", garantías, garantías, operaciones y manuales de mantenimiento, departamento de construcción y seguridad aprobaron dibujos, una tarjeta de inspección final firmado, una completa lista, aire e informe de balance de agua y "Final liberación de gravámenes" para la GC y todos los subcontratistas y proveedores que hayan presentado notificaciones preliminar firmado.

Acknowledged and Accepted by (Contractor)

Date