

III. Műszaki leírás (szakmai feladatmeghatározás)

I. Általános követelmények és elvárások

A szerződés tárgyát képező feladat magas színvonalon történő ellátása, az ehhez szükséges minőségi munkaerő biztosítása, a helyi sajátosságok figyelembevételével.

A Megbízó részéről alapvető elvárásként fogalmazódik meg a berendezési tárgyak állagának hosszú távú megőrzése és a területen dolgozó munkatársainak egészséges és jó környezetet biztosító tisztaság folyamatos biztosítása.

Az épületekben a kulturált, egységes megjelenés, a diszkrét, megfelelő körültekintéssel végzett, a létesítményben dolgozók munkáját nem zavaró munkavégzés az általános elvárás takarító személyzetre vonatkozóan.

A létesítményben történő munkavégzésre szervezett formában kell érkezni. Munkavégzésre 100 %-os kipihent állapotban köteles a munkavállaló érkezni. Alkoholos vagy más tudatmódosító szerek alatti megjelenés azonnali kitiltással jár. A munkaterületre csak a munkavégzéshez szükséges szerszámokat, anyagokat, illetve személyi használatú tárgyakat, saját célra szolgáló élelmiszert lehet bevinni. A létesítménybe való be- és kiléptetéskor az objektum védelmét ellátó őrszolgálat a személyeket a náluk lévő csomagokat, tárgyakat a szükséges mértékben ellenőrzi.

Az Megbízott a munkavégzés során köteles betartani az érvényben lévő munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat, valamint a vonatkozó szakmai előírásokat. Ezek megszegése miatt keletkező káreseményekkel kapcsolatos minden nemű felelősség a Megbízottat terheli.

A takarítási feladat végzése során észlelt műszaki problémákat (üvegtörés, kiégett izzó, ajtózár problémák, vizesblokkokban vízfolyás, csaptelep, WC-tartály, piszoár, mosdó stb. meghibásodásai), a folyosókon lévő idegen tárgyakat (papírdoboz, újságköteg, stb.), a közforgalmú helyiségekben talált tárgyakat a Megbízó képviselője felé jelezni kell. A napi takarítás során esetlegesen észlelt problémákat, a takarítási munka során, a takarító személyzet által okozott károkat írásos formában a Megbízó képviselőjének át kell adni. Ha sor kerülne a helyiségekben elhelyezett irodatechnikai eszközök véletlenszerű elállítására, csatlakozók kihúzására— az okozott

technikai hiba elhárítása nélkül – a Megbízó képviselőjét értesíteni kell. Napközben, az ügyelet és felügyelet melletti takarítás során észlelt problémákat haladéktalanul közölni kell a Megbízó képviselőjével.

Az elhelyezett számítástechnikai berendezések, nyomtatók és egyéb irodai gépek takarítása. Számítógép és TV monitorok portalanítása.

Ahol erre külön nincs utalás ott a hulladékgyűjtők, tárolók és a hulladék létesítményen belüli mozgatása, szállítása a Megbízott feladata. A helyiségekbe kerülő szemétkosarak biztosítása a Megbízó feladata. A Megbízott feladata a helyiségek tárolóiból a napi, illetve időszakos takarítással kikerülő kommunális, szelektíven gyűjtött, veszélyes és egyéb hulladék elkülönítve, a kijelölt telephelyi gyűjtőhelyekre („D” épület földszint) történő szállítása. A Megbízott feladata a hulladék gyűjtőhelyen való kezelése, közszolgáltatóval vagy egyéb más engedéllyel rendelkező Vállalkozóval történő elszállíttatás koordinálása.

Amennyiben a Megbízó ellenőrzésre jogosult képviselője takarítási hiányosságokat állapít meg, abban az esetben azt a Vállalkozó köteles pótolni.

A rendelkezésre állási idő, napi takarítás esetén 3 óra, az időszakos takarítási hiányosságának pótlására 5 óra.

Hetente egy alkalommal a Megrendelő és a Vállalkozó képviselője együttes bejárással szemle keretében ellenőrizze a takarítást. Melyről mindkét fél által jóváhagyott jegyzőkönyv készül.

A takarítási feladatok végrehajtásához a tisztítószerket és eszközöket, valamint a helyiségek használatával összefüggő anyagokat (tisztító-, fertőtlenítő-, takarítószerket, szivacs, papírtörölő, hajtogatott késtörölő, WC papír, kéztörölő, kézmosószerket, mosogatószerek, mosószer, öblítő, fertőtlenítőszerket, légfrissítők, WC illatosítók, hulladékzsák, szennyes textil gyűjtésére szolgáló zsákok, stb.) a Megbízott folyamatosan biztosítja **250** fős létszám figyelembevételével.

II. Megbízott részletes feladatai épületen belül

IRODÁK, TÁRGYALÓK

(hétfőtől-péntekig 17 órától)

heti 5 alkalommal

Naponta, illetve szükség szerint elvégzendő feladatok

- szemetes kosarak kiürítése, a szemetes zsákok cseréje (a külön tárolandó PET palack, papír- és kartonhulladék elkülönítésével),
- az alapterület teljes felporszívózása és felmosása,
- padlószőnyegek felporszívózása,
- bútorok és nyitott polcok portalanítása, szükség szerinti nedves letörlése,
- tárgyalóasztalok felületeinek tisztítása, elválasztó üvegfelületek tisztítása,
- ujjnyomok eltávolítása,
- az ajtók, üvegek, ablakpárkányok, fém (Inox) felületek áttörlése, ujjnyomok eltávolítása,
- irodákon belüli mosdók kisúrolása, tükrök áttörlése,
- hulladékok gyűjtőhelyre szállítása,
- Az üzemeltetés során felmerülő, de most még előre nem látható, egyéb feladatok. Természetesen a vállalkozó képviselőjével egyeztetve.

Hetente elvégzendő feladatok

- álmennyezet portalanítása, pókháló eltávolítása,
- falak, oszlopok portalanítása,
- képek, párkányok, fűtőtestek letörlése,
- fém lámpák tisztítása, ápolása,
- ajtókilincsek, villanykapcsolók és azok környéke tisztítása,
- ajtók, lábazatok, szegélyek letörlése,
- padlófelület ápolása,
- tűzbiztonsági felszerelések áttörlése
- csempefelületek fertőtlenítése, a szekrénybelső szükség szerinti áttörlése nedves ruhával.

Havonta elvégzendő feladatok

- Fűtőtestek lemosása.

Félévente elvégzendő feladatok

- külső üvegfelületek mosása, (A és C épület felülvilágítók, C épület Üvegdoboz tető is)
- homlokzatok mosása
- külső árnyékoló szerkezetek mosása
- szőnyegpadlók takarítása száraz technológiával

FÜRDŐK, MOSDÓK, WC-K, ÖLTÖZŐK

(hétfőtől-péntekig 17 órától)

heti 5 alkalommal

Naponta, illetve szükség szerint elvégzendő feladatok

- Szemetes edények kiürítése, fertőtlenítő ki - és letörlése, szemetes zsák szükség szerinti cseréje.
- Mosdókagyló és a körülötte lévő csempe, valamint a csaptelep, piperepolc, tükör fertőtlenítő lemosása.
- Csempék, mosható falfelületek napi szennyeződésének eltávolítása fertőtlenítő tisztítással teljes magasságig.
- Ablakközök, villanykapcsolók, berendezési és felszerelési tárgyak fertőtlenítő tisztítása.
- A padozat fertőtlenítő felmosása napi 1 alkalommal és szükség szerint.
- Ajtókilincs és a körülötte lévő felület fertőtlenítő lemosása napi 1 alkalommal.
- Zuhanytálca, fürdőkád fertőtlenítő lemosása.
- WC csésze, ülőke, öblítőtartály lehúzója vagy gombja, piszoár fertőtlenítő tisztítása naponta 1 alkalommal és szükség szerint.
- Az üzemeltetés során felmerülő, de még most előre nem látható, egyéb feladatok. Természetesen a vállalkozó képviselőjével egyeztetve.

Hetente elvégzendő feladatok

- Ajtók teljes felületének fertőtlenítő tisztítása.
- WC csészek, mosdókagylók, zuhanytálcák, csempézett felületek vízkőmentesítése.

Havonta elvégzendő feladatok

- Fűtőtestek lemosása.
- Csövek és 1,8 m feletti berendezési és felszerelési tárgyak fertőtlenítő tisztítása, pókháló eltávolítása. Zuhanyfüggönyök, kabinok lemosása.

Félévente elvégzendő feladatok

- Ablakok tisztítása.

Az adott helyiségekben heti „TAKARÍTÁSI LAP (NAPLÓ)” kihelyezése, melynek tartalmaznia kell naponta: dátum, a takarító személy nevét, ajánlatkérő által kijelölt ellenőrző személy nevét, megjegyzés rovatot.

KÖZLEKEDŐK, FOLYOSÓK, LÁTOGATÓI TEREK, ÁTRIUMOK

(hétfőtől-péntekig 17 órától)

heti 5 alkalommal

Naponta elvégzendő feladatok

- Szemetes edények kiürítése, szemetes zsák cseréje szükség szerint.
- Berendezési és felszerelési tárgyak, bútorok letörlése, a mosható felületekről a napi szennyeződés eltávolítása.
- Ablakközök kitörlése, ablakpárkányok tisztítása.
- Az ajtókilincsek és a kilincs körüli felületek fertőtlenítőszeres lemosása.
- A padozat tisztítószeres tisztítása napi 1 alkalommal, illetve szükség szerint géppel, vagy kézíverővel.
- Lábtörlők tisztítása.
- Az üzemeltetés során fölmerülő, de még most előre nem látható, egyéb feladatok. Természetesen a vállalkozó képviselőjével egyeztetve.

Hetente elvégzendő feladatok

- Folyosóhoz tartozó ajtók teljes felületének tisztítása, fertőtlenítő lemosása.
- Fűtőtestek lemosása.

Havonta elvégzendő feladatok

- Pókhálozás.
- Mennyezeti lámpák portalanítása.

Negyedévente elvégzendő feladatok

- Főbejáratú üvegfalak, üvegfelületek tisztítása. „C” épület alsó részén elhelyezkedő külső üvegfelületek és lamellák (zsalúziák) tisztítását 2,5-3 méter magasságig (cca. 400 m²)
- Ablakok tisztítása átriumoknál is.

Félévente elvégzendő feladatok

- Belső nagy üvegfelületek tisztítása alpin technikával.
- Konferenciaterem-Agy, körüli és feletti üvegtető tisztítása, tartóelemek portalanítása alpin technikával.
- Konferenciaterem-Agy külső fém felületének takarítása alpin technikával

LÉPCSŐK, LÉPCSŐHÁZAK**(hétfőtől-péntekig 17 órától)****heti 5 alkalommal**Naponta elvégzendő feladatok

- Lépcsők, pihenők, padlófelületek seprése, vegyszeres felmosása napi 1 alkalommal, illetve szükség szerint.

- Lépcsőkorlát kapaszkodójának letörlése, ujjlenyomatok eltüntetése.
- Lépcsőkorlát rácsozatának, üvegfelületének tisztítása szükség szerint.

Hetente elvégzendő feladatok

- Lépcsők, pihenők, padlófelületek fertőtlenítése 1 alkalommal, illetve szükség szerint.
- Ablakközök fertőtlenítő tisztítása.
- Lépcsőkorlát rácsozatának, üvegfelületének tisztítása.

Havonta elvégzendő feladatok

- Mosható falfelületek fertőtlenítő tisztítása teljes magasságban.
- 1,8 m feletti felületen is a berendezési és felszerelési tárgyak letörlése, pókhálózás.
- Ablakközök, ablakpárkány tisztítása 1,8 m magasság felett is.

Negyedévente elvégzendő feladatok

- Ablakok tisztítása.

TEAKONYHÁK

(hétfőtől-péntekig 17 órától)

heti 5 alkalommal

Naponta elvégzendő feladatok

- A szekrények külső felületének takarítása.
- A szemetes edény kiürítése, illetve szükség szerint a műanyagzsák cseréje.
- A padozat felseprése, felmosása.
- A mosogató medence és környéke fertőtlenítő tisztítása.
- A mosatlan edények, poharak, csészék elmosogatása.

Hetente elvégzendő feladatok

- A szemetes edény külső-belső felületének fertőtlenítése.
- A teljes csempefelület fertőtlenítőszeres lemosása.
- Csurgató tálcák vízkömentesítése.
- Mikrohullámú sütők tisztítása kívül-belül.

Félévente elvégzendő feladatok

- Ablakok tisztítása.
- A kiürített hűtőszekrények leolvasztása, fertőtlenítő lemosása kívül-belül, szükség szerint.

Az adott helyiségekben heti „TAKARÍTÁSI LAP (NAPLÓ) ” kihelyezése, melynek tartalmaznia kell naponta: dátum, a takarító személy nevét, ajánlatkérő által kijelölt ellenőrző személy nevét, megjegyzés rovatot.

RAKTÁRAK, TÁROLÓK

(hétfőtől-péntekig 17 órától)

hetente egy alkalommal, illetve szükség szerint – azonos időpontban

Elvégzendő feladatok

- A kijelölt raktárak seprése, felmosása.
- A szemetes edények kiürítése.
- Szemetes zsákok cseréje.

Évente elvégzendő feladatok

Ablakok tisztítása

GÉPÉSZETI TEREK

havonta egy alkalommal, illetve szükség szerint takarítása (gépész felügyelettel)

- A kijelölt terek seprése, felmosása.

Ügyeleti takarítás:

A, B, C, D és E épület ügyeleti takarítására összesen min. 3 fő

Olyan hibaelhárítási takarítási tevékenység, melyre azon esetekben van szükség, amikor előre látható vagy váratlan események a kívánt tisztasági szint visszaállítása a cél. Ezen esetekben a hiba okának megismerése után a hibaelhárítást legcélszerűbb technikák igénybevételével kell megkezdeni. A rendkívüli takarítás célja az adott terület tisztaságának mielőbbi visszaállítása, a helyiség vagy az eszköz tisztasági szempontból történő használhatóvá tétele (pl.: kiömlött vagy ledőlt dolgok, felborult virágcserep utáni takarítás, beázás stb.) :

- tárgyalótermek tárgyalás közötti teljes takarítása, asztalok letörlése, portalanítása, szemét elvitele;
- a főbejáratnál padló folyamatos takarítása,
- kiskonyhák eseti takarítása;
- elzárt helyiség takarítása igény szerint
- lépcsőházak, liftek, folyosók, közlekedők előterek felmosása igény szerint
- szekrény, hűtőszekrény kimosás;

- szociális helyiségekben papír- és szappanadagolók feltöltése (elemmel is).
- minden egyéb olyan feladat, amely takarítással kapcsolatos.
- érintett területek csúszásmentesítése

RENDKÍVÜLI NAGYTAKARÍTÁS

(hétvégén, évente két alkalommal.)

Fentiekben felsorolt félévente illetve évente elvégzendő feladatok.

Megbízott részletes feladatai épületen kívül, szükség szerinti rendszerességgel

- Kültéri szemetesek, hamutartók ürítése, szemeteszsákok cseréje (a tó körül is) hetente
- Udvari bútorok (padok) takarítása hetente
- Külső üvegfelületek, és árnyékolók takarítása fél évente alpin technológiával
- Külső homlokzati panelek takarítása évente alpin technológiával (kivéve A ép.)

III. A takarítandó épületek főbb paraméterei:

Öt épült: A, B, C, D, E

Belső normál napi takarítandó felületek (irodák, termek, folyosók, lépcsőházak, vizes blokkok stb.): 11822 m², ebből vizes blokk: 1200 m²;

Havi vagy eseti takarítandó terek (gépészeti terek, bruttó): 7335 m²

Üvegdoboz és üvegfalak belül (alpintechnika): 1937 m².

Konferencia terem külső lemez felületének takarítása évente min. 2x, vagy szükség szerint (alpintechnika): 900 m²

Külső üveg felületek (alpintechnika): 5370 m²;

Külső árnyékolók (alpintechnika): 1410 m²;

Külső és belső üvegfelületeket, árnyékolókat évente minimum 2x kell takarítani, vagy szükség szerint.

Külső homlokzati panel (alpintechnika): 5820 m², évi 1x kell takarítani.(kivéve A és D ép.)

DR. HERCZEG ÁGNES

Felélős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó

6726 Széged, Németh Andrásház utca 15.

E-mail: herczeg.agnes@yahoo.it

Lajstromszám: 00116