

Tehniline kirjeldus

Teenuse osutamise koht on aadressil Pärnu mnt 139a, Tallinn

Puhastatavad ruumid paiknevad III - VIII korrusel. Koristatavat pinda on kokku 3 378,7 m². Koristatava pinna hulka kuuluvad kabinetid, koosolekuruumid, puhkeruumid, kööginurgad, tualettruumid ja duširuumid. Töötajate arv ca 300.

Pakkujatel on võimalik enne pakkumuse esitamise tähtaega tutvuda teenuse osutamise kohaga. Objektiga tutvumise aeg on 04.03.2026, kell 13:00. Hankija palun objektiga tutvumisel osalejatest hankijat teavitada riigihangete registri teabevahetuse kaudu. Objektiga tutvuma tulev pakkuja esindaja peab kohapeal esitama kehtiva isikut tõendava dokumendi.

1. Kohustuslikud keskkonnahoidlikud kriteeriumid puhastusteenusele on järgmised:

- 1.1. Pakkujal peavad olema keskkonnahoidlike puhastusteenuste siseruumides osutamise pädevus ja kogemus, mis hõlmavad vähemalt järgmist:
 - 1.1.1. kogemus selliste puhastusvahendite kasutamiseks, millele on kõva pinna puhastamisega seoses antud Euroopa Liidu ökomärgis või muu standardi EN ISO 14024 I tüüpi ökomärgis, mis on Euroopa Liidus ametlikult tunnustatud;
 - 1.1.2. personali pädevuse suurendamine organisatsioonisisese või -välise koolitamisega, mis hõlmab potentsiaalseid keskkonnamõjureid, nagu puhastusvahendi õige lahjendamine ja doseerimine, reovee kõrvaldamine ja jäätmete liigiti kogumine.
- 1.2. Hankelepingu täitmise ajaks kehtestab pakkuja tegevuskorra, mille alusel ta jälgib ja talletab pakkumuses esitatud näitajate (edaspidi seire) täitmist. Seire miinimumsagedus on üks täistööpäev vähemalt iga nelja kuu tagant. Seire käigus tuleb talletada järgmised näitajad:
 - 1.2.1. kasutatud puhastusvahendite kogus (koos märkega selle kohta, kas neil on Euroopa Liidu ökomärgis ja milline on nende lahjendusaste);
 - 1.2.2. milliseid puhastustarvikuid kasutati (nende liik ja korduskasutatavus);
 - 1.2.3. puhastamiseks kasutatud vee kogus ja vee kõrvaldamise koht;
 - 1.2.4. puhastamise käigus tekkinud tahkete jäätmete kogus ja nende liigiti kogumine.
- 1.3. Puhastusteenuse osutamisel tagab pakkuja punktis 1.2 nimetatud jälgitavate ja talletatavate näitajatega seotud vähese keskkonnamõju. Pakkujal tuleb:
 - 1.3.1. kasutada puhastusvahendeid kasutusjuhendi kohaselt (doseerimine, mis pinna puhastamiseks on vahend ette nähtud jne);
 - 1.3.2. igal pool, kus võimalik kasutada Euroopa Liidu ökomärgisega või samaväärsed I tüüpi ökomärgisega puhastusvahendeid;
 - 1.3.3. minimeerida ühekordselt kasutatavate puhastustarvikute kasutamist;
 - 1.3.4. tagada optimaalne veekasutus;
 - 1.3.5. vähendada puhastamise käigus tekkinud tahkete jäätmete kogust;
 - 1.3.6. tagada jäätmete liigiti kogumine ja vastavatesse eraldi konteineritesse viimine.

2. Kohustuslikud keskkonnahoidlikud kriteeriumid puhastustoodetele on järgmised:

- 2.1. Kõik igapäevases hoolduskoristuses kasutatavad puhastustooted (üldpuhastus, sanitaarruumid, klaasipinnad) peavad omama ISO 14024 I tüüpi ökomärgist (nt EU Eco Label, Nordic Swan, Blue Angel). Kätepesuseep peab vastama mahapestavate kosmeetikatoodete Euroopa Liidu ökomärgise nõuetele.
- 2.2. Kõik pehmepaberist tooted peavad vastama EN ISO 14024 I tüüpi ökomärgise või muu samaväärse Euroopa standardiorganisatsiooni standardile.
- 2.3. Kõik tekstiilist puhastustarvikud (nt lapid, mopid), mida lepingu täitmiseks kasutatakse, peavad olema mikrokiust või vastama tekstiiltoodetele Euroopa Liidu ökomärgise andmise nõuetele.

3. Puhastusvahenditele ja tarvikutele esitatavad nõuded

- 3.1. Kui vahendid on pihustiga/dosaatorotsikuga pudelisse pakendatud, peab olema ette nähtud korduvtäitmise võimalus.
- 3.2. Puhastusvahendite doseerimisel peab olema võimalus kasutada vahendi doseerimist mehhaanilise vahendiga.
- 3.3. Puhastusmeetodi valik peab tagama puhastatavate esemete, pinnakatete ning ruumide säilimise ja ei tohi seada ohtu hoones viibivaid isikuid.
- 3.4. Erinevate pindade ja esemete puhastamiseks ja hoolduseks tuleb kasutada selleks otstarbeks ettenähtud vahendeid, pidada kinni puhastus- ja hooldustehnoloogiast:
 - 3.4.1. koristusteenuse osutamisel kasutab enda puhastustarvikuid ja tehnikat;
 - 3.4.2. erinevate pindade puhastamiseks tuleb kasutada vaid vastavale pinnale ettenähtud puhastusvahendeid;
 - 3.4.3. koristusteenuse osutamisel kasutatavad töövahendid peavad olema puhtad ja tehniliselt korras;
 - 3.4.4. kasutatavad elektrilised masinad peavad olema korras ja vastama elektriohutusnõuetele;
- 3.5. Tualett- ja duširuumide koristamiseks ja korrashoiuks peab kasutama vaid nende ruumide koristamiseks ettenähtud töövahendeid.
- 3.6. Puhastusvahendid, hügieenitarbed ja prügikotid hangib ja transpordib pakkuja tellija kulul. Tellija poolt on olemas kätepaberi ja tualettpaberi hoidikud Tork ning hügieenikottide hoidjad Katrin. Vajaduse korral võib teenuse osutaja hoidikud välja vahetada omal kulul.
- 3.7. Olemas on ruumid koristusvahendite hoidmiseks. Muudes ruumides koristusvahendite hoiustamine ei ole lubatud. Koristusvahendite hoidmise ruumis või selle läheduses on elekter, soe ja külm vesi. Kahel korrusel on teenusepakkujal võimalik ühendada oma pesumasin tarvikute pesemiseks. Vesi, elekter ja kanalisatsioon on koristusteenuse osutajale tasuta ning teenuse pakkuja peab tagama nende ressursside säästliku kasutuse, st et vett ei tohi lasta asjatult voolata, ruumidest peab kustutama tuled sealt väljudes jne.

4. Teenuse osutaja kohustused

- 4.1. Kasutada tohib Eestis lubatud ja nõuetele vastavaid ning kinnistule, ehitistele, rajatistele ning viimaste tarinditele ja tehnosüsteemidele sobivaid töövõtteid, seadmeid, vahendeid ja materjale.
- 4.2. Teenuse osutaja peab võimalusel kasutama korduvkasutatavat (taastäidetavat) pakendit ning minimeerima oma jäätmeteket.
- 4.3. Teenuse osutaja poolt määratud töödejuhataja teostab koristustööde järelevalvet üle kahe kuu kaasates ka Tellija kontaktisiku.

5. Teenuse osutaja üldised kohustused

- 5.1. Puhastada põrandad vastavalt eri põrandakatetele ja määrumisele arvestades tootja hooldusjuhiseid;
- 5.2. puhastada uksekomplektid (klaasid, raamid, käepidemed);
- 5.3. puhastada lülitid, pistikud, karbikud ja põrandaliistud; seinad kuni küündivusulatuseni (max kõrgus 180 cm);

- 5.4. eemaldada tolmuvärgid;
- 5.5. puhastada peegel- ja klaaspinnad, sh infotahvlid ja viidad;
- 5.6. puhastada kontoritehnika, välja arvatud hiired, klaviatuurid ja monitoride ekraanid (tolmupühkimine ja niiske puhastus);
- 5.7. puhastada korrastatud töökohtade (töölaudade jms mööbli), veeautomaadi ja köögitehnika välispinnad;
- 5.8. puhastada hügieeniruumide sanitaaramatuur ja valamud (sh desinfitseerimine);
- 5.9. tühjendada prügikorvid (sh paberihunt) ning vahetada prügikotid vastavalt vajadusele;
- 5.10. lisada vajalikud hügieenitarbed ning puhastada nende hoidikud;
- 5.11. valamute kergete ummistuste likvideerimine vastava vahendiga.

6. Siseruumide puhtuse kontrollimine

- 6.1. Tellija võib vajadusel anda suuniseid ja teha ettepanekuid koristusteenuse kvaliteedi parendamiseks puhastusteenindajale otse.
- 6.2. Tellija poolt ostetava puhastusteenuse tulemuse saavutamiseks teostab pakkuja vajalikul määral töid ja lähtub puhastusteenuse osutamisel standarditest nr EVS 914:2020 ja EVS 807:2024 või nendega samaväärsete ning headest tavadest – puhastusteenuse järgselt peavad ruumid ja koristatavad pinnad olema puhtad, ilma nähtava mustuseta, esinduslikud. Puhastusteenuse kvaliteeti kontrollib tellija esindaja jooksvalt.

7. Teenust osutav personal

- 7.1. Töövõtja peab määrama objektile töödejuhataja, kes vastutab töö tulemuslikkuse eest. Töödejuhatajal peab olema vähemalt puhastusteenindaja juhendaja kutsekvalifikatsioon (EKR tase 4) või samaväärne kutsekvalifikatsioon ja kogemus ja peab olema juhtinud üheagselt (ühe lepingu raames) koristustöid hoones/hoonetes koristuspinnaga kokku vähemalt 3000 m² riigihanke algamisele eelneva 36 kuu jooksul.
- 7.2. Puhastusteenindajad on kohustatud kandma korrektset vormiriietust koos rinnasildiga, millel on töötaja ja ettevõtte nimi.
- 7.3. Töövõtja töötajatele, kes RIA-s kohapeal töid teostavad, teostab RIA taustakontrolli. Juhul kui töötaja saab taustakontrollisnegatiivse tulemuse, tuleb töövõtjal see töötaja asendada töötajaga, kes läbib taustakontrolli positiivsele tulemusele.
- 7.4. Töövõtja teavitab tellija esindajat teenindustöötajate vahetumisest (k.a puhkuseasendused) kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt 2 nädalat ette.

8. Teenuse hind

- 8.1. Teenuse kuumaksumus peab arvestama kõiki käesolevas dokumendis nimetatud töid vastavalt märgitud sagedusega ja puhastustarvikuid, sh vajalik tehnika (nt tolmuimeja, pesumasin, mopid, lapid vms). Puhastusvahendid, prügikotid, hügieenitarbed (wc paber, õhuvärskendaja, hügieenikotid, kätepesuvahend), nõudepesuvahendi, nõudepesumasina tabletid jms hangib ja transpordib pakkuja tellija kulul ning nende eest esitatakse tellijale eraldi arve koos tellitud toodete nimetuste ja kogustega.
- 8.2. Hankijal on õigus vastavalt vajadusele tellida käesolevas dokumendis nimetatud **lisateenuseid** - ühekordselt tellitavad tööd. Siia kuuluvad muuhulgas ka remondi- ja ehitusjärgsed tööd. Lisatöödele kehtib pakumuses märgitud hind. Ruumide koristus/puhastustööde

puhul ruutmeetri hind ning muude tööde puhul (nt mööbli, lagede, laevalgustite, ventilatsioonitorude jms puhastamine) tunnihind. Hankijal on lisatööde tellimuse esitamisel õigus määrata, kas töid teostatakse ruutmeetri või tunnihinna alusel.

- 8.3. Hankijal on õigus seoses töökorralduslike ja/või funktsionaalsete muudatustega muuta koristatavate ruumide pindala, teatades vastavatest muudatustest töövõtjale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vähemalt 2 nädalat ette. Töö mahu muutumisel arvutatakse ümber ka lepingus määratud teenuse kuumaksumus, lähtudes muudatustest ruumide koristusrežiimis ja/või pindalas ning riigihanke alusdokumentidest ja töövõtja poolt riigihankes esitatud pakkumusest. Uus hind arvutatakse järgmiselt: ruutmeetri hind = (Lepingu p-s 2.1. märgitud kuutasu jagatud 3 378,7) ning saadud tulemus korrutatakse muutunud pindala ruutmeetrite arvuga.

9. Tööde kirjeldus ja teostamise sagedus

Tabel 1

Puhastuse ala	Puhastuse sagedus	Tööde teostamine	Selgitavad märkused
SISERUUMIDE PUHASTUS Põhiotstarbelised ruumid ja üldkasutatavad ruumid (kabinetid, koosolekuruumid, puhkeruumid, tualetid, duširuumid, kööginurgad jm)	5 x nädalas	<ol style="list-style-type: none"> kööginurkade kompleksne koristamine s.h tööpinnad, tehnika, kapiuksed, välispinnad, kraanikauss, kohvimasinad ja prügi- ning jäätmekorvide tühjendamine ja prügi toimetamine selleks ettenähtud kohta jms; üldkasutatavate ruumide (koridorid, nõupidamisruumid, puhkenurgad) põrandate puhastamine tolmuimegajaga või niiske käsikoristus (mopiga) vastavalt eri põrandakatetest ja ilmastikust tulenevalt, klaasuste puhastus ning aknakatete puhastamine tolmuimejaga; sanitaarpindade, duširuumide ja tualettide desinfitseeriv puhastus (põrand, valamud, kraanid, WC potid, prill-lauad, tualetinupud, furnituurid, peeglid, paberihoidikud, seebidosaatid, prügikastid, jm); hügieenitarvete (seep, tualettpaber, kätekuivatuspaber, prügikotid, hügieenikotid jne) lisamine. 	Tööpäeviti ajavahemikul 08.15-17.00 (v.a reedeti kuni 15:45)
	1 x nädalas	<ol style="list-style-type: none"> Kabinettide (ehk kõik töökohad) kompleksne koristamine s.h tööpindade, kappide/riulite puhastamine tolmust/plekkidest, telefoniaparaatide ja laualampide puhastamine tolmust, põrandate kuiv pühkimine ja niiske käsikoristus (mopiga), vastavalt eri põrandakatetest ja ilmastikust tulenevalt ning vajadusel vaipkatete* 	Tööpäeviti ajavahemikul 08.15-17.00 (v.a reedeti kuni 15:45)

		<p>puhastamine tolmuimejaga ning häiriva mustuse (kohviplekkide, prügi põrandalt, porised jäljed) eemaldamine;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Tolmu pühkimine ja määrdumiste eemaldamine aknalaudadelt, mööblilt, riiulitelt ning põrandaliistudelt; 3. seinte (sh klaasseinte) ja uste puhastamine; 4. kahhelkiviseinte kergpesu (tualettruumid, duširuum); 5. äravoolutrappide desinfitseeriv puhastus; 6. kabinetide vaipkatete puhastamine tolmuimejaga, vajadusel tihedamini; 7. pehme mööbli puhastus tolmuimejaga (töötoolid, klienditoolid, diivanid); 8. küttekehadelt tolmu pühkimine; 9. paberipurustajate prügikasti tühjendamine, vajadusel tihedamini. 10. Garderoobikappide sisepuhastus (jalanõude hoiustamisest tekkinud pori ja mustuse eemaldamine) 	
	1x kuus	1. Külmkappide ka mikrolaineahjude põhjalik pesu	Iga kuu viimane reede
	1 x kvartalis	1. tualettide ja duširuumide suurpuhastus (seinte ja põrandate süvapesu (vuugivahed, plaadid, trapid jm).	Märtsi, juuni, septembri ja detsembri viimasel nädalal
	1 x aastas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Põrandakatete süvapuhasus.* Vaipkatte pindala ca 2250 m². 2. pehme mööbli ja toolide puhastus ettenähtud vahenditega (puhastuse all on mõeldud igapäevases kasutuses tekkivate plekkide ja mustuse eemaldamist) 3. Ventilatsiooniavade ümbruse puhastamine 4. Puhastatavate ruumide akende pesu seestpoolt. Akende puhastatav pind ca 575 m². 	<p>Kevadel, tööde teostamise täpne aeg tuleb eelnevalt tellijaga kokku leppida.</p> <p>Kui suurpuhastuse jaoks on tarvis mööblit liigutada, siis selle eest vastutab töövõtja.</p>

* 3., 5.-7. korrusel on maas Flecto vaipkate, 8. korrusel EPO põrandakate, 4. korrusel plaatvaip (viltkate segatud ümbertöödeldud polüestriga).

Põrandakatete süvapuhas

Kord aastas tuleb teha vaipkattele süvapuhasust. Alustada tuleb kohtplekkide eemaldamisest ülaltoodud meetodite abil. Jagada ruum mitmeks osaks ning puhasus peab toimuma osade kaupa. Esimene osa piserdada puhastusvahendiga üle (mis ei ole happeline) ning koheselt kasutada vaibapuhasusmasinat (ainult puhta veega), imemaks puhastusvahend vaibast välja. Korrata tegevust kõikidel vaibaosadel. Puhastusvahendit ei tohi lasta vaibale jätta ning ära kuivada lasta. Vaipa tuleb puhastada puhta vee ja masinaga, seni kuni vesi on puhas. Seejärel lasta kattel kuivada ning vältida kohest kasutusele võttu, ehk lasta kuivada vähemalt 12 tundi.

Flecto vaipkatte hooldusjuhend

Igapäevane hooldus

Kaitsmaks põrandat suurema mustuse ja liivaterade eest, tuleb mõlemal pool välisust kasutada kvaliteetseid porimatisüsteeme. Vähemalt 2 kuni 3 ruutmeetri porimatisüsteem, tagab puhtama ja pikema eluea paigaldatud vaipkattele. Porimatisüsteeme tuleb samuti periooditi tolmuimejaga puhastada või harjata.

Vaipkatet tuleb regulaarselt kontrollida ööpäeva jooksul tekkinud plekkide eest.

Veeplekid tuleks eemaldada vee ja äädikalahusega (üks osa äädikat 20 osale veele). Ülejäänud plekid saab eemaldada ammooniumkloriidi ja vee lahusega (4% ammooniumkloriidi + 96% vett). Plekk eemaldatakse puhta lapiga tupsutades pleki äärtest sissepoole.

Plekipuhasuses võib kasutada ka puhastusvahendit, mis aga ei tohi kindlasti sisaldada hapet.

Rasva- ning õliplekid eemalduvad puhastusvahendiga, mis ei ole tehtud õli baasil.

Närimiskummi plekkide eemalduseks kasutada spetsiaalset külmutusmeetodit.