

## Tehniline kirjeldus

### **Teenuse osutamise koht on aadressil Pärnu mnt 139a, Tallinn**

Puhastatavad ruumid paiknevad II - VIII korrusel. Koristatavat pinda on kokku 3160 m<sup>2</sup>. Koristatava pinna hulka kuuluvad kabinetid, koosolekuruumid, puhkeruumid, kööginurkad, tualettruumid ja duširuumid. Töötajate arv ca 300.

#### **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 veekogus 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.

#### **2. Kohustuslikud keskkonnahoidlikud kriteeriumid puhastustoodetele on järgmised:**

- 2.1. Kõik hankelepingu täitmiseks kasutatavad puhastusvahendid peavad vastama kõvade pindade puhastamise vahendite Euroopa Liidu ökomärgise kriteeriumitele 1 (mürgine toime veeorganismidele) ja 4 (keelatud ja piiratud kasutusega ained).
- 2.2. Kätepesuseep peab vastama mahapestavate kosmeetikatoodete Euroopa Liidu ökomärgise nõuetele.
- 2.3. Kõik pehmepaberist tooted peavad vastama EN ISO 14024 I tüüpi ökomärgise või muu samaväärse Euroopa standardiorganisatsiooni standardile.

- 2.4. Kõik tekstiilist puhastustarvikud (nt lapid, mopid), mida lepingu täitmiseks kasutatakse, peavad olema mikrokiust või vastama tekstiiltoodetele Euroopa Liidu ökomärgise andmise nõuetele. Pakkuja peab esitama toote tehnilise dokumentatsioon, kus on märgitud kasutamise ja pesemise juhised.

### **3. Puhastusvahenditele ja tarvikutele esitatavad nõuded**

- 3.1. Kui vahendid on pihustiga 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 hooldustehnoloogiatest:
  - 3.4.1. koristusteenuse osutamisel kasutab pakkuja enda töömaterjale ja –vahendeid;
  - 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 omal kulul. Tellija poolt on olemas kätepaberi ja tualettpaberi hoidikud Tork ning hügieenikottide hoidjad Katrin.
- 3.7. Kuuendal korrusel on ruum 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 üks kord kvartalis.

### **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 tolmuorgud;
- 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 sanitaararmatuur 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.

## **7. Teenust osutav personal**

- 7.1. Töövõtja peab määrama objektile töödejuhataja, kes vastutab töö tulemuslikkuse eest.
- 7.2. Töövõtja töötajatele, kes RIA-s kohapeal töid teostavad, teostab RIA taustakontrolli. Juhul kui töötaja taustakontrollis saab negatiivse tulemuse, tuleb töövõtjal see töötaja asendada töötajaga, kes taustakontrollis läbib positiivse tulemusele.

## **8. Teenuse hind**

- 8.1. Teenuse kuumaksumus peab arvestama kõiki käesolevas dokumendis nimetatud töid vastavalt märgitud sagedusega, puhsatsutarvikuid, sh vajalik tehnika (nt tolmuimeja, pesumasin vms), puhastusvahendid, prügikotid, hügieenitarbed (wc paber, õhuvärskendaja, hügieenikotid, kätepesuvahend), nõudepesuvahend, nõudepesumasina tabletid.
- 8.2. Hankijal on õigus vastavalt vajadusele tellida käesolevas dokumendis nimetatata **lisateenuseid** - ühekordselt tellitavad tööd. Siia kuuluvad muuhulgas ka remondi- ja ehitusjärgsed tööd. Lisatöödele kehtib pakkumuses märgitud hind. Ruumide koristus/puhastustööde puhul ruutmeetri hind ning muude tööde puhul (nt mööbli, lagede, laevalgustite, ventilatsioonivahendite ümbruse, 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 3160) ning saadud tulemus korrutatakse muutunud pindala ruutmeetrite arvuga.

## **9. Objektiga tutvumine**

- 9.1. Pakkujatel on võimalik enne pakkumuse esitamise tähtaega tutvuda teenuse osutamise kohaga. Objekti tutvustamise aja teeb hankija teatavaks Riigihangete Registris. Objektiga tutvuma tulev pakkuja esindaja peab kohapeal esitama kehtiva isikut tõendava dokumendi.

## **10. Tööde kirjeldus ja teostamise sagedus**

Tabel 1

Puhastuse ala	Puhastuse sagedus	Tööde teostamine	Selgitavad märkused
<b>SISERUUMIDE PUHASTUS</b> <b>Põhiotstarbelised ruumid ja üldkasutatavad ruumid (kabinetid, koosolekuruumid, puhkeruumid, tualetid, duširuumid, kööginurgad jm)</b>	5 x nädalas	<b>Põhiotstarbeliste ruumide kvaliteeditasemed EVS 807:2016+A1:2020 mõistes:</b> Puhtustase 4: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kööginurkade kompleksne koristamine s.h tööpinnad, tehnika, kapiuksed, välispinnad, kraanikauss, kohvimasinad (v.a kohviautomaadid) ja prügi- ning jäätmekorvide tühjendamine ja prügi toimetamine selleks ettenähtud kohta jms;</li> <li>2. üldkasutatavate ruumide (koridorid, nõupidamisruumid, puhkenurgad) põrandate puhastamine tolmuimegajaga või niiske käsikoristus (mopiga) vastavalt eri põrandakatetest ja ilmastikust tulenevalt, klaasuste puhastus ning aknakatete puhastamine tolmuimejaga;</li> <li>3. sanitaarpindade, dušširuumide ja tualettide desinfitseeriv puhastus (põrand, valamud, WC potid, furnituurid, peeglid jm);</li> <li>4. hügieenitarvete (seep, tualettpaber, kätekuivatus paber, prügikotid, hügieenikotid jne) lisamine.</li> </ol>	Tööpäeviti ajavahemikul 11.00-14.00
	1 x nädalas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kabinettide (ehk kõik töökohad) kompleksne koristamine s.h tööpindade, kappide/riiulite puhastamine tolmust/plekkidest, telefoniaparaatide ja laualampide puhastamine tolmust, põrandate kuiv pühkimine ja niiske käsikoristus (mopiga), vastavalt eri põrandakatetest ja ilmastikust tulenevalt ning vajadusel vaipkatete* puhastamine tolmuimejaga ning häiriva mustuse (kohviplekkide, prügi põrandalt, porised jäljed) eemaldamine;</li> <li>2. Tolmu pühkimine ja määrdumiste eemaldamine aknalaudadelt, mööblilt, riiulitelt ning põrandaliistudelt;</li> <li>3. seinte (sh klaasseinte) ja uste puhastamine;</li> <li>4. kahhelkiviseinte kergpesu (tualettruumid, duširuum);</li> <li>5. äravoolutrappide desinfitseeriv puhastus;</li> <li>6. kabinettide vaipkatete puhastamine tolmuimejaga, vajadusel tihedamini;</li> <li>7. pehme mööbli puhastus tolmuimejaga (töötoolid, klienditoolid,</li> </ol>	Tööpäeviti ajavahemikul 11.00-14.00

		diivanid); 8. küttekehadelt tolmu pühkimine; 9. paberipurustajate prügikasti tühjendamine, vajadusel tihedamini.	
	1 x kvartalis	3. Külmkappide ja mikrolaineahjude pesu; 4. pehme mööbli ja toolide puhastus ettenähtud vahenditega (puhastuse all on mõeldud igapäevases kasutuses tekkivate plekkide ja mustuse eemaldamist), vajadusel tihedamini. Puhastada kuni 25 pehme mööbli (sh klienditoolid) eset kvartalis ning töötoole vastavalt vajadusele tellijaga kokkuleppel (töötoole kokku keskmiselt 200, tegelik puhastusvajadus kvartalis keskmiselt 15 töötooli). 5. tualettide ja duširuumide suurpuhastus (seinte ja põrandate süvapesu (vuugivahed, plaadid, trapid jm).	Märtsi, juuni, septembri ja detsembri viimasel nädalal
	1 x aastas	1. Põrandakatete süvapuhasus.* Vaipkatte pindala ca 2250 m <sup>2</sup> . 2. Puhastatavate ruumide akende pesu seestpoolt. Akende puhastatav pind ca 575 m <sup>2</sup> .	Kevadel, tööde teostamise täpne aeg tuleb eelnevalt tellijaga kokku leppida

\* 3., 5.-7. korrusel on maas Flecto vaipkate, 2. ja 8. korrusel EPO põrandakate, 4. korrusel plaatvaip (viltkate segatud ümbertöödeldud polüestriga).

#### Põrandakatete süvapuhasus

Kord aastas tuleb teha vaipkattele süvapuhasust. Alustada tuleb kohtplekkide eemaldamisest ülaltoodud meetodite abil. Jagada ruum mitmeks osaks ning puhastus 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 ruutmeetiline 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.

Plekipuhastuses 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.