

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – MŰSZAKI MELLÉKLET

III. KÖZBESZERZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

I. TAKARÍTÁSI SZOLGÁLTATÁS

TAKARÍTANDÓ FELÜLETEK	felület nagysága (m ²)
Megnevezés	
Naponta takarítandó felületek	
Járófelület tisztítás (kő, járólap)	4 384,30
Járófelület tisztítás (parketta)	115,70
Járófelület tisztítás (szőnyegpadló)	7 567,65
Járófelület tisztítás (linoleum)	611,65
Járófelület tisztítás (sárfogó műanyag)	3,70
Bútor tisztítás (fa jellegű)	11 511,00
Bútor tisztítás (fa)	85,00
Bútor tisztítás (műanyag)	200,00
Bútor tisztítás (textil)	350,00
Bútor tisztítás (bőr)	140,00
Ajtótisztítás (fa jellegű)	2 050,00
Ajtókeret tisztítás (fém)	560,00
Parapet tisztítás (műanyag)	911,00
Toilette tisztítás (fajansz)	45,00
Konyha és mellékhelyiségek tisztítása (műanyag)	102,00
Tükör, falikép tisztítás (üveg)	170,00
Számítástechnikai eszközök, telefonok tisztítása (műanyag)	400,00
Egyéb kiegészítők tisztítása (fém)	340,50
Legalább hetente takarítandó felületek	
Fal tisztítás (csempe)	2 520,00
Fal tisztítás (fali műmárvány)	134,00
Anemosztát tisztítás (fém)	32,00
Linoleum(Medve utca)	310,00
Számítástechnikai eszközök, telefonok tisztítása (fém)	100,00
Legalább havonta takarítandó felületek	
Bútor tisztítás (fém)	120,00
Ablakkeret tisztítás (fém, műanyag)	1 985,00
Évente legalább két alkalommal (6 havonta) takarítandó felületek	
Ablak tisztítás (üveg)	5 596,00
Évente legalább egy alkalommal tisztítandó felületek	
Függöny tisztítás (szalagfüggöny)	4 022,00
Függöny tisztítás (textil függöny)	20,00

I.1. LÉTSZÁMIGÉNY

A táblázatban megadott felületek takarításához valamint a későbbiekben meghatározott feladatok elvégzéséhez szükséges munkaerő mennyiség (8 órában foglalkoztatva), akik közül legalább 1 fő nappalos, a többi hivatali munkaidő (18 óra) után végzi a meghatározott feladatokat a meghatározott gyakorisággal.

A takarító személyzettel szemben támasztott szakmai követelmények

OKJ 31814 01 szakképesítés vagy azzal egyenértékű takarítói szakmunkás oklevél, legalább 3 éves irodaitakarítási szakmai tapasztalat

I.2. MUNKAVÉGZÉS IDEJE

nappalos takarító(k)

Hétfőtől csütörtökig: 07.00 órától 15.30 óráig.

Pénteken: 07,00 órától 13,00 óráig

hivatali időn kívül munkát végzők

heti öt alkalommal 18,00 - 02,00 óra között

Hathónaponkénti nagytakarítás esetében a teljes takarító személyzet:

szombat – vasárnap 07.00 órától 19.00 óráig

I.3. SZOLGÁLTATÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

I.3.1. Technikai követelmények, minimális felszereltség

11 969 m² takarításához szükséges gépi berendezések, legalább:

- a dolgozók létszámával azonos számú, de legalább a takarítandó szintek számával (8 db) azonos számú, szőnyegpadló takarításához megfelelő, legalább 1400 w teljesítményű, 3 évnél nem régebbi gyártású porszívó;

- legalább 1 db, szőnyegpadló tisztítására alkalmas, legalább 1800 w teljesítményű, 3 évnél nem régebbi gyártású takarító gép;

- legalább 1 db, 5 évnél nem régebbi gyártású kőszuroló gép;

- legalább a takarítandó szintek számával azonos számú (8 db) vegyszerekkel és takarító eszközökkel felszerelt egyéni takarító kocsi;

- legalább 1 db seprűgép;

- legalább 1 db hómaró.

A téli kültéri takarításhoz biztosítandó hómaró kivételével a nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) által biztosított eszközöket a teljesítés ideje alatt folyamatosan, működőképes állapotban a teljesítés helyén kell tartani. Az eszközök tárolásához Ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő tároló helyiséget biztosít). A hómarót ősztől tavaszig – abban az időszakban, amelyben havazás lehetséges – folyamatosan a teljesítés helyén kell tartani.

I.3.1.1. Meghibásodás esetén nyertes ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) köteles azonos funkciójú és teljesítményű cseregépet illetve csereeszközt biztosítani legkésőbb 24 órán belül. Az esetleges javítás valamennyi költsége nyertes ajánlattevőt (szerződés szerinti Vállalkozót) terheli.

I.3.1.2. Vállalkozó nem hivatkozhat arra, hogy valamely takarítási szolgáltatás teljesítésére azért nem került sor, mert valamely eszköz, szerszám, gép vagy egyéb berendezés nem áll rendelkezésre.

I.3.2. Használt anyagok, tisztítószer:

I.3.2.1. A takarítási feladatokat illatosított tisztítószerrel (bútorápoló (Pronto, Opti), portalanító (Pronto), vízköoldó (Cillit vagy azzal egyenértékű), fertőtlenítő (Domestos vagy azzal egyenértékű), mosogató (Ajax, Jar, Cif, Pur vagy azzal egyenértékű), folyékony súroló (Cif vagy azzal egyenértékű), ablaktisztító (Ajax, Cif, Clin vagy azzal egyenértékű), stb.) kell teljesíteni. Az ún. hagyományos szerek (pl. ecet, citromsav, sósav, stb.) használata nem megengedett. Ajánlatkérő egyenértékű szereknek fogadja el az azonos összetételű, illatosított tisztítószerket. (Az egyenértékűség kétséget kizáró igazolása Ajánlattevő feladata és felelőssége.)

I.3.2.2. Az ajánlatban meghatározott tisztítószer a szolgáltatás végzéséhez szükséges mennyiségben való folyamatos biztosításáról nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) köteles gondoskodni.

I.4. TAKARÍTÁSI FELADATOK RÉSZLETEZÉSE

A takarítási szolgáltatás keretében legalább a következő feladatokat kell elvégezni legalább a meghatározott gyakorisággal. A takarítási munkák ütemezésével biztosítani kell a folyamatos rendet és tisztaságot úgy, hogy az időszakonkénti szőnyeg-, valamint ablaktisztításon kívül ne legyen szükség nagytakarításra.

I.4.1. Naponta végzendő feladatok:

I.4.1.1. A táblázatban szereplő felületek nagyságában

- Irodákban található hamutartók áttörése, papirkosarak ürítése, műanyag betéttasakok kihelyezése.

- Asztalokról, bútorokról, üvegfelületekről kéznymok eltávolítása.

- Személyes tárgyak portalanítása.
- Asztali lámpák, telefonok, kikapcsolt állapotban lévő egyéb irodatechnikai berendezések (monitorok, klaviatúrák, másológépek, stb.) kifejezetten azok tisztítására alkalmas tisztítószerrel való áttörése.
- Belső üvegfelületekről kéznymok eltávolítása (ablaktisztító szerrel).
- Por eltávolítása minden 2,2 m alatti felületről (bútorápoló, portalanító szerrel).
- Székek, egyéb ülőbútorok felületeinek áttörése, kárpitozott részek kefével történő tisztítása, szükség szerint porszívózása, esetleges foltok eltávolítása (kárpittisztító szerrel)
- Szőnyegpadló alapos porszívózása, esetleges foltok tisztítása.
- Földszinti tárgyalókban (1 db 140 fő befogadására alkalmas és 5 db 8-14 fő befogadására alkalmas) tárgyalók és kárpitozott berendezéseinek tisztítása.
- Földszinti mosdók (1+1 db), öltözők (1+1 db), zuhanyzók (1+1 db) takarítása

1.4.1.2. Folyosók, előterek lépcsőházak

- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás.
- Berendezési és felszerelési tárgyak áttörése, rozsdamentes felületek ápolása.
- Portörítés minden 2.2 m alatti felületről (bútorápoló, portalanító szerrel).
- Üvegfelületekről kéznymok eltávolítása (ablaktisztító szerrel).
- Bejárati üvegajtók, portálok tisztítása naponta (ablaktisztító szerrel).
- Ajtókról kéznymok, egyéb szennyeződés eltávolítása, ajtók üvegfelületeinek tisztítása.
- A -1-es szinten, valamint a -2-es szinten a folyosó és az oda vezető lépcsőház takarítása.

1.4.1.3. Teakonyhák (14 db)

- Szennyes edények összegyűjtése mosogatása, elrakása.
- Mosogató, ill. csaptelep alapos tisztítása (konyhai tisztítószerrel, szükség esetén vízkötlenítő szerrel).
- Bútorok külső felületeinek tisztítása (konyhai tisztítószerrel).
- Szemetes edények tisztítása (szükség szerint fertőtlenítő kimosása), betéttasakok elhelyezése.
- Konyhai gépek külső felületeinek tisztítása
- Aljzatburkolat portalanítása, tisztítószeres felmosása
- Tisztítószerrel, kellékekkel való feltöltés (mosogatószer, mosogató szivacs, stb., a kellékeket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)

1.4.1.4. Dohányzók (6 db + belső udvar)

- Hamutartók ürítése, tisztítása, nedves áttörése.
- Szellőztetés, portörítés (ablakpárkányok is), berendezési tárgyak, bútorok tisztítása.
- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás.

1.4.1.5. Mosdók, WC-k, zuhanyzók (a teljes épületben)

- Szemetes edények ürítése, tisztítása (szükség szerint fertőtlenítő kimosása), műanyag betéttasakok behelyezése.
- Mosdó-, és WC kagylók, ülőfelületek mindkét oldala, piszoárok tisztítása, környező csempefelületek lemosása (fürdőszobai tisztítószerrel, szükség szerint fertőtlenítő szerrel).
- Tükrök, különféle adagolók tisztítása (ablaktisztító folyadékkal, fürdőszobai tisztítószerrel).
- Ajtók, berendezési tárgyak áttörése.
- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás
- Higiéniai fogyóeszközök (papírtörölköző, folyékony szappan, WC papír, stb.) feltöltése (a higiéniai fogyóeszközöket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)

1.4.1.6. Liftek (3 db)

- Liftek és küszöbök porszívózása, igény szerinti tisztítása.
- Kezelő gombok, táblák tisztítása.
- Belső felületekről kéz- és egyéb nyomok eltávolítása, tükrök és üvegfelületek tisztítása, aljzat nedves áttörése.
- Rozsdamentes felületek ápolása, szükség szerinti vegyszeres tisztítása.

I.4.1.7. Tárolók

- Feljes felületek portalanítása.
- Járófelület tisztítása a burkolatnak megfelelő módon.

I.4.2. Legalább hetente egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Kárpitozott felületek (valamennyi) porszívózása.
- Képkeretek, világító testek tisztítószeres áttörése.
- Magas (2.2 m feletti) felületek portalanítása.
- Befűjő és elszívó légrácsainak tisztítása szükség szerinti lemosása.
- Konyhai gépek belső tisztítása.
- Küszöbök, kilincsek vegyszeres áttisztítása.
- Mosdók, WC-k csempefelületeinek (teljes felület) fertőtlenítő lemosása.
- Szeméttároló konténerek és környezetük tisztítása, ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) által használt szeméttároló konténerek szükség szerinti kimosása, fertőtlenítése.

I.4.3. Legalább havonta egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Magasan (2.2 m felett) elhelyezett tárgyak, világítótestek tisztítása.
- Szeméttároló edények alapos higiéniai előírásoknak megfelelő tisztítása (nyári időszakban szükség szerint gyakrabban)
- Konyhai gépek vízkötelenítse (pl. mosogatógép, kávéfőző) hűtőszekrények leolvasztása, belső tisztítása

I.4.4. Legalább hathavonta, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Szőnyegpadló tisztítása
- Ablakok, ablakkeretek belső felületeinek vegyszeres tisztítása.

I.4.5. Legalább évente egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Szalagfüggöny gépi tisztítása (leszerelés, elszállítás, visszaszerelés), szükség esetén pótlása, javítása
- Textilfüggönyök tisztítása (leszedéssel és visszahelyezéssel)

I.4.6. Nappali (hivatali idő alatti) takarítási feladatok

- Minden WC (20 db női és 20 db férfi) napi kétszeri (egyszer délelőtt, egyszer kora délután) ellenőrzése és szükség szerinti takarítása, szeméttürítése
- Kiemelt irodák (6 db) az oda beosztott dolgozó jelenlétében történő napi takarítása
- Konyharuhák (42 db) igény szerinti, de hetente legalább egy alkalommal történő kimosása, vasalása (a mosáshoz mosógépet, mosószeret, a vasaláshoz vasalót, stb. ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosít).
- Konyharuhák szétosztása, minden 2. munkanapon
- Napközbeni kiöntések gyors feltakarítása, szükség szerinti porszívózás, portörlet, stb.
- Földszinti tárgyalókban szükség esetén két tárgyalás közötti, vagy az átrendezés utáni kitakarítás, az ott lévő kárpitozott bútorok porszívózása, tisztítása is.
- Női mellékhelyiségek higiéniai fogyóeszközökkel történő feltöltése szükség szerint, akár naponta több alkalommal is (a higiéniai fogyóeszközöket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)
- Földszinti, karbantartók által használt tartózkodó (1 db) takarítása
- Bejárati üvegajtók, portálok tisztítása igény szerint
- Liftek tükörfelületei tisztaságának naponta többszöri ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása
- Abroszok, zászlók (külön történő) tisztítása, mosása, vasalása szükség szerint (a mosáshoz mosógépet, mosószeret, a vasaláshoz vasalót, stb. ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosít).
- A 6. emeleti elnöki konyha működtetésének igény szerinti segítése (kávéfőzés, mosogatás), a konyha tisztán tartása
- Egyéb, munkaidő alatt felmerülő takarítási feladatok elvégzése ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) jelzése szerint

I.5. EGYÉB ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

- Ajánlatkérőnél biztosítottak a szelektív hulladékgyűjtés feltételei. Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy Ajánlatkérőnél ily módon (szelektíven) összegyűjtött hulladékot a szelektív hulladékgyűjtés szabályainak megfelelően kezeli (azokat nem vegyíti, a megfelelő szelektív konténerben helyezi el a kukatárolóban).
- A takarítást állandó, gyakorlott, formaruhás, az ajánlatban megnevezett és ajánlatkérő által elfogadott dolgozók kell, hogy végezzék.
- A takarítók számára munkaruha, valamennyi egyéb szükséges felszerelés biztosítása nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) kötelezettsége.
- Egy-egy dolgozó távolléte esetén a helyettesítést végző is lehetőleg ugyanaz a személy legyen.
- A takarítók jelenléti íven rögzítsék az érkezés és távozás időpontjait.
- Nyertes ajánlattevőnek (szerződés szerinti Vállalkozó) folyamatosan ellenőriznie kell a munka végzését, be kell tartania és be kell tartatnia a helyi előírásokat, munkavédelmi- és egyéb biztonsági előírásokat.

Az Ajánlatkérő telephelyén elvégzendő takarítási feladatok köre nem haladja meg a fent meghatározottakat, a takarítás gyakorisága azonban eltérő. A telephely takarítására csak hetente, valamint Ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) külön jelzése esetén (ennél gyakrabban) van szükség.

II. KARBANTARTÁSI SZOLGÁLTATÁS

II.1. LÉTSZÁMIGÉNY

- 1 fő gyenge- és erősáramú villanyszerelő (szükség esetén adminisztrátori és csoportvezetői feladatokat is ellát)
- 1 fő víz- és központi fűtészszerelő
- 1 fő lakatos
- 1 fő általános építőipari szakmunkás
- 1 fő bútor- és épületasztalos

A karbantartókkal szemben támasztott szakmai követelmények

meghatározott szakképesítés

legalább 5 éves (a meghatározott szakképesítés szerinti) szakmai tapasztalat

II.2. MUNKAVÉGZÉS IDEJE

A műszaki állomány köteles folyamatosan a munkavégzés helyén tartózkodni

Hétfőtől csütörtökig:

2 fő 06,00 órától 14,00 óráig

3 fő 08,00 órától 16,30 óráig

Pénteken:

2 fő 06,00 órától 14,00 óráig;

3 fő 08,00 órától 14,00 óráig.

II.3. KARBANTARTÁSI SZOLGÁLTATÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

A karbantartási szolgáltatás keretében legalább a következő feladatok szakszerű ellátását kell biztosítani:

II.3.1. Általános feladatok:

Ajánlatkérő munkahelyeinek átcsoportosításában, munkaterek, tárgyalók be- és átrendezésében való közreműködés; berendezési tárgyak, eszközök fel- és leszerelése; bútorok össze vagy szétszerelése.

II.3.2. Segédmunkási feladatok, amelyek elvégzésében adott esetben részt kell venni:

- Az ingatlanok, illetve az intézmény zavartalan üzemeltetéséhez szükséges szállítási-rakodási, anyagmozgatási feladatok elvégzésében minden szakmunkás köteles részt venni.
- Az évszaknak megfelelő kültéri takarítás elvégzése (épület körüli járdafelületek napi takarítása, fagymentes időben lemosása szükség szerint, hó eltakarítása, téli csúszásmentesítés pihenő és munkaszüneti

- napokon is). A téli csúszásmentesítés segédanyagát (szórányanyag) ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja.
- Szeméttároló konténerek mozgatása szemétszállítási napokon.
 - Lábazat szükség szerinti lemosása

II.3.3. Vízvezeték- és csőszerelői szakmunkás feladatai:

- A vizes berendezések és a vizesblokkok rendszeres ellenőrzése.
- Állagmegóvó javítások elvégzése.
- Csepegések, szivárgások megszüntetése.
- Csapogombok és más kezelőegységek tömítésének cseréje.
- Öblítőtartályok javítása.
- Szifonok tisztítása, padlósifonok karbantartó javítása.
- Dugulások gyors elhárítása.
- Átfolyós vízmelegítők, bojlerok karbantartása és javítása.
- Kisebb csőszerelő munkák elvégzése csempeszeleptől.
- Pissoiré-ek automata öblítő rendszerének karbantartása (csempeszelepig).

II.3.4. Lakatos szakmunkás feladatai:

- Különböző zárok és zárbetétek cseréje.
- Kisebb hegesztések elvégzése.
- Korlátok, fémbútorok javítása.
- Ajtók, ablakok zsanérzatának olajozása, kenése.
- Ajtóbehúzó olajfékek karbantartása, javítása.

II.3.5. Bútor és épületasztalos szakmunkás feladatai:

- Író, dohányzó, telefonasztalok, székek, fotelek, szekrények, tartópolcok, parapetek javítása.
- Bútorok rögzítése.
- Bútorok össze vagy szétszerelése.
- Ajtók passzítása (beállítása, beszabályozása).

II.3.6. Gyenge- és erősáramú villanyszerelő szakmunkás feladatai:

- Erős és gyenge áramú szerkezetek bevizsgálása és javítása.
- Kapcsolók, dugaljok szükség szerinti javítása cseréje.
- Elektromos hibák megszüntetése.
- A fényforrásokban fénycsövek, gyújtópatronok, transzformátorok, izzók cseréje.
- Lámpatestek, fénycsőarmatúrák védőburáinak, foglalatainak javítása.
- Törött dugaszolóaljzatok cseréje.
- Fali csatlakozók, hosszabbítók javítása.

II.3.7. Általános építőipari szakmunkás feladatai:

- Az épület állagmegóvásának munkálatai, kisebb burkolat javítási feladatok elvégzése különös tekintettel a hideg meleg burkolatokra és falfelületekre.

II.4. GÉPEK, SZERSZÁMOK, ESZKÖZÖK, EGYÉB FELSZERELÉS

- A karbantartási feladatok ellátásához (a tervszerű megelőző karbantartáshoz, illetve javításokhoz) szükséges valamennyi gépet, eszközt, szerszámot és egyéb felszerelést nyertes Ajánlattevőnek (szerződés szerinti Vállalkozó) kell biztosítania.
- A gépeket, eszközöket, szerszámokat és felszereléseket nyertes Ajánlattevőnek (szerződés szerinti Vállalkozó) a szerződés teljes ideje alatt működőképes állapotban, a fogyó eszközök folyamatos pótlásának biztosítása mellett, a teljesítés helyszínén kell tartania, amihez ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) tároló helyiséget biztosít.

- Meghibásodás esetén nyertes ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) köteles azonos funkciójú és teljesítményű cseregépet illetve csereeszközt biztosítani legkésőbb 3 órán belül. Az esetleges javítás valamennyi költsége nyertes ajánlattevőt (szerződés szerinti Vállalkozót) terheli.
- Amennyiben olyan hiba merül fel, amelynek elhárításához vagy a tervszerű megelőző karbantartás elvégzéséhez a teljesítés helyén nincs megfelelő szerszám vagy eszköz, azt nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) legkésőbb 3 órán belül köteles beszerezni és a beszerzést követően az adott eszközt, szerszámot, berendezést a szerződés ideje alatt a teljesítés helyén tárolni.
- Vállalkozó nem hivatkozhat arra, hogy valamely karbantartási szolgáltatás vagy javítási munka elvégzésére azért nem került sor, mert valamely eszköz, szerszám, gép vagy egyéb berendezés nem áll rendelkezésre.
- A karbantartók számára téli-nyári munkaruha, védőfelszerelés, valamennyi egyéb szükséges eszköz és kellék biztosítása nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) kötelezettsége.

II.5. TÁJÉKOZTATÁSUL AJÁNLATKÉRŐ ÁLTAL KORÁBBAN, ILLETVE JELENLEG A KARBANTARTÁSI FELADATOK ELLÁTÁSÁHOZ HASZNÁLT ESZKÖZÖK, SZERSZÁMOK ÉS EGYÉB BEREDEZÉSEK A MENNYISÉG MEGJELÖLÉSÉVEL

Gépek

- Hómaró	1 db
- Seprűgép	1 db
- Akkus csavarhúzó és fűrőgép 1 db tartalék akkumulátor (Makita)	1 db fő
- Sarokcsiszoló 125 mm (Makita)	1 db
- Elektromos csőgörény 12 fm (remscobra 22)	1 db
- Ütvefűrő-kalapács 620 w	1 db
- Ütvefűrő 750 w	1 db
- Kézi körfűrész lézervezetővel (Makita)	1 db
- Szalagcsiszoló (Makita)	1 db
- Rezgőcsiszoló (Makita)	1 db
- Állványos fűrőgép satuval	1 db
- Kösörűgép	1 db
- Hegesztőtrafó	1 db
- Szerszámgépekre felszerelhető porszívó	1 db

Szerszámos kocsi a következő felszereltséggel:

- Csillag-villáskulcs készlet 6-30	1 db
- Imbusz kulcs készlet 2-18	1 db
- Kalapács 1 kg	1 db
- Kalapács 50 dkg	1 db
- Kalapács 20 dkg	1 db
- Gumikalapács 50dkg	1 db
- Kombinált fogó	1 db
- Oldalesipőfogó	1 db
- Csőrös fogó	1 db
- Seeger fogó külső-belső	1-1 db
-Csavarhúzókészlet 14 db-os lapos és kereszt	1 db
- Dugókulcs készlet 6-30	1 db
- Csőkulcs készlet 6-19	1 db
- Subler 125 mm (tolómérő)	1 db
- Keretes fűrész	1 db
- Derékszög	1 db
- Menetfűrő és metsző készlet „T” szár is M4-M12	1 db
- Pontozó	1 db
- Keresztvágó	1 db
- Lapos vágó	1 db
- Torx készlet 3-9	1 db

- Fajúró készlet 2-16	1 db
- Fémfűró készlet 2-20	1 db
- Kőzetfűró készlet 4-16	1 db
- Mérőszalag 10 m	1 db
- Gurtmi 0.05x20 m	1 db
- Sziloplaszt kinyomó	1 db
- Vízmérték 1200 mm	1 db
- Működő elemlámpa	1 db
- Körkivágó készlet	2 db
- Patentfogó	1 db
- Fém reszelőkészlet (6 darabos garnitúra)	1 db
- Tűreszelő készlet (12 darabos garnitúra)	1-1 db
- Műszerész csipesz 5 mérethen	2 db
- Működő akkumulátoros lámpa	1 db
- Bit-fej készlet	
Valamennyi karbantartó minimális felszerelése:	
- Szerszámosláda	1 db / fő
- Kombinált fogó	1 db / fő
- Oldalcsípőfogó	1 db / fő
- Tapétavágó kés	1 db / fő
- Mérőszalag 3 m	1 db / fő
- Csavarhúzó készlet 6 db-os lapos	1 db / fő
- Csavarhúzó készlet 6 db-os kereszt	1 db / fő
- Csillag-villáskulcs készlet 6-22	1 db / fő
- Imbusz kulcs készlet kics	1 db / fő
- Működő elemlámpa	1 db / fő
- Órás csavarhúzókészlet	1 db / fő
Általános eszközök:	
- Szerelősátor (3 m x 3 m)	1 db
- Vesszőseprő	3 db
- Cirokseprű	3 db
- Billenő szemeteslapát	2 db
- Hólapát	3 db
- Jégcsákány	3 db
- Satu 60-as	1 db
- Satu 80-as	1 db
- Satu 120-as	1 db
- Fém satupad	1 db
- Asztalos pad	1 db
- Falétrák (5 fokos és 8 fokos)	2 db
- Fémlétra 4 fokos	2 db
- Fémlétra 6 fokos	2 db
- Fémlétra kitolható (3x12 fokos)	1 db
- Szögben állítható létra	1 db
- 90 fokban hajtott csavarhúzó lapos és kereszt	2 db
- Kézikocsi	4 db
- Szállítókosci (biztonsági fogantyúkkal, 200 kg teherbírású)	1 db
- Lépcsőző szállítókosci (biztonsági fogantyúkkal, 200 kg teherbírású)	1 db
- Elektromos hosszabbító dobos 30 m	2 db
- Gérvágó	1 db
- Festőhenger nagy	2 db
- Festőhenger kicsi	2 db
- Ecsetek	6 db
- Festék etető	2 db

- Takarótólia több méret	3 db
Villanyszerelési eszközök:	
- Multiméter	1 db
- Lakatfogó	1 db
- Forrasztópáka Weller 24v-os gépi cinleszívóval	1 db
- Forrasztópáka Weller 220 v-os	1 db
- Forrasztópáka gázos	1 db
- Szigetelt csavarhúzókészlet 1000 v-ig 14 db-os készlet	1 db
- Szigetelt oldalcsipő fogók 2 méretheben, 1000 v-ig	2 db
- Szigetelt kombinált fogók 2 méretheben, 1000 v-ig	2 db
- Szigetelt csőrös fogók 2 méretheben, 1000 v-ig	2 db
- Védőkesztyű 1000 v-ig	1 pár
- Védőcipő	1 pár
- Nagyító (minimum 2 x-es)	1 db
Vízszelelési szerszámok:	
- WC-pumpa	2 db
- Csőgörény kézi 5 m	2 db
- Vízpumpa fogó	1 db
- Csőfogó	2 db
- Csőmetsző 1/2" - 3/4" - 1"	1 db
- Csősatu állványos	1 db
Kőműves szerszámok:	
- Kőműves kanál	1 db
- Három méretű simító vas (glet vas)	1 garnitúra
- Keverőszár	1 db
- Gyémánt vágókorong	1 db
- Kőműves kalapács	1 db
- 1 Kg-os gumikalapács	1 db
- Falkaparó garnitúra (legalább 3db különböző méretű)	1 garnitúra
- Spakni (legalább három méretheben)	3 db
- Keverő vödör 12 literes	1 db
Asztalos eszközök:	
- Asztalos szorító 3 méretheben	3x2 db
- Kézigyalu	1 db
- Holkergyalu	1 db
- Favésőkészlet (6 darabos)	1 garnitúra
- Faráspoly készlet (6 darabos)	1 garnitúra
Munkaruházat valamennyi karbantartó részére:	
- Kétrészes munkaruha	2 garnitúra fő
- Póló	3 db fő
- Munkavédelmi cipő	1 pár fő
- Vattakabát	1 db fő
Védőfelszerelés valamennyi karbantartó részére folyamatosan biztosítva:	
- Munkás kesztyű	2 pár fő
- Bútorfogó gumihordás kesztyű	2 pár fő
- Téli sapka	1 db fő
- Esőkabát	1 db fő
- Gumicsizma	1 pár fő
- Hegesztő pajzs	1 db fő
- Hegesztő szemüveg	1 db fő
- Hegesztő kesztyű	1 pár fő
- Védőszemüveg	2 db fő

III. ADMINISZTRÁTORI, CSOPORTVEZETŐI FELADATOK:

III.1. Adminisztrátori feladatok:

- Ajánlatkérővel (szerződés szerinti Megrendelő) történő kapcsolattartás.
- A Szerződésben meghatározott szolgáltatás nyújtásának koordinálása, megfelelő dokumentálása.
- Különböző szervezési feladatok elvégzése.
- Igénybejelentések fogadása, válaszadás, igények és teljesítésük regisztrálása.

III.1.2. Az adminisztrátori feladatokat ellátó személlyel szemben támasztott követelmények:

- Word, Excel, Outlook programok felhasználói szintű ismerete, továbbá Ajánlatkérőnél (szerződés szerinti Megrendelő) működő Dokumentum- és iratkezelő valamint Service Desk rendszerek felhasználói szintű használatának elsajátítása, rendszeres használata.
- Feladatait Ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) igényeihez és az adminisztrátori feladatok ellátásához igazodóan köteles ellátni minden esetben.
- Alapelvárás a 07.30 órától 16.00 óráig való jelenlét a hét mind az öt munkanapján.

III.2. Csoportvezetői feladatok:

- A karbantartó állomány munkájának összefogása, koordinálása.
- Műszaki probléma esetén köteles a hiba teljes megszűnéséig a helyszínen tartózkodni.
- Adott esetben adminisztrátori feladatok ellátása.

IV. DOLGOZÓK ÁTVÉTELEVEL ÉS TOVÁBBFOGLALKOZTATÁSÁVAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK, KÖVETELMÉNYEK

IV.1. A jelenleg Ajánlatkérőnél a szerződés tárgyát képező szolgáltatást végző személyek közül a következő személyek átvétele és továbbfoglalkoztatása lehetséges:

2 fő takarító

1 fő csoportvezetői, adminisztrátori feladatokat is ellátó személy

1 fő víz- és központi fűtészserelő

1 fő lakatos

1 fő bútor- és épületasztalos

Valamennyi felsorolt személy rendelkezik az elvárt végzettséggel, képzettséggel valamint szakmai gyakorlattal.

IV.2. A továbbfoglalkoztatás feltételei:

- a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő szerződés teljese érdekében vállalt továbbfoglalkoztatást a szerződés teljes ideje alatt biztosítani kell
- az Ajánlatkérőnél (szerződés szerinti Megrendelő) történő munkavégzés kizárólag a következő esetekben szűnhet meg:

- munkavállaló kezdeményezésére
- fegyelmi vétség megállapítása esetén
- Ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) kezdeményezésére,

mely tényről és annak körülményeiről (indokairól) nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) Ajánlatkérőt (szerződés szerinti Megrendelő) haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül írásban tájékoztatni köteles.

Amennyiben az átvett és továbbfoglalkoztatott egy vagy több személy Ajánlatkérőnél (szerződés szerinti Megrendelő) történő munkavégzésének megszűnését nyertes Ajánlattevő (szerződés szerinti Vállalkozó) fentiekől eltérően kezdeményezi, az Vállalkozó szerződésszegésének minősül.

IV.2.1. Az átvett és továbbfoglalkoztatott dolgozók számára legalább a következő juttatásokat kell biztosítani havi rendszerességgel:

- a mindenkori kategorizált minimálbér kétszeresének megfelelő fizetés
- meleg étkezési hozzájárulás az adómentesen juttatható mértékben (jelenleg 12 000 Ft / hó / fő)
- teljes útiköltség-térítés (BKV bérlet, távolsági munkába járás költsége)
- a Munka törvénykönyve szerinti munkaidő pótlék, pihenő-idő pótlék, rendkívüli munkaidő bérpótléka

NYILATKOZAT A TELJESÍTÉSBE BEVONNI KÍVÁNT SZAKEMBEREKRŐL

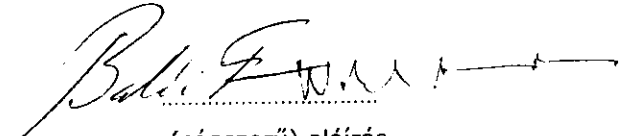
A teljesítésbe bevonni kívánt szakemberek megnevezése és képzettsége (végzettsége):

Szakember megnevezése	Képzettség
Misura Dénes	Gyenge- és erősáramú villanszerelő
Nyertesség esetén Átvett szakember	Víz- és központi fűtészserelő
Nyertesség esetén Átvett szakember	Lakatos
Paksicza József	Általános építőipari szakmunkás
Nyertesség esetén Átvett szakember	Bútor- és épületasztalos
Bulicza Imréné	Takarító szakmunkás oklevél
Csernus Istvánné	Takarító szakmunkás oklevél
Gécs János Vilmosné	Takarító szakmunkás oklevél
Mészáros Béláné	Takarító szakmunkás oklevél
Némethné Égi Zsuzsanna Andrea	Takarító szakmunkás oklevél
Szeidl Zsuzsanna	Takarító szakmunkás oklevél
Tislér Zsuzsanna	Takarító szakmunkás oklevél
Zseránszky Éva	Takarító szakmunkás oklevél
Nyertesség esetén Átvett szakember	Takarító szakmunkás oklevél
Nyertesség esetén Átvett szakember	Takarító szakmunkás oklevél

A megnevezett szakemberek szakmai önéletrajzát és a végzettséget (szakképesítést) igazoló dokumentum(ok) másolati példányát az ajánlathoz csatoljuk.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5
26

Budapest, 2009. július 20.


(cégszerű) aláírás

Tisztelt Ajánlatkérő!

Hivatkozva a **KEUNY 06/09** azonosító számú **„Üzemeltetési szolgáltatás (irodatakarítás, karbantartás) vásárlása”** tárgyú közbeszerzési eljárás *Ikt./Ref: 59071 - 84/2009 „Hiánypótlás”* levelükre, az alábbiakban szeretnénk tájékoztatni Önöket a hiánypótlásunk 8. oldalán található szakember részvételéről a teljesítésben.

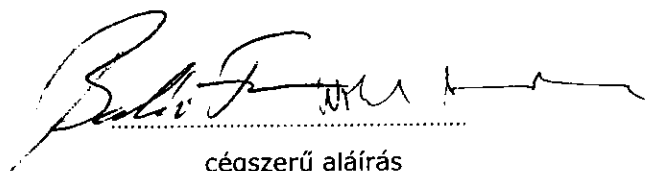
Ajánlatunk 146. oldalán meghatározott szakember szakmai tapasztalatát nem ítéltük meg megfelelőnek, így egy másik személy (Szabó Aladár Tibor) takarító bevonását láttuk szükségesnek a teljesítéshez, illetve az alkalmassági feltétel teljesítéséhez.

Budapest, 2009. augusztus 06.

Tisztelettel,

Future FM Zrt.

1148 Budapest, Fogarasi út 5
26.



cégszerű aláírás

Átvett és továbbfoglalkoztatott személyek

Átvett kollégák:

- 2 fő takarító
- 1 fő
- 1 fő víz- és központi fűtésszerelő
- 1 fő lakatos
- 1 fő bútor- és épületasztalos

Betöltött funkció:

- Nappalos ügyeletesi tevékenység
- csoportvezetői, adminisztrátori feladatok
- karbantartás
- karbantartás
- karbantartás

A továbbfoglalkoztatás vállalt feltételei

- a mindenkori kategorizált minimálbér kétszeresének megfelelő fizetés
- meleg étkezési hozzájárulás az adómentesen juttatható mértékben (jelenleg 12 000 Ft / hó / fő)
- teljes útiköltség-térítés (BKV bérlet, távolsági munkába járás költsége)
- Munka törvénykönyve szerinti munkaidő pótlék, pihenő-idő pótlék, rendkívüli munkaidő bérpótléka

NYILATKOZAT

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviseleti joggal felruházott munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzésre / kötelezettségvállalásra jogosult képviselője nyilatkozunk, hogy nyertesség esetén, a jelenleg Ajánlatkérőnél a szerződés tárgyát képező szolgáltatást végző személyeket, - az ajánlati dokumentáció 35. oldal IV. pontjában meghatározott dolgozókat -, a IV. pontban meghatározott juttatások biztosításával átvesszük és tovább foglalkoztatjuk.

A továbbfoglalkoztatott személyek:

2 fő takarító

1 fő csoportvezető, adminisztrátori feladatokat is ellátó személy

1 fő víz- és központi fűtészerező

1 fő lakatos

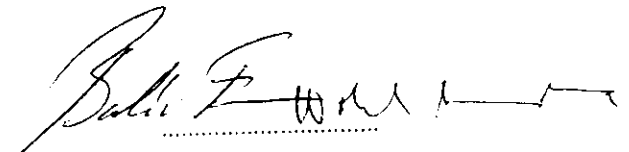
1 fő bútor- és épületasztalos

Jelen nyilatkozatot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete Ajánlatkérő által indított **KEUNY 06/09** azonosító számú, „**Üzemeltetési szolgáltatás (irodatakarítás, karbantartás) vásárlása**” tárgyú közbeszerzési eljárásban, az ajánlat részeként tesszük.

Future FM Zrt.

1148 Budapest, Fogarasi út 5.
26.

Budapest, 2009. július 20.


.....
(cégszerű) aláírás

„KEUNY 06/09 Nem egyértelmű kijelentések tisztázása”

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviselőnk munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzéki kötelezettségvállalásra jogosult képviselői az alábbiak szerint

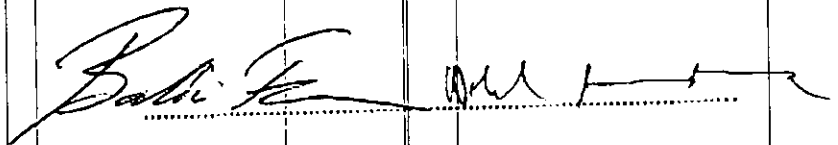
nyilatkozunk,

hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete takarítási feladatának ellátása során az alábbi gépeket, eszközöket kívánjuk igénybe venni.

1.	Porszívó	SAMSUNG SC-4140; 1600W	8 db	2009.
2.	Szőnyegtisztító gép	GHIBLI M; 25 I CEME / ULKA; 2300W szőnyegtisztító gép	1 db	2009.
3.	Kőszúroló gép	GHIBLI-Wirbel SB-43 súrológép	1 db	2009.
4.	Takarító kocsi	vegyszerekkel és takarító eszközökkel felszerelt EUROMOP kocsi	8 db	2009.
5.	Seprőgép	GANSOW seprőgép	1 db	
6.	Hómaró	Throw 824 XL	1 db	
7.	Vízszívó	GHIBLI- AS 12	1 db	2009.
8.	Egyéb, fogyó eszközök	Ablakmosó szett, seprű, portörő, felmosó garnitúra, hólapát, rongy, mop, mosogató szivacs, partvis, súrolókefe, vödör, stb.		

Budapest, 2009. augusztus 5.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5.
103.



Future FM Zrt.

A területen felhasználni kívánt minimum technikai berendezések

Eszköz	Mennyiség	Felhasználási terület
1400 w teljesítményű, 3 évnél nem régebbi gyártású porszívó;	8 db	szőnyegpadló, esetenként hidegburkolatok, kárpitok
szőnyegpadló tisztítására alkalmas, legalább 1800 w teljesítményű, 3 évnél nem régebbi gyártású takarítógép;	1 db	szőnyegpadló, kárpitok
5 évnél nem régebbi gyártású kőszúroló gép;	1 db	hidegburkolatok
vegyszerekkel és takarító eszközökkel felszerelt egyéni takarító kocsi;	8 db	épületen belül, közös és Irodaterületeken
seprűgép;	1 db	utcafronti külső területek
hómaró	1 db	utcafronti külső területek

A szolgáltatás elvégzéséhez alkalmazott Gépeink eszközeink részletes bemutatása

A takarítás magas színvonalú elvégzéséhez az elméleti és gyakorlati ismeretek oktatása mellett dolgozóinkat korszerű takarítógépekkel, eszközökkel és tisztítószerrel látjuk el. Gépeink megfelelnek a legszigorúbb **európai szabványoknak, energiatakarékosak, alacsony zajszintűek, környezetbarátok** (prospektusok mellékelve). Porszívóink igény esetén HEPA szűrővel is elláthatók, így az atkátlánítási követelményeknek is megfelelnek. A cég jelenlegi gép- és eszközparkjának értéke kb. 100 millió Ft.

A szolgáltatást vegyesen, új beszerzésű és a területen jelenleg is használatban lévő gépekkel és eszközökkel kívánjuk ellátni.

A szolgáltatás ideje alatt történt gépmeghibásodásokat és az alkatrészeket saját javító műhelyünk javítja meg, illetve biztosítja.

Gépeink és eszközeink az európai szabványoknak megfelelő munkavédelmi, ergonómiai, biztonságtechnikai előírásoknak maximálisan megfelelő berendezések. A berendezések rendelkeznek a megfelelő engedélyekkel és minősítésekkel (CE).

WIRBEL - egytárcsás súrológépek

Az egytárcsás súrológép robusztus felépítésű, ugyanakkor könnyen kezelhető, praktikus gép, a nagytakarítások nélkülözhetetlen eszköze. Feladata az erős, letapadt szennyeződések eltávolítása a mechanikai és a vegyi hatás kombinálásával. Vegyszertartályából a bekevert tisztítóoldat egy adagolószelep segítségével szabályozható mennyiségben juttatható ki a munkaterületre, ahol a felület jellegének megfelelően a gépre illesztett kefével (egyenetlen, durva felületek) ill. dörzskoronggal (sima, esetleg bevonatolt felületek) 175/perc fordulátú körkörös mozgással a szennyeződést fellazítjuk, feloldjuk. Mind a kefe mind a dörzskorong többféle erősségben áll rendelkezésre, így rugalmasan alkalmazkodhatunk a felület minőségéhez. A gép nyelének dőlésszöge fokozatmentesen állítható, így még a nehezen hozzáférhető helyek, pl. asztalok, állványok alatt is lehet vele dolgozni. A gép palástjára helyezett fröccsenésgátló megakadályozza, hogy a szennyezett oldat a falakra, berendezési tárgyakra csapódjon. A gép súlya és a kefe mérete által meghatározott arány következtében a legkomolyabb mechanikai tisztító hatás érhető el vele. A sokféle kiegészítő feltét segítségével hidegburkolat, vagy szőnyeg tisztítására éppúgy használható, mint olajsár eltávolítására, vagy padlóbevonat karbantartására.

GHIBLI - AS 27, AS 59, AS 60 ipari por- és vízszívók

A gépet a behelyezett adaptertől függően víz- ill. porszívásra lehet használni. Elsősorban a gépi súrolás során keletkező szennyezett oldat gyors felszívására használjuk. Típustól függően egy, két, vagy három nagyteljesítményű de viszonylag csendes szívómotorral rendelkezik. Hosszú gégecsöve és állítható szívófeje segítségével a sarkokból, résekből is felszívható a nedvesség, így száraz, csúszásmentes felületet kapunk. A berendezés zárt rendszerű, a kilépő levegő többszörös szűréssel megy keresztül. A szennyezett oldatot a zárt tartályból az ürítőhelyen kell eltávolítani.

FIorentini - padlótisztító automaták

A padlótisztító automaták a nagy, egybefüggő, sima padlófelületek optimális takarítóeszközei. A FIORENTINI vállalatot fordít arra, hogy gépei a fokozott minőségi elvárásoknak megfeleljenek. A gépek nagy teljesítményű, zárt, könnyen tisztítható, az alkalmazott technikai megoldások megakadályozzák az olaj, zsíros anyagok, sav és egyéb szennyeződések kijutását. A gépek könnyen kezelhetők, a biztonsági előírások gondoskodnak mind a kezelő, mind a környezet biztonságáról. A súrolóautomata tulajdonképpen egy körtárcsás súrológép és egy vízszívó kombinációja. A hatékonyság növelése érdekében a gép méretétől függően akár három tisztítótárcsa (kefével vagy dörzskoronggal felszerelve) is lehet egymás mellett, így egyméteres tisztítószélességet is elérhetünk. A gép tisztavíz-tartályából szabályozhatóan juttatjuk ki a tisztító oldatot a tárcsák elé, majd a megdörzsölt felületről a gép végén található szívófej maradéktalanul felszívja a szennyezett oldatot, így gyakorlatilag egyetlen pillanatig sincs nedves, csúszós felület a munkaterületen. A szennyvíz tartály egy gégecsövön keresztül közvetlenül a lefolyóba üríthető.

SABRINA MAXI - szőnyegtisztító gépek

Ez a géptípus a jól ismert extrakciós szőnyegtisztítók ipari kivitelű változata. A szőnyeg szennyezettségétől és a géptípustól függően akár több száz m² szőnyegfelület is kitisztítható egyetlen

dag tisztítószer oldattal. A gép működési elve az, hogy a szelepeken keresztül nagy nyomással a szőnyegbe fecskendezett tisztító oldatot azonos munkafázisban vissza is szívjuk. Ezzel az eljárással az anyagban és közepesen szennyezett szőnyeget alaposan, hatékonyan, rövid száradási idővel tisztíthatjuk ki. A szennyezett víz egy elkülönített tartályba kerül, melyet csak a gép újratöltésekor szükséges üríteni.

GHIBLI - AS 5, AS 6, AS 10 porszívók

A GHIBLI ipari porszívói kisméretűek, csendes üzeműek és nagy teljesítményűek. Igény szerint szövet és papír porzsákkal is felszerelhetők, többszörös szűréssel rendelkeznek. Szükség esetén a HEPA szabványnak megfelelő mikrofilterrel is elláthatók. A tetszőleges hosszúságú gégecső, a görgős, állítható szőnyegfej, a speciális feladatokra készített szívófejek és az opcionálisan vásárolható elektromos kefe biztosítják, hogy univerzális, jól kihasználható munkaeszközeink legyenek.

EUROMOP- takarítókoscsik és eszközök

25 literes kerek vödör moppréssel (cikkszám: 6027001)

A kerek vödör alkalmazható kisebb területek felmosására. Előnye: kis helyen tárolható és lépcsőn is szállítható. Eszköztartó kosárral kiegészíthető.

2x25 literes felmosókocsi moppréssel (cikkszám: 6003001)

A felmosókocsi ideális eszköz a gépi takarítással nem takarítható területek felmosására, tisztítására. A szennyes és tiszta víz tárolására alkalmas nagyméretű vödör lehetővé teszi a viszonylag nagyobb területek takarítását vízcsere nélkül. Az átbillenthető nyél és a műanyag kerek megkönnyítik a felmosókocsi mozgatását. A kiegészítőként felszerelhető eszköztartó kosár alkalmas kisebb eszközök és tisztítószer szállítására.

Togo 15 literes kombinált kocsi (cikkszám: 6043002)

Sokoldalú takarító kocsi. Különösen tartós higiénikus rozsdamentes acél vázzal rendelkezik. Helytakarékos, sokoldalú, könnyen gördülő. A 15 literes vödör és a mopprés lehetővé teszi az alapterület felmosását. A 2 db 9 literes vödör alkalmas a berendezési tárgyak (asztalok, bútorok, stb.) törölgetéséhez szükséges tisztítószeres oldat, illetve kisebb eszközök (szivacsok, kendők, dörzsök, stb.) és tisztítószer tárolására. A napi szemét összegyűjtésére a kocsi rendelkezik szemeteszsák tartó kerettel és ráccsal.

Togo 30 literes kombinált kocsi (cikkszám: 6043005)

Nagyméretű kombinált takarítókoscs. 2 db 15 literes vödör moppréssel, dupla szemetestartó kerettel és ráccsal, illetve 2 db 9 literes vödörrel törölgetéshez, vagy a tisztítószer és eszközök tárolásához. A dupla szemetes a nagyobb kapacitáson túl, a szelektív gyűjtést is lehetővé teszi.

Szervízkoscs (cikkszám: 6040001)

Elsősorban a felmosást nem igénylő területek takarításához alkalmas (szőnyegpadlós irodák, stb.). A szervízkoscs rendelkezik szemeteszsák tartó kerettel és ráccsal, valamint 2 db 9 literes vödörrel törölgetésre, vagy tisztítószer és egyéb kiegészítők tárolására. Az eszköztartó kosár áthelyezésével az alsó vázon porszívó helyezhető el.

Speed clean mopváz (cikkszám: 4070020-30)

A nehezen hozzáférhető helyekről is könnyen eltávolíthatóak a szennyeződések az előnyös formából, illetve a minden irányú mozgathatóságból adódóan. Egyszerűen használható, hosszú élettartamú.

Speed mophuzat (cikkszám: 2700540-50)

A huzat 40 és 50cm széles változatban készül. A padozat kézi felmosásához kitűnően alkalmas. Megerősített hátoldala tartós formastabilitást biztosít. A padozaton könnyedén csúszó huzat ergonomikus és hatékony munkát eredményez.

Mop nyél (cikkszám: 4502001)

Kis súlyú nagy teherbírási alumínium nyél.

Tovább kiegészítő eszközök:

- ollós mop (váz, keret, huzat),
- teleszkóp,
- ablakvizező, lehúzó,
- pengéző,
- alumínium létra
- mikroszálas kendő,
- portörölő rongy,
- súrolókefék, szivacsok, dörzsik.

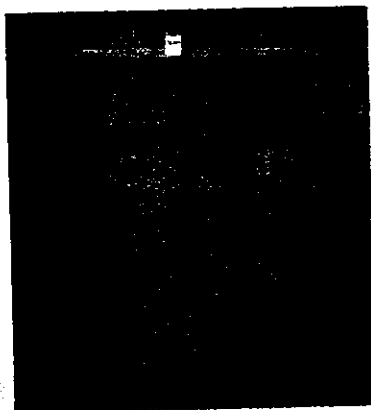
Az alkalmazott tisztítószeres és vegyszerek listája

A különböző burkolattípusok függvényében elsősorban a német HENKEL, EVM, JohnsonDiversey, KIEHL valamint az amerikai BUTCHER'S cég tisztítószereit alkalmazzuk. Valamennyi cég termékei megfelelnek a legszigorúbb nemzetközi környezetvédelmi és biztonsági előírásoknak, hatékonyak, gazdaságosak. Kisebb vagy speciális feladatokra használunk kiskereskedelmi forgalomban kapható tisztítószereket is.

Felületek	Napi takarítás	Nagytakarítás	Alkalmazás
üveg, félfelületű (rodh)	Tablefit Keradet Aktív	Tablefit	általános lemosáshoz
		Presto	ápolószer
	Torvan Koncent. Veriprop	Tornado	általános lemosáshoz és ápolószerek
	Alkona Keradet Aktív	Tablefit Torvan Koncent., CIF	általános lemosáshoz
üveg, tükör, márvány felületek	Alkona Klar Glass	Torvan Konc. Tornado	általános lemosás
csempe, porcelán, fajansz	Patronal	Patronal Sanpurid	szaniter tisztítószer
konyhabútor, berendezési tárgyak	Grasset Keradet Aktív Cillit	Grasset Cillit	napi tisztító és ápolószerek
fémfelületek	Duocit	Duocit Eloxa Prima	speciális tisztítószer
szőnyeg-, és kárpitfelületek	Porszívózás Carp-Acryl	Carp-Extracta Carp-Deta, Carp- Acryl	speciális szőnyegtisztító szerek
fugák	Patronal	Patronal Sanpurid	szaniter vízkőoldók
érdes felületű padló	Corvett	Corvett	általános lemosáshoz és ápolószerek
csövek, radiátorok	Keradet Aktív	Torvan Konc. Tornado	általános lemosáshoz és ápolószerek

Munkaruha, védőruha

A Munka Törvénykönyvben szereplő előírásoknak megfelelően az alábbi munkaruhákat illetve formaruhákat biztosítjuk dolgozóink számára.



zöld póló

Típus: Fruit of the Loom.

Súly: 165 gr.

Szín: zöld.



fehér galléros póló

Típus: galléros póló 3 gombbal.

Súly: 210 gr.

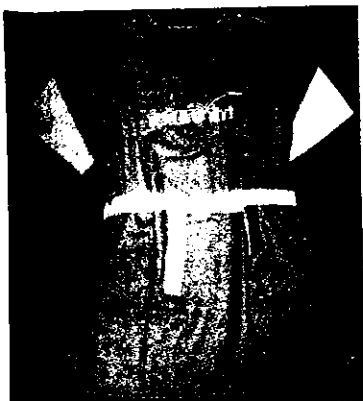
Szín: fehér.

Emblémázás: szív felett 9 cm, hátán 25 cm-es hímzett embléma.



tunika

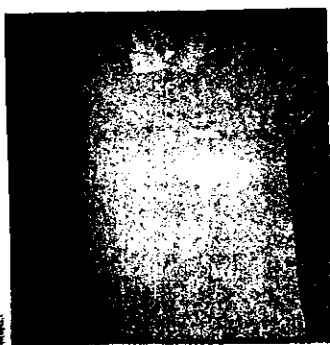
Külsőleírás: „A” vonalú női tunika. V-nyakú, a nyakkivágásba körben 0,5 cm széles csíkos díszítő szalag fogva. Eleje alsó részén 1-1 db foltzseb, felső szélén téglalap alakú csíkos díszítő rávarrva. Kötő csíkos, egyenes végű. Tunika oldala hasított.



Emblémázás: bal elején 9 cm, hátán 25 cm hosszú hímzett embléma.

Alapanyag: Főanyag: zöld Noé.
Kellékanyag: csíkos Noé.

Méretek: SX-XXXL.



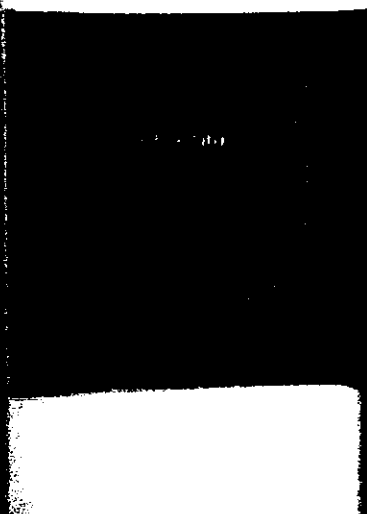
zöld galléros póló

Típus: galléros póló 3 gombbal.

Súly: 210 gr.

Szín: zöld.

Emblémázás: szív felett 9 cm, hátán 25 cm-es hímzett embléma.





kertésznadrág

Külsőleírás: Foltzsebes kertésznadrág, zseb szélén zöld díszítőszalag. Elején 1 db rávarrt zsebfedős gombolható foltzseb, közepén hímzéssel. Foltzseb bal oldalán a zsebfelvarrás alá és bal oldalvarrásba csíkos bújrató van fogva. A kantár 3,7 cm széles fekete gumiszalag, amely csattal kapcsolható az elejéhez. Nadrág hasíték gombbal záródik. Térd erősítéssel készül.

Anyagok: Főanyag: Rió, kék
Kellékanyag: 1. zöld Noé
Kellékanyag: 2. csíkos

Méret: SX-XXXL.



derekas nadrág

Külsőleírás: Derekas nadrág, mindkét elején foltzseb, zöld szegéllyel. Különszabott derékpánttal készül, 6 db bújratóval. Derékpánt két oldala gumírozott, 3 soron tűzött. Eleje hasíték gombos. Jobb hátán zsebfedős foltzseb, zöld gombbal. Jobb oldalán szerszámzseb, térd erősítéssel készül. Bal szárán csíkos bújrató.

Anyagok: Főanyag:
A) típus: Sezam alapanyagból
B) típus: Maras alapanyagból
Kellékanyag: zöld és csíkos Noé.

Méret: XS-XXXL.



dzseki

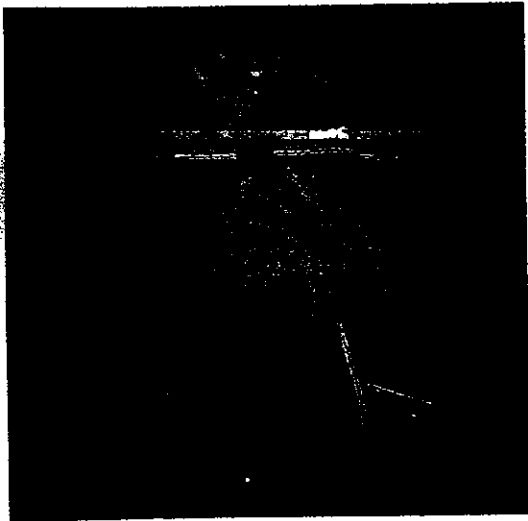
Külsőleírás: csípő alá érő kihajtos galléros, béleletlen férfi dzseki. Mellvonal felett szabott, szabásvonalba 1 cm széles zöld paszpol fogva. Mindkét eleje alsó részén 1-1 db zsebpántos zseb, a zsebpánt felvarrásába 1 cm széles zöld paszpol fogva. Eleje középrész cipzárral záródik, felette patentos (zöld műanyag patenttel) takarópánt. Alja gumis, gumiszalag 4 soron tűzött. Ujja alján kezelő, mely patenttel zárható, és melynek felvarrásába 1 cm széles zöld paszpol van fogva.

Emblémázás: Viselés szerinti bal elején a szabásvonal felett 9 cm hosszú hímzett embléma, fehér kerettel. Hátán hímzett embléma 25 cm hosszú.

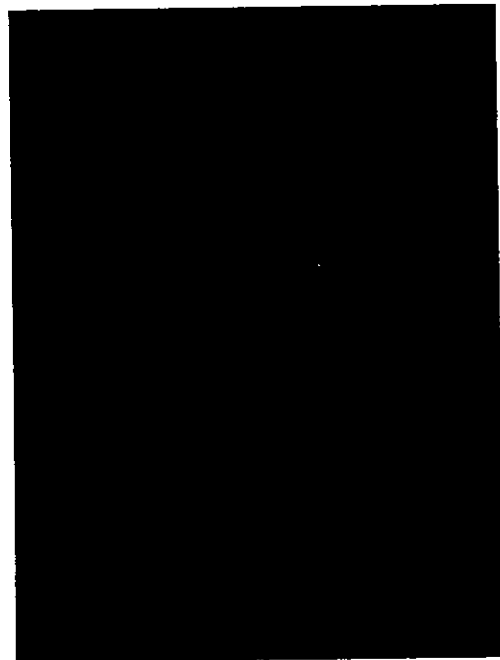
Alapanyag: Főanyag: Rió, kék

Kellékanyag: Noé, zöld.

Méretetek: SX-XXXL.



kabát



Munkaerő biztosítása, megbízhatósága, feddhetetlensége

A takarítási munka magas és állandó minőségi színvonalának biztosítása érdekében az épületek takarítását gyakorlott, képzett és eddigi munkájuk alapján kiválasztott takarítók hosszú távú alkalmazásával biztosítjuk.

Üzletfilozófiánk alapján ajánlatunk egy hosszú távon magas színvonalú szolgáltatásra vonatkozik: modern gépek, kiváló tisztítószer alkalmazása, képzett dolgozók alkalmazása, rendszeres ellenőrzés, helyi csoportvezető foglalkoztatása. Dolgozóink erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkeznek, elegáns formaruhát viselnek.

Munkaszervezés, munkafegyelem

A takarítási feladatok végrehajtásánál elsődleges szempont az adott terület igényeinek és elvárásaihoz való rugalmas igazodás illetve napi tevékenység legkisebb mértékben való zavarása.

A napi takarítás és az időszakos takarítások szervezését és ellenőrzését a területi vezető és a helyi csoportvezető végzi.

A szerződés ideje alatt biztosítjuk vezetőink állandó elérhetőségét.

A szabadság, betegség miatt kieső munkaerőt más területekről való átcsoportosítással kívánjuk megoldani, és zökkenőmentessé tenni.

Irányítás, vezetés

A takarítási szolgáltatás irányítását és vezetését több éves vezetői és takarítás szakmai tapasztalattal rendelkező területi vezetőnk végzi.

A terület legfelsőbb szintű vezetője a függetlenített csoportvezető, aki állandó napi kapcsolatban áll a dolgozóinkkal és a Megrendelő képviselőivel, ami biztosítja az információk áramlását az esetleges problémák és nehézségek megbeszélését és gyors intézkedések meghozatalát.

Általános irányelvek

A) Munkavégzés

Vállalatunk minden dolgozójától alapos és lelkiismeretes munkavégzést várunk el. Dolgozóink kötelessége, hogy a munkahelyi vezető által adott munkarendet betartva, folyamatosan magas színvonalú munkát végezzenek.

B) Megrendelő

Mivel cégünk SZOLGATÁLTATÁST nyújt, a legfőbb szabály, hogy a MEGRENDELŐ igényeit mindig maximálisan, a lehető legrövidebb időn belül teljesítsük. Bármilyen ellenvéleményt csak **kérés** formájában, lehetőleg a munkahelyi vezetőn keresztül közölhetjük a Megrendelővel.

Bármilyen problémánk, kifogásunk van – saját- és dolgozótársaink biztos munkahelye, **valamint** cégünk jó hírneve érdekében – azt a lehető legudvariasabb formában oldjuk meg, **szem előtt tartva** azt a fontos szabályt, hogy „a Megrendelőnek mindig igaza van”.

A megrendelő dolgozóival igyekezzünk jó kapcsolatot kiépíteni. Amennyiben alkalom van rá, mutatkozzunk be, köszönjük találkozáskor. Nem csak a takarításért felelős vezető, hanem a Megrendelő más dolgozóinak takarításra vonatkozó észrevételét, kérését is teljesíteni kell.

C) Viselkedés

A Megrendelő dolgozóival és saját munkatársainkkal szemben az esetleges nézeteltéréseknél tanúsítsunk önuralmat, legyünk fegyelmezettek, udvariasak.

Minden dolgozó a vezető által kijelölt munkaterületen dolgozzék, és kizárólag a vezető által kijelölt munkaterületre mehet helyettesítés céljából.

D) Észrevételenség

A Megrendelő dolgozóit munkavégzésük közben semmiképpen nem zavarjuk! Kopogás után **szólhatunk** és megkérdezhetjük, hogy takaríthatunk-e. Ha nem, akkor értesíteni kell a nappali **vezetőt**, ha nincs ügyeletes, úgy a vezetőnek kell jelenteni a takarítás elmaradását.

Munkaidőnk **szigorúan** úgy végezzük, hogy a Megrendelő dolgozói minél kevesebben lássanak minket, és csak dolgozni. Saját és a vállalatunk érdekében semmiképpen ne lássanak sétálni, **szólhatunk**, beszélgetni, ácsorogni, dohányozni, étkezni, mivel ez negatív benyomást kelthet, amin a Megrendelő **szigorúan** nehéz változtatni.

E) Pontosság

Munkaidőnkben rögzített munkaidőt, illetve az területi vezetők által meghatározott **kezdeti és befejezés** időpontját mindeni köteles pontosan betartani. Munkahelyét **elhagyta** előtt senki nem hagyja el akkor sem, ha a kijelölt munkát munkaideje letelte **előtt**. A megkezdett munkát minden esetben végezzük el, munkánkat ne hagyjuk félbe. **Munkaidőnkben** a munkavégzésre való felkészülés a munkaidőben nem számít bele.

F) Pihenés, étkezés, dohányzás

Pihenni, étkezni, kávézni, dohányozni csak az erre kijelölt helyen, és a munkahelyi vezető engedélye alapján lehet, munka közben tilos!

G) A Megrendelő tulajdonában lévő eszközök

A munkahelyen lévő számítógépek, telefonok, faxok, fénymásolók, kávéfőzők, egyéb elektromos berendezések, valamint papír írószerek a Megrendelő tulajdonát képezik, ezért cégünk dolgozói ezeket nem használhatják. Soha nem szabad kinyitni semmilyen zárt részt, fiókot, szekrényt!

H) Iratok, papírok

Nagyon vigyázzunk, hogy csak az egyértelműen kidobott papírokat vigyük a szemétkosárba. Ha bármilyen kétely merülne fel, inkább kérdezzük meg, mert nagyon kellemetlen, ha valamilyen fontos iratot kidobunk. Az iratokkal, tárgyakkal teli asztalt úgy takarítsuk, hogy minden a tárolási előtti helyére kerüljön vissza!

I) Titokvédelem

A Megrendelő üzleti ügyeiről esetlegesen tudomásunkra jutott információkat semmilyen körülmények között senkinek, családtagnak vagy munkahelyi vezetőnek sem adhatjuk tovább.

J) Gépek, eszközök használata

A Vállalat tulajdonában lévő gépek nagy értéket képviselnek. Meghibásodásuk, javításuk esetleges pótlásuk nagyon sokba kerül.

A gépeket csak az előírásoknak megfelelően, rendeltetésszerűen szabad használni.

Amennyiben a gépek a nem rendeltetésszerű használatból adódóan romlanak el, törnek el, az okozott kárért a dolgozó anyagilag felelős.

A gépeket, a használatot követően tiszta állapotba kell hozni.

K) Tisztítószer

A munkahelyekre kiadott tisztítószereket a területi vezetői utasításnak, előírásnak megfelelően használjuk. Ügyeljünk a felhasznált mennyiségre, gazdaságosan, takarékosan használjuk a tisztítószereket, vegyszereket.

Az adott munkahelyre kiszállított tisztítószert, higiéniai anyagot a munkahelyről elvinni szigorúan tilos, megszegése azonnali felmondást von maga után.

L) Balesetek

A Vállalathoz való belépéskor területi-, illetve csoportvezetőjétől mindenki balesetvédelmi oktatásban részesül, az itt elhangzottak betartása mindenkire kötelező érvényű. Törvény szerint jegyzőkönyvet kell készítenünk minden, a munkahelyen történő balesetről és sérülésről. Ez alapján lehet megkezdni a baleset okainak kivizsgálását, valamint megtenni a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy elkerüljük az újabb baleseteket. Vezetőjének minden balesetet, vagy sérülést azonnal jelentsen, függetlenül az eset súlyosságától.

M) Tűzvédelem

Saját és dolgozótársai érdekében tudnia kell az épület kiürítésének folyamatát, ismernie kell a vészkijáratokat és a tűzjelzőket. Soha semmilyen okból ne torlaszolja el a vészkijáratokat, vagy a tűzjelzőket!

Dohányozni csak az erre kijelölt helyen szabad. Az épületek bármely egyéb részén való dohányzás tűzveszélyes lehet, ezért súlyos fegyelmi vétségnek számít.

N) Lopás (eltulajdonítás)

Mivel a legtöbb munkahelyen csak a takarító személyzet külsős, bármilyen lopási gyanú esetén rájuk gondolnak először, hiszen ez kevésbé kellemetlen annál, mint ha saját kollégájuk lenne a tolvaj. Ezért nagyon fontos, hogy munkahelyünkről semmit, még egy cukorkát sem vigyünk el, mert ez a cég hírnevét, saját és kollégáink munkahelyét veszélyezteti.

A Megrendelő minden apróságot számon tarthat, néha szándékosan hagyhat elő megszámlolt „csalétket”. Ha pénzt találunk, azonnal adjuk le! Ahol van őrség, távozáskor táskánkat mindig mutassuk meg.

A lopás súlyos vétségnek számít! Ha bármilyen dolgot eltulajdonít, függetlenül attól, hogy az mekkora értékű, azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással megszüntetjük munkaviszonyát. Vétségnek számít az is, ha valaki tudomást szerez munkatársa kopásáról, de arról nem értesíti vezetőjét.

Az eltulajdonítások megelőzésére a „Belső monitoring” szabályzatunkat alkalmazzuk, amelyet minden esetben a Megrendelő szabályzatainak, házirendjének és az adott körülményeknek megfelelően alkalmazunk.

O) Környezetvédelem

Cégünk és megrendelőink elvárják, hogy munkánk során megfelelő felelősséget érezzünk környezetünk védelmi iránt. Ez azt jelenti, hogy szigorúan betartunk minden környezetvédelmi törvényt és előírást.

Környezetünk védelmében cégünk megfelelő, környezetbarát vegyszereket és tisztítószeret alkalmaz a takarítás során.

Néhány teendő, amivel védheti környezetünket:

Ügyeljünk arra, hogy a szennyvizet mindig a megfelelő lefolyón távolítsa el.

A tisztítószeret megfelelő mennyiségben, a kiadott előírásnak megfelelően, takarékosan használja.

Minőségbiztosítás

Minőségbiztosítási rendszerünk bevezetésének és működtetésének alapvető célja takarítási szolgáltatásunk színvonalának állandó kontrollja, az előforduló minőségi és egyéb problémák szabályozott kezelése a tevékenységek és folyamatok állandó javítása, fejlesztése.

Személyi, tárgyi feltételek biztosítása

A takarítási szolgáltatás, bizalmi jellege miatt valamennyi intézményben nagyon fontos tényező. Dolgozóink kiválasztásában ezért mindig nagy gondossággal járunk el. Legfontosabb szempont a megbízhatóság (erkölcsi bizonyítvány), előző munkahelyéről referencia, a munkához való hozzáállása illetve előny a hasonló munkakörben szerzett tapasztalat. Minden dolgozónkkal felvétel előtt személyesen beszélünk és a személyes benyomás, illetve a fenti szempontok figyelembe vételével döntünk a felvételről. Dolgozóink irányítását, vezetését több éves vezetői gyakorlattal rendelkező szakemberek végzik. Munkájuk során igyekeznek harmonikus, kiegyensúlyozott munkakörülményeket kialakítani a dolgozóink és a Megrendelő dolgozó, vezetői között. Dolgozóink munkájukat biztonságosan biztosítjuk mindazokat a korszerű eszközöket és vegyszereket, melyek segítségével munkájukat hatékonyan és az elvárt minőségben tudják végezni.

Képzés, oktatás, az ismeretek szinten tartása, bővítése

Dolgozóinkat munkába állás előtt a munkavégzéshez szükséges alapszintű elméleti és gyakorlati oktatásban részesítjük. Az oktatás során takarítási ismeretek, gépek, eszközök használatának, kezelésének ismerete, vegyszer (tisztító és fertőtlenítőszer) ismeret témakörben kapnak alapvető információkat. Az oktatásokat rendszeres időközönként (félévente) megismételjük.

Vegyszerváltás, technológiaváltás előtt dolgozóinkat előre kioktatjuk az új ismeretekkel kapcsolatban.

Vezetőink szakmai ismereteiket a takarítás szakmai kiállításokon, előadásokon és szakmai fórumokon bővítik. Rendszeresen részt veszünk vegyszer és gépbemutatókon, napi kapcsolatban állunk a legnagyobb vegyszer és gépforgalmazó szakcégekkel (HENKEL, Diversey Lever). A szakmai kapcsolattartást a hatósági felügyeleti szerv – ÁNTSZ – felé is rendszeresíteni kívánjuk. Célunk a legkorszerűbb és partnereink számára legoptimálisabb takarítási rendszer bevezetése, oktatása és elsajátítása.

Feladatok ütemezése, felelősök és résztvevők

Az Ajánlati dokumentációban meghatározott feladatok végrehajtásának ütemezését az egyes területek eltérő feladat-végrehajtási igényeihez rugalmasan alkalmazkodva alakítjuk ki. A területi vezető területre bontott takarítási munkatervet készítene a napi és időszakos munkák végrehajtásának ütemezéséről.

A napi és időszakos munkák megfelelő színvonalon történő elvégzéséért a takarító dolgozók a felelősek. A szakmai színvonal és technológia megfelelőségét saját csoportvezetőnk ellenőrzi és kezdeményezi a hibák kijavítását.

A csoportvezető felelős a munkarend kialakításáért, a megfelelő mennyiségű és minőségű fertőtlenítő és tisztítószer illetve a gépek és eszközök rendelkezésre állásáért, a munkaruha biztosításáért, az elvégzett munka ellenőrzéséért, a hibás teljesítés kijavításáért, jelentések, beszámolók készítéséért.

Az területi vezető felelős a szerződés pontjainak betartásáért, a tárgyi és személyi feltételek biztosításáért, a dolgozók motiválásáért, oktatásáért, képzéséért, a Megrendelő vezetőivel való kapcsolattartásért.

Várható nehézségek bemutatása és azok kezelésének koncepciója

Vezetőink 24 órás elérhetőségét mobiltelefon biztosításával garantáljuk. A szolgáltatás során adódó váratlan események (pl. csőtörés, stb.) esetén a 24 órás készenlétben lévő rohambrigád azonnal mozgósítható.

Az alkalmazott takarítási technológiák leírása

Szőnyegtisztítás

Rendszeres napi szőnyegtisztítás: porszívózás

A porszívózás a szőnyegtisztítás legfontosabb eleme. Megakadályozza a szennyeződés beépülését a szőnyeg mélyebb rétegeibe. A forgalmasabb területeken (előterek, folyosók, irodák) naponta kell porszívózni. A napi porszívózást még a legtakarékosabb takarítási rendszer sem nélkülözheti.

Minimális időközök

A szőnyegek tisztántartása szempontjából a legfontosabb szabálynak az átgondolt, folyamatosan végzett takarítást tartjuk, tehát a takarítási rendszernek tartalmaznia kell azokat a napi feladatokat, amelyekkel a megelőzés követelményeinek meg lehet felelni.

Folteltávolítás

A leggyakoribb foltok: kávé, tea, gyümölcs, üdítők, alkohol, zsír, olaj valamint a rágógumi. Ezek tisztítására napi szinten fel kell készülni.

A foltok a felületen kevésbé, de a mélyebb rétegekben jobban szétterjednek. Ez az idő múlásával csak fokozódik. Ezért a legfőbb szabály a folt minél előbbi eltávolítása. *(Ajánljuk az információs rendszert úgy felépíteni, hogy az ügyeletes takarító minél hamarabb - pl. cordless telefon révén - értesüljön a szennyeződésről, így ő hamar és hatékonyan el tudja azt távolítani.)*

(A rágógumi felszedésére két módszer létezik: fagyasztásos és oldószeres. Szőnyegnél egyértelműen az előbbit ajánljuk. Fagyasztót fújunk a rágógumira, amit egy kaparóvilla segítségével tudunk eltávolítani.)

Időszakos szőnyegtisztítási eljárások

A napi takarítást kiegészítő időszakos tisztítás visszaadja a szőnyeg fényét és egyenletes, mentes tisztaságot hoz létre. Amennyiben az időszakos tisztítás után impregnálunk is, úgy meghosszabbíthatjuk a felújító tisztítás időpontját.

SPIN BONNET eljárás

A Spin Bonnet egy igen elterjedt gyors és könnyű tisztítási technika. Gyakorlatilag száraz tisztításnak tekinthető, hiszen a száradási idő körülbelül 1 óra. Így ott is használható, ahol a nedves tisztítást folyamatosan használják. Az épületben lefektetett padlószőnyeg jellegét, sűrűségét figyelembe véve, a napi takarítás során ajánlott elektromos kefések porszívózás mellé kívánjuk a Spin Bonnet eljárást alkalmazni. Az eljárás gyakori alkalmazás esetén is „szőnyegbarát”, tehát megfelelően képzett és tapasztalt szakember révén nem okoz károsodást a szőnyeg megjelenésében, illetve a

lábazatban, annak 2 cm-es (jelentősen kevésbé szennyezett) környezetében végezve, elkerülve a vízkővel való érintkezését, felcsapódását.

Szárazhabos eljárás

A száraz habos tisztítás lényege, hogy egy célgép a szükséges vegyszerből száraz habot készít, belekeféli azt a szőnyegbe, majd kiszívja. Előnye, hogy nem nedvesíti át a szőnyeget, így igen rövid a száradási idő (1-2 óra), és ott is használható, ahol a területet folyamatosan használják. A szőnyeget célszerű a művelet után kiporszívózni.

A technológia a házilagos sprayhabos tisztítás ipari változata. Lényege, hogy a száraz hab kikristályosodása során magába gyűjti a szennyeződést, és így az könnyebben eltávolíthatóvá válik. Megjegyezzük, hogy ez egy fajlagosan drága technológia. A szárazhabos tisztító egy speciális célgép, ellentétben a többi technológiánál használt multifunkciós gépekkel, így a vele végzett munka is igen költséges.

Extrakciós eljárás

Az extrakciós mélytisztító technológia a legelterjedtebb időszakos szőnyegtisztítási mód. Lényege, hogy kb. 2.5 atmoszféra-nyomással mosószeres oldatot lövünk a szőnyegbe, és a szennyezett vizet azonnal visszaszívjuk.

Külön figyelmet kívánnak az álpadlóval fedett területek. A padlóban elhelyezett vezetékek miatt itt nem lehet nedves takarítást, és ennek megfelelően nedves szőnyegtisztítást sem végezni.

A technológia előnye, hogy a szőnyeg mélyebb rétegeiből is eltávolítja a szennyeződést. Hátránya, hogy több órás száradási időre van szükség. Így a tisztított területet száradásig el kell zárni a forgalomtól.

Antisztatikus szolgáltatások

Különösen alkalmazzuk, ahol sok a számítógép, és a statikus kisülés azok működésében gondot okozhat. Az antisztatizáló szer kipermetezése a száraz szőnyegre történik egy felpumpálható nagynyomású tartályból.

Fertőtlenítés

Többszöri felújító tisztítás során mind a samponozás mind az öblítés során fertőtlenítők használata.

Illatosítás

A napi takarítás során a porszívózás előtt kiszórt speciális szerek használata, melyek nem csak a porszívózás hatáskörét növelik, hanem tartósan kellemes illatot is biztosítanak.

Speciális igények

Munka- és balesetvédelem

Az üzemeltetett elektromos készülékeknek rendelkeznek a szabványokban előírt minősítésekkel. Minden vizes takarításnál jól látható helyen figyelmeztető táblákat helyezünk el.

Képzettség

Mivel a szőnyegtisztítás a takarításon belül szakmunkának minősül, a dolgozók rendelkeznek technológiai- és gépismerettel, valamint a felhasznált tisztítószeres gyakorlati ismeretével, mely ismereteket dolgozóink folyamatos továbbképzésével igyekszünk biztosítani.

Infrastukturális igény

Az egyes emeleteken elhelyezett csatlakozók elhelyezésének ismeretében a készülékeket hosszabbító használatával alkalmazzuk. Szükséges biztosítani a vízvételi, ürítési lehetőségeket, illetve a takarítószeres, eszközök, gépek tárolására kijelölt helységeket.

Bútorok tisztítása

Kárpittisztítás

A bútorkárpit (székek és irodabútorok kárpitjának) takarítása, hasonlóan a szőnyegtisztításhoz, két fázisra, a porszívózásra és a gyors extrakciós tisztításra bontható.

A naponta elvégzett porszívózás megakadályozza, hogy a szennyeződés a kárpit mélyebb szivacsrétegébe lejutva onnan jóformán eltávolíthatatlanná váljon.

Fafelületek tisztítása és ápolása

A lakkozott fafelületek, bútorok és faborítású fal- és ajtófelületek tisztítása és ápolása naponta, nyhén nedves, majd száraz, puha, szőszmentes ruhával történő áttörést jelent. A felületet néhány hetente bútorápolóval átkenve ápoljuk és fényesítjük.

Laminált műanyag bútorfelületek tisztítása

A műanyag bevonatú bútorok (irodabútorok, székek, ajtók stb.) mind napi, mind pedig időszakos takarítások alkalmával száraz-nedves, a felületnek megfelelő tisztítószeres letörést igényelnek.

Személyi számítógépek tisztítása

A korszerű irodának ma már nélkülözhetetlen elemei a számítógépek, faxok, fénymásoló berendezések. Ezek az eszközök használat közben mágnesként viselkednek a levegőben lévő porszemekkel szemben, ami még a klimatizált irodákban is létező probléma. Különös figyelmet fordítunk a személyi számítógépek tisztántartására, mivel az ezekben az eszközökben

összegyűlő por csökkenti a gépek megbízhatóságát. A tapasztalatok azt igazolják, hogy az egyébként szükséges karbantartáson kívül a megelőző vizsgálatok és a rendszeres tisztítás növelik az adott berendezés élettartamát és megbízhatóságát. Csökkentik a kibocsátott káros sugárzást, valamint kedvezően hatnak az azzal dolgozók teljesítményére és a gépekhez való viszonyára.

Karbantartás, tisztítás

A gépek belsejében felgyülemelő por évente 1-2 alkalommal szükségessé teszi azok komplett átvizsgálását, nagytakarítását., amikor a napi takarítás feladatain túlmenően a számítógép és a perifériák külső, belső antistatikus tisztítását hajtjuk végre, különös tekintettel a ház, a floppy és CD egységek és a nyomtatók belsejére, görgőire.

Padló- és keményfelületek védelme és takarítása

Ha keményfelületek takarításáról beszélünk, akkor nem csak a szokásos gépi vagy kézi felmosást értjük, hanem a burkolatok ápolását, védelmét is. Éppen ezért a takarítási technológiát aszerint alakítjuk ki, hogy védőréteggel bevont, vagy védőréteg nélküli felületről van szó.

Különös jelentősége van az aulában található parkettaburkolat takarításának és ápolásának. A parkettát csak száraz, erős szennyeződés esetén alig nedves moppolással takarítjuk. A gyártó által ajánlott padlóápoló és tisztítószer alkalmazásával megőrizhető a parketta exkluzív megjelenése és minősége.

A kő és PVC felületekre a legnagyobb veszélyt a rosszul kiválasztott tisztítószer mellett a por- és homokszemcsék jelentik. A rossz tisztítószer a porózus köveket megtámadja, kifehériti, illetve a csiszolás során használt acélgyapot korong pórusokban maradt szemcséivel vegyi reakcióba lépve csúnya rozsdafoltokat okoz (pl. márványnál), míg a mázas kerámia lapokat csúszóssá, foltossá teheti.

A por és homokszemcsék a járófelület és a cipőtálpak között súrlódva karcossá, majd fénytelené teszik a burkolatot.

Takarítás felületvédelem nélkül

A felületvédelem nélküli takarításban nem különböztetünk meg napi, időszakos vagy felújító takarítást. A kívánt tisztaságot a megfelelő napi takarítási módszer kiválasztásával folyamatosan biztosítjuk. Mindenképp szem előtt tartjuk azonban azt, hogy a nagy igénybevételnek kitett padlóburkolatokat (folyosók, lépcsők, mellékhelyiségek) napközben, ügyeleti takarításban is tisztán kell tartani. (Ez különösen a téli időszakban fontos.)

Felületvédő anyaggal bevont felületek ápolása és takarítása

A járófelületek felületvédő bevonása egy aránylag új technológia, ami a műanyagok általános térhódításával egyre inkább előtérbe kerül. Az eljárás során a felhordott anyagban található polimerláncok mennyisége fogja meghatározni, hogy a bevonatunk mennyire lesz kemény és

fényes. A kémiai összefüggések alapján: minél kevesebb polimer van az oldatban, a bevonat annál puhább lesz, viszont annál fényesebb.

A nyugat-európai és amerikai tapasztalatok azt mutatják, hogy az akril-polimerekkel bevont felületek megfelelő karbantartás mellett akár 3-4 évig is megfelelően megvédik a drága keményburkolatokat a kopástól. Évek múlva is olcsóbb megoldás a védőréteget folszedni, majd újjal pótolni azt, mint esetleg újra burkolni a teljes területet. A megfelelően kiválasztott rendszerrel folyamatosan biztosíthatjuk a magas esztétikai színvonalat.

Felületvédelem és takarítás

Cégünk a kemény járófelületek kezelésére a német Kiehl cég polírozó, fényező rendszerét használja. A tanulmányi utakon, takarítási kiállításokon szerzett ismeretek, tapasztalatok alapján döntöttünk a rendszer alkalmazása mellett. Az épület kemény járófelületeire ajánlott Kiehl termékek csúszásmentessé és csillogóvá teszik a felületet.

Rendszeres napi takarítás és ápolás

Száraz törlés: A terület akril moppal való portalanítása. Olyan, általában spray kiszerezésben kapható anyagokat használunk, amivel befújva a mopot, növeljük a takarítás hatékonyságát. Ezek az anyagok vagy a mop sztatikus feltöltődését növelik, vagy kémiai úton hatnak.

Nedves felmosás, tisztítás: Hagyományos moppal történő felmosás (felmosás után szárazolva a felületet), vagy súrológéppel, padlótisztító automatával történő tisztítás, vegyszeresen felsúrolva, majd vízszívóval szárazolva.

Fényezés és feltöltésválítás (spray buffing): A járófelületek esetében 175-1500 ford/perc sebességű gépekkel végezhető a bevonat fajtájától és a felmerülő gazdaságossági szempontoktól függően. Alkalmazása csúszásmentes, tiszta és csillogó felületet biztosít. A gépek fordulatszáma és hatékonyságuk között összefüggés van. PVC-re 800 ford/perc sebességnél gyorsabb gépet nem ajánlunk, mert beégeti a felületet.

Kapcsolódó szolgáltatások

Antisztatizálás

A PVC burkolatok antisztatizálásához speciális bevonókra van szükség, bár a modern anyagok már alapvetően rendelkeznek ilyen tulajdonsággal.

Speciális igények

Munka- és balesetvédelem

Az üzemeltetett elektromos készülékeknek rendelkeznek a szabványokban előírt minősítésekkel. Minden vizes takarításnál jól látható helyen figyelmeztető táblákat helyezünk el. A

padlótisztításnál felhasznált tisztítószeresek közül általában a bevonat-eltávolító szerek igen agresszív anyagok. Ezért ajánlott a védőszemüveg és gumikesztyű használata.

Képzettség

A bevonás - ápolás - tisztítás a takarításon belül a legnagyobb szakértelmet kívánó munka. A dolgozók nagy értékű gépekkel, és a takarításnál felhasznált anyagok közül a legdrágábbakkal dolgoznak. Ezért rendelkeznek technológiai- és gépismerettel, valamint a felhasznált anyagok gyakorlati ismeretével.

Technológiai igény

A munkahelyeken elhelyezett csatlakozók elhelyezésének ismeretében a készülékeket megfelelően kell alkalmazni. Szükséges biztosítani a vízvételi, ürítési lehetőségeket, valamint a gépek tárolására kijelölt helységeket.

Alumínium

Az alumíniumból manapság főleg a nyílászárók kereteit készítik ezek takarítása az üvegfelületek lemosásakor időszerűek.

Rozsdamentes acél

Rozsdamentes acélból főleg a liftek belső burkolatai készülnek. Ezeket naponta le kell törölni, nagytakarításkor pedig csak az erre kifejlesztett speciális tisztítóanyaggal tisztítjuk.

Réz

A réz felületeket naponta csak portalanítani kell, nagytakarításkor réztisztítóval kell bekenni majd letörölni, fényesíteni.

Krómozott fém

Krómozott fémet naponta kell portalanítani, nagytakarításkor speciális tisztítószerevel kell tisztítani.

Álmennyezet tisztítása

A fémből, műanyagból vagy egyéb más anyagból készült álmennyezet alkalmazásának célja a felső vezetékek, csövek, szerelvények takarása, és az egységes, modern megjelenés.

Az épületben túlnyomórészt beépített gipszkarton-álmennyezet tisztításának hagyományos módszere a felület mosószeres lemosása, majd szárítása. Új, amerikai technológián alapul az az eljárás, amely a vegyszer plafonra történő permetezésével, majd annak puha ruhával való áttörésével távolítja el a különböző szennyeződések, mint a por (irodák, folyosók), a páralecsapódás (mellékhelységek), az olajlecsapódás (étterem, teakonyhák).

A permetezéssel eljárás vegyszerfelhasználása gazdaságosabb, mint a hagyományos módszer, és nem igényel speciális szakértelmet.

Légszűrőrácok- és nyílások tisztítása

A légszűrőrácok és nyílások takarítása az időszakos takarítás része, amikor a rácok és nyílások felületének enyhén nedves, a helyiség jellegéből adódó szennyezettségnek megfelelő tisztítószerez lemosása történik.

Mennyezeti- és egyéb világítótestek tisztítása

A világítótestek, fényforrások tisztítása a nagytakarítás része. Az áramtalanított berendezések portalanítása, enyhén nedves áttörése a hagyományos eljárás, míg a szennyezett, olaj- vagy egyéb más páralecsapódás miatt nehezen tisztítható világítótesteket vegyszeresen és fertőtlenítőszerez kell átmosni, majd szárazra törölni.

Belső árnyékolástechnikai eszközök tisztítása

Roletta, relaxa és szalagfüggöny-tisztítás

A relaxánál és szalagfüggőnyénél a leggyakoribb probléma az általános bepiszkolódás mellett a dohányfüst és a napsugárzás okozta sárgulás. Míg az utóbbit külső árnyékolási módszerekkel (pl. ablakok fóliázásával) lehet minimalizálni, az előbbieket elleni harc egyértelműen a takarítók feladata. Napi takarításuk egyszerű sztatikus portörölővel történik. Az időszaki vagy karbantartó tisztításra a takarítástechnológia fejlődésével számtalan módszert dolgoztak ki.

Hagyományos mosószerez tisztítás

Az elszennyeződött vásznat vagy lamellákat kézzel vagy géppel, mosószerez áttöréssel vagy mártogatással tisztítva, majd átöblítve tisztítjuk. A vásznak vagy a lamellák száradás után visszahelyezhetők.

Szalagfüggőnyénél és a vászonrolettánál problémát okozhat az elemek puhulása, színvesztése és hullámosodása, valamint az elégtelen öblítés miatt a sárgulás. Relaxánál a súrolás miatti összekarcolódás okoz gondot.

Ultrahangos tisztítás

Az elemeket vízzel töltött rozsdamentes kádba helyezjük, és ultrahanggal gerjesztjük. Minimális tisztítószerez és vízlágyító alkalmazásával, az ultrahanggal igen jó eredményt érhetünk el. Hatékonyabb, nem távolítja el az impregnáló anyagot és lényegesen kisebb a munkaerő-szükséglete, valamint a helyigénye.

Speciális igények

Munka- és balesetvédelem

Érintésvédelmi szabályok betartása, tekintettel a vizes környezetre.

Képzettség

A dolgozók rendelkeznek az ultrahangos gép és hatásmechanizmusának ismeretével.

Infrastrukturális igény

Az ultrahangos tisztítóberendezés névleges hálózati feszültsége 220 Volt, de a nagyobb gépek két fázist és ipari csatlakozást igényelnek, valamint 2x20 Amperes hálózatot. Szükséges biztosítani a vízvételi, ürítési lehetőségeket, illetve a takarítószeres, eszközök, gépek tárolására kijelölt helységeket.

Külső terület, járdák tisztítása

Az épületet övező külső terület tisztántartása a nagyfokú személyforgalom miatt jelentős feladat. A terület indokolja az ügyeletes udvaros alkalmazását, aki mindig az időjárási viszonyoknak és szennyezettségi foknak megfelelően gondoskodik a járda tisztántartásáról. Télen a műkö-, márvány vagy egyéb más érzékeny anyag jégmentesítésére ajánlott amóniákos só felszórásával (amely a felületen nem hagy nyomot, a kő külső megjelenését, állagát nem befolyásolja) gondoskodunk a hó- és jégmentes tisztaságról.

Üvegfelületek tisztítása

Az épület üvegfelületei hagyományos és alpin technológiával tisztítható felületekre osztható. Az alpin üvegtisztítás leírását külön rész tartalmazza.

A hagyományos üvegfelületek is tovább bonthatók. Az épületen belül és kívül is vannak napi tisztítást igénylő felületek. Ilyen a bejárati ajtó illetve az irodákon belüli, vagy folyosókról nyíló üveggel határolt helységek üvegfalai.

Az járószintről elérhető, kinyitható ablakok és keretek, párkányok tisztítása az időszakos takarítások során történik hagyományos nedves, tisztítószeres lemosással, majd szárazolással.

Homlokzattisztítás (külön megrendelés alapján)

A homlokzat az épületek megjelenését döntően meghatározó eleme, amely mind az időjárás (csapadék, szél, napsütés), mind a környezeti szennyeződések (por, korom) károsító hatásainak elsődlegesen kitett felület, így rendszeres tisztítása, karbantartása elengedhetetlen.

A magas, többszintes homlokzatok hozzáféréseinek biztosítása többféle technikával valósítható meg, míg maga a tisztítás gyakorlatilag minden technikánál ugyanazt a tisztító-felszerelést, infrastruktúrát igényli. Lényeges eltérés a takarításhoz szükséges idő (és ezzel költség) valamint a beruházási költségek terén mutatkozik. A munkát, speciális szakértelmet és felszerelést igénylő mivolta miatt, nyilvánvalóan külső vállalkozóval érdemes végeztetni.

Graffiti elleni védelem

Az újonnan épült vagy felújított épületek homlokzata –különösen a frekventált és nagy forgalmú helyeken- ki van téve a falfirkákkal való elcsúfítás, rongálás veszélyének. A homlokzat speciális anyaggal való bevonása nem véd a graffiti ellen, de védőfelületet képez az épület homlokzatán, s ezzel a felület megsértése nélkül teszi lehetővé annak egyszerű, nyomtalan eltávolítását. (Ilyen bevonó anyaggal láttuk el a Credit Lyonnais Bank József nádor téri és az ÁB-Aegon Biztosító Rt. Kálvin téri épületét is.)

Ipari alpin technika (külön megrendelés alapján)

Az alpin technológiával történő homlokzat- és üvegtisztítás során a munkavégzés a tetőről induló egymással párhuzamos ereszkedéssel valósul meg. A speciális felszereléssel kötéllel lefelé haladva befogható munkaterület szélessége kb. 2 m. Az ereszkedéshez használt statikus, illetve a biztosításhoz használt dinamikus kötelek rögzítése (stand készítés) a tetőn illetve az erre a célra kiépített tartókörláton történik.

A munkavégzés a használt felszerelések és technológiák tekintetében a Munkaügyi Miniszter 1/1995./I.6./MÜM rendelete alapján történik, mely az ipari alpin technikai biztonsági szabályzatról rendelkezik.

Rovar- és rágcsálóirtás (külön megrendelés alapján)

A rovarok és rágcsálók megjelenése az épületben főleg egészségügyi szempontból nemkívánatos, azonban az épület presztízsét, és a cég imázsát is jelentősen rontja.

A hatékonyság érdekében folyamatosan és rendszeresen kell az irtást elvégezni ott, ahol a megtelepedés és elszaporodás veszélye fennáll, tekintet nélkül arra, hogy ott adott időben észlelhető-e a rovar- vagy rágcsáló ártalom vagy sem. Az irtószerek rotációjával biztosítható, hogy a méregrezisztencia ne alakulhasson ki. Rovarirtásnál a mentesítés korszerű érintőmérgek kipermetezésével történik, valamint hidegköd-képzéssel, mely a résekbe, repedésekbe behatolva a rovarokat rejtekhelyükről kiűzi, és így biztosítja a rovarok érintkezését a méreggel. A rágcsálóirtás a világszerte bevált második generációs véralvadást gátló irtószerekkel történik, melyet vonzóanyaggal ellátott csalétekbe kevernek.

A takarítási szolgáltatás teljesítésének menete

Műszaki tartalom

Naponta végzendő feladatok:

- Irodákban található hamutartók áttörése, papírkosarak ürítése, műanyag betéttasakok kihelyezése.
- Asztalokról, bútorokról, üvegfelületekről kéznymok eltávolítása.
- Személyes tárgyak portalanítása.
- Asztali lámpák, telefonok, kikapcsolt állapotban lévő egyéb irodatechnikai berendezések (monitorok, klaviatúrák; másológépek, stb.) kifejezetten azok tisztítására alkalmas tisztítószerrel való **áttörés**.
- Belső üvegfelületekről kéznymok eltávolítása (ablaktisztító szerrel).
- Por eltávolítása minden 2,2 m alatti felületről (bútorápoló, portalanító szerrel).
- Székek, egyéb ülőbútorok felületeinek áttörlése, kárpitozott részek kefével történő **tisztítása**, szükség szerint porszívózása, esetleges foltok eltávolítása (kárpittisztító szerrel)
- Szőnyegpadló alapos porszívózása, esetleges foltok tisztítása.
- Földszinti tárgyalókban (1 db 140 fő befogadására alkalmas és 5 db 8-14 fő befogadására alkalmas) tárgyalók és kárpitozott berendezéseinek tisztítása.
- Földszinti mosdók (1+1 db), öltözők (1+1 db), zuhanyzók (1+1 db) takarítása

Folyosók, előterek lépcsőházak

- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás.
- Berendezési és felszerelési tárgyak áttörlése, rozsdamentes felületek ápolása.
- Portörítés minden 2,2 m alatti felületről (bútorápoló, portalanító szerrel).
- Üvegfelületekről kéznymok eltávolítása (ablaktisztító szerrel).
- Bejárati üvegajtók, portálok tisztítása naponta (ablaktisztító szerrel).
- Ajtókról kéznymok, egyéb szennyeződés eltávolítása, ajtók üvegfelületeinek tisztítása.
- A -1-es szinten, valamint a -2-es szinten a folyosó és az oda levezető lépcsőház takarítása.

Teakonyhák (14 db)

- Szennyes edények összegyűjtése mosogatása, elrakása.
- Mosogató, ill. csaptelep alapos tisztítása (konyhai tisztítószerrel, szükség esetén vízkőtlenítő szerrel).
- Bútorok külső felületeinek tisztítása (konyhai tisztítószerrel).
- Szemetes edények tisztítása (szükség szerint fertőtlenítő kimosása), betéttasakok elhelyezése.
- Konyhai gépek külső felületeinek tisztítása
- Aljzatburkolat portalanítása, tisztítószeres felmosása
- Tisztítószerrel, kellékekkel való feltöltés (mosogatószer, mosogató szivacs, stb., a kellékeket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)

Dohányzók (6 db + belső udvar)

- Hamutartók ürítése, tisztítása, nedves áttörlése.
- Szellőztetés, portörítés (ablakpárkányok is), berendezési tárgyak, bútorok tisztítása.
- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás.

Mosdók, WC-k, zuhanyzók (a teljes épületben)

- Szemetes edények ürítése, tisztítása (szükség szerint fertőtlenítő kimosása), műanyag betéttasakok behelyezése.
- Mosdó-, és WC kagylók, ülőfelületek mindkét oldala, piszoárok tisztítása, környező csempefelületek lemosása (fürdőszobai tisztítószerrel, szükség szerint fertőtlenítő szerrel).
- Tükrök, különféle adagolók tisztítása (ablaktisztító folyadékkal, fürdőszobai tisztítószerrel).
- Ajtók, berendezési tárgyak áttörlése.
- Aljzatburkolat portalanítása, felmosás
- Higiéniai fogyóeszközök (papírtörölköző, folyékony szappan, WC papír, stb.) feltöltése (a higiéniai fogyóeszközöket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)

Liftek (3 db)

- Liftek és küszöbök porszívózása, igény szerinti tisztítása.
- Kezelő gombok, táblák tisztítása.
- Belső felületekről kéz- és egyéb nyomok eltávolítása, tükör és üvegfelületek tisztítása, aljzat nedves áttörlése.
- Rozsdamentes felületek ápolása, szükség szerinti vegyszeres tisztítása.

Tárolók

- Teljes felületek portalanítása.
- Járófelület tisztítása a burkolatnak megfelelő módon.

Legalább hetente egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Kárpitozott felületek (valamennyi) porszívózása.
- Képeretek, világító testek tisztítószeres áttörlése.
- Magas (2,2 m feletti) felületek portalanítása.
- Befújó és elszívó légrácsainak tisztítása szükség szerinti lemosása.
- Konyhai gépek belső tisztítása.
- Küszöbök, kilincsek vegyszeres áttisztítása.
- Mosdók, WC-k csempefelületeinek (teljes felület) fertőtlenítő lemosása.
- Szeméttároló konténerek és környezetük tisztítása, ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) által használt szeméttároló konténerek szükség szerinti kimosása, fertőtlenítése.

Legalább havonta egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Magasan (2,2 m felett) elhelyezett tárgyak, világítótestek tisztítása.
- Szeméttároló edények alapos higiéniai előírásoknak megfelelő tisztítása (nyári időszakban szükség szerint gyakrabban)
- Konyhai gépek vízkötelenítse (pl. mosogatógép, kávéfőző) hűtőszekrények leolvasztása, belső tisztítása

Legalább hathavonta, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Szőnyegpadló tisztítása
- Ablakok, ablakkeretek belső felületeinek vegyszeres tisztítása.

Legalább évente egy alkalommal, szükség szerint gyakrabban elvégzendő feladatok

- Szalagfüggöny gépi tisztítása (leszerelés, elszállítás, visszaszerelés), szükség esetén pótlása, javítása
- Textilfüggönyök tisztítása (leszedéssel és visszahelyezéssel)

Nappali (hivatali idő alatti) takarítási feladatok

- Minden WC (20 db női és 20 db férfi) napi kétszeri (egyszer délelőtt, egyszer kora délután) ellenőrzése és szükség szerinti takarítása, szeméttürítése
- Kiemelt irodák (6 db) az oda beosztott dolgozó jelenlétében történő napi takarítása
- Konyharuhák (42 db) igény szerinti, de hetente legalább egy alkalommal történő kimosása, vasalása (a mosáshoz mosógépet, mosószert, a vasaláshoz vasalót, stb. ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosít).
- Konyharuhák szétosztása, minden 2. munkanapon
- Napközbeni kiöntések gyors feltakarítása, szükség szerinti porszívózás, portörítés, stb.
- Földszinti tárgyalókban szükség esetén két tárgyalás közötti, vagy az átrendezés utáni kitakarítás, az ott lévő kárpitozott bútorok porszívózása, tisztítása is.
- Női mellékhelyiségek higiéniai fogyóeszközökkel történő feltöltése szükség szerint, akár naponta több alkalommal is (a higiéniai fogyóeszközöket ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja)
- Földszinti, karbantartók által használt tartózkodó (1 db) takarítása
- Bejárat üvegajtók, portálok tisztítása igény szerint
- Liftek tükörfelületei tisztaságának naponta többszöri ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása
- **Abroszok, zászlók (külön történő) tisztítása, mosása, vasalása szükség szerint (a mosáshoz mosógépet, mosószert, a vasaláshoz vasalót, stb. ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosít).**
- A 6. emeleti elnöki konyha működtetésének igény szerinti segítése (kávéfőzés, mosogatás), a konyha tisztán tartása
- Egyéb, munkaidő alatt felmerülő takarítási feladatok elvégzése ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) jelzése szerint

Humán erőforrás

A takarítási munka magas és állandó minőségi színvonalának biztosítása érdekében az épület és külső területek takarítását gyakorlott, képzett és eddigi munkájuk alapján kiválasztott takarítók hosszú távú alkalmazásával biztosítjuk.

A napi takarítás és az időszakos takarítások szervezését és ellenőrzését a területi vezető és a helyi csoportvezetők végzi.

A szerződés ideje alatt biztosítjuk vezetőink állandó (0-24 h) elérhetőségét.

A szabadság, betegség miatt kieső munkaerőt más területekről való átcsoportosítással, és készlelési csapatunk bevetésével kívánjuk megoldani, és zökkenőmentessé tenni.

A személyzetet az Önöktől kapott információk és bejárési tapasztalatok és az elvégzendő feladatok alapján alakítottuk ki.

A szolgáltatás tartalmazza a szükséges létszámú formaruhás, képzett dolgozó biztosítását minden bér- és egyéb járulékos költségével, betegségi- és szabadságolási helyettesítéssel.

A személyzet formaruhában dolgozik, az ügyeleteseket kitűzővel látjuk el, amely a nevüket, a cég logót és adott esetben a munkakörét jelöli. (Háziasszony, Ügyeletes takarító.. stb.)

Személyzet: 7 fő takarító, napi 8 órás munkaidőben,
1 fő ügyeletes, napi 8 órás munkaidőben,
1 fő utcai takarító, napi 8 órás munkaidőben, egyben karbantartó feladatokat is ellátó személy

1 fő éjszakai csoportvezető,
A nappalos csoportvezetői feladatokat a nappalra kijelölt, külön meghatározott kolléga látja el.

Munkaköri leírás

Vállalatunk minden dolgozójától alapos és lelkiismeretes munkavégzést várunk el. Dolgozóink kötelessége, hogy a munkahelyi vezető által adott munkarendet betartva, folyamatosan magas színvonalú munkát végezzenek.

Tervezett munkarend

a. Takarítás

A szolgáltatás tartalmazza a fenti műszaki tartalomban részletezett helységekben és gyakorisággal **folyamatos, hetente öt alkalommal** (vasárnap-csütörtök), 18:00 és 02:00 óra között **történő napi pipere takarítást**, valamint **félévente** végzendő szőnyeg és ablaktisztítást, illetve **évente** a szalagfüggönyök és textilfüggönyök tisztítását előre egyeztetett időpontban.

b. Ügyeletes nappalos takarítói szolgáltatás

Ügyeletesi szolgáltatást biztosítunk az épületen belül **hetente öt alkalommal**, (hétfő-csütörtök) 07:00-15:30 óra között (péntek) 07:00 és 13:00 óra között.

Takarítási Szabályzat

I. Alapelvek

A takarítási munka magas és állandó minőségi színvonalának biztosítása érdekében az épületek takarítását gyakorlott, képzett és eddigi munkájuk alapján kiválasztott takarítók hosszú távú alkalmazásával biztosítjuk.

Üzletfilozófiánk alapján ajánlatunk egy hosszú távon magas színvonalú szolgáltatásra vonatkozik: modern gépek, kiváló tisztítószeresek biztosítása, képzett dolgozók alkalmazása, rendszeres ellenőrzés, helyi csoportvezető foglalkoztatása. Dolgozóink erkölcsi bizonyítvánnyal rendelkeznek, formaruhát viselnek.

A takarítási feladatok végrehajtásánál elsődleges szempont az adott terület igényeinek és elvárásaihoz való rugalmas igazodás illetve napi tevékenység legkisebb mértékben való zavarása. A szerződés ideje alatt biztosítjuk vezetőink állandó elérhetőségét.

A szabadság, betegség miatt kieső munkaerőt más területekről való átcsoportosítással kívánjuk megoldani, és zökkenőmentessé tenni.

A takarítási szolgáltatás irányítását és vezetését több éves vezetői és takarítás szakmai tapasztalattal rendelkező területi vezetőnk végzi.

A területi vezető a magas szintű vezetője a függetlenített csoportvezető, aki állandó napi kapcsolatban áll a Megrendelő képviselőivel, ami biztosítja az információk áramlását az ügyvezetés felé. A nehézségek megbeszélését és gyors intézkedések meghozatalát.

Munkaszervezés

Munkaszervezés

A takarítási szolgáltatás, bizalmi jellege miatt valamennyi intézményben nagyon fontos tényező. Dolgozóink kiválasztásában ezért mindig nagy gondossággal járunk el. Legfontosabb szempont a megbízhatóság (erkölcsi bizonyítvány), előző munkahelyéről referencia, a munkához való hozzáállása illetve előny a hasonló munkakörben szerzett tapasztalat. Minden dolgozónkkal felvétel előtt személyesen beszélünk és a személyes benyomás, illetve a fenti szempontok figyelembe vételével döntünk a felvételről. Dolgozóink irányítását, vezetését több éves vezetői gyakorlattal rendelkező szakemberek végzik. Munkájuk során igyekeznek harmonikus, kiegyensúlyozott munkakapcsolatokat kialakítani a dolgozóink és a Megrendelő dolgozói, vezetői között.

Dolgozóink munkavégzéséhez biztosítjuk mindazokat a korszerű eszközöket és vegyszereket, melyek segítségével munkájukat hatékonyan és az elvárt minőségben tudják végezni.

Képzés, oktatás, az ismeretek szinten tartása, bővítése

Dolgozóinkat munkába állás előtt a munkavégzéshez szükséges alapszintű elméleti és gyakorlati **oktatásban** részesítjük. Az oktatás során takarítási ismeretek, gépek, eszközök használatának, **kezelésének** ismerete, vegyszer (tisztító és fertőtlenítőszer) ismeret témakörben kapnak alapvető **információkat**. Az oktatásokat rendszeres időközönként (félévente) megismételjük

Vegyszerváltás, technológiaváltás előtt dolgozóinkat előre kioktatjuk az új ismeretekkel **kapcsolatban**.

Vezetőink szakmai ismereteiket a takarítás szakmai kiállításokon, előadásokon és szakmai **fórumokon** bővítik. Rendszeresen részt veszünk vegyszer és gépbemutatókon, napi **kapcsolatban** állunk a legnagyobb vegyszer és gépforgalmazó. A szakmai kapcsolattartást a hatósági **felügyeleti szerv** - ÁNTSZ - felé is rendszeresíteni kívánjuk. Célunk a legkorszerűbb és partnereink **számára** **legoptimálisabb** takarítási rendszer bevezetése, oktatása és elsajátítása.

A dolgozók mindenkor listája a biztonsági szolgálatnál kell, hogy legyen.

Irányítás és kapcsolattartás

Területi vezető, csoportvezető, ügyeletes munkatárs, vállalkozó, bentlakók

A területi vezető és a csoportvezető az adott munkahelyen a cég vezetését képviseli, ezért az általa **adott utasítások** kötelező érvényűek, azokat mindenki a legjobb tudása szerint hajtja végre. Minden dolgozónk kötelessége, hogy a területi vezetője és csoportvezetője által észlelt hibákat **azonnal** kijavítsa. Az elvégzett munkát a helyi csoportvezetővel minden esetben ellenőriztetni kell.

A csoportvezető az éjszakai takarítás ideje alatt van jelen a területen, irányítja és felügyeli a munkát, kezeli a napközben felmerült problémákat kérdéseket, elvégzi a szükséges **adminisztrációt**, ellenőrzi a raktárakat, tisztítószereket, azok felhasználását, illetve a higiéniai anyagok kihelyezését, adminisztrálását.

A nappalos ügyeletesek feladata a megadott munkavégzésük mellett a Megrendelő nappal felmerült igényeinek és problémák kezelése, amely a recepción elhelyezett munkahelyi utasítási naplóban rögzített információk alapján történik.

A területi vezető hetente többször, de minimum kétszer ellenőrzést tart a területen a nappali és éjszakai munkavégzés során. A területi vezető felelőssége a megfelelő munkaerő alkalmazása, a helyi szabályok megfelelő betartása, a munka megfelelő minőségben történő elvégztetése, a kihelyezett tisztítószerek felhasználása, és a kihelyezett Létesítményvezetővel és helyi őrzéssel való kapcsolattartás.

Kapcsolattartás

A Megrendelő utasításait, helyileg a munkaidő alatt megoldandó kéréseit minden esetben írásban rögzíti a recepción elhelyezett munkahelyi utasítási naplóban. A munka elvégzése a naplóban kerül rögzítésre, illetve ugyanitt kerül igazolásra a kérést kezdeményezője által.

A területi vezető a rendszeres látogatásai alkalmával a PSZÁF képviselőjével egyeztetve írásban rögzíti az esetlegesen megoldandó problémákat, feladatokat, kéréseket, amelyet a területi igazgatóval egyeztetve írásban megválaszol.

A területi igazgató felé kell elküldeni minden olyan kérést, amely a takarítási szabályzatban leírtaktól eltérést tartalmaz, legyen az például: eseti munka, a műszaki tartalomhoz képest módosított szolgáltatás, munkarend, munkaidő, stb.

III. Munkafegyelem, helyettesítés

Munkaidő betartása

A munkaszerződésben rögzített munkaidőt, illetve az területi vezetők által meghatározott munkakezdés és befejezés időpontját mindenki köteles pontosan betartani. Munkahelyét munkaideje lejártá előtt senki nem hagyja el akkor sem, ha a kijelölt munkát munkaideje letelte előtt befejezte. Az öltözködés, a munkavégzésre való felkészülés a munkaidőben nem számít bele.

Érkezés és távozás

A dolgozók a Megrendelő által kijelölt kapukon, bejáratokon léphetnek be a munkahelyükre, illetve távozhatnak a munka végeztével.

Az időszakos munkák végzése során a dolgozók csak az összes munkaterületre, addig a recepció területén kell távoznunk. A munkavégzés megkezdése előtt a csoportvezető vezetésével és egy biztonsági őr jelenlétében a dolgozók regisztrálása után a csoportvezető vezetésével és egy biztonsági őr jelenlétében szabad. Az öltözőbe munkavégzés alatt visszamenni csak a biztonsági őr jelenlétében szabad. Az öltöző a munkavégzés alatt bezárásra kerül.

Takarítás végeztével a takarítók együtt mennek az öltözőhöz. A munka megkezdése előtt a biztonsági őr átvizsgálja a dolgozókat a személyiségi jogok megsértése nélkül.

A munka végeztével miután az összes dolgozó végzett a biztonsági őr újra átvizsgálja a dolgozókat a személyiségi jogok megsértése nélkül, kinyitja az öltözőt, ahonnan már csak a kijelölt útvonalon távozhatnak a dolgozók együttesen. A recepción közösen csomagellenőrzés történik (napi rutin, esemény esetén jegyzőkönyv készül). A munkaterületre a munka elvégzése és ellenőrzése után visszamenni tilos.

Hiányzás

Hiányzás esetén a csoportvezető felelőssége a hiányzás okának feltárása, amennyiben előzetesen nem kapott információt. Ebben az esetben a munka esetleges átszervezése is a csoportvezető feladata. Amennyiben előzetesen értesülünk a hiányzásról vagy szabadságolás esetén, amennyiben szükséges helyettesítő dolgozót küldünk a területre, akinek adatait előzetesen, írásban megküldjük a biztonsági szolgálatnak.

Minőségbiztosítás

Minőségbiztosítási rendszerünk bevezetésének és működtetésének alapvető célja takarítási szolgáltatásunk színvonalának állandó kontrollja, az előforduló minőségi és egyéb problémák szabályozott kezelése a tevékenységek és folyamatok állandó javítása, fejlesztése.

Létszámterv, beosztás, feladatok

Áttekinthető létszám és feladattervet készítünk minden munkahelyre vonatkozóan, amelynek betartása, illetve változtatása a területvezető feladata a hatékony munkavégzést tartva szem előtt.

Ellenőrzési rendszer

A rendszer mindenképpen egy több szintű humán erőforrás funkciós felépítésre és a takarítás megvalósítására épül.

Ellenőrzési rendszer gyakoriság

TAKARÍTÓ	Azonnal (ÖNELLENŐRZÉS ill. EGYMÁST)
CÉLVEZETŐ	Takarítási tevékenység alatt
TERÜLETI VEZETŐ	Takarítás/ügyeleti tevékenység alatt

Ellenőrzés a munkarend szerint, vagy/és azt követő 8-36 órán belül (heti legalább 1-1 alkalommal, a nappali és az éjszakai műszakban is.)

- 4. szint IGAZGATÓ Megrendelő igénye szerint

Minden ellenőrzési folyamat közben is történik monitoring, amely az ügyféligények felmérésére is irányul.

A bérlő a bérleménye vonatkozásában a csoportvezetőnél soron kívül kezdeményezhet közös ellenőrzést, illetve előzetesen egyeztetve csatlakozhat a 3. és 4. szintű ellenőrzéshez.

Ellenőrzés és folyamatfejlesztés

- Munkaköri leírások alkalmazása,
- Dokumentálás, adminisztráció,
- Belső motivációs rendszer alkalmazása (pozitív, negatív),
- Szóbeli és írásbeli kommunikáció alkalmazása (dolgozókkal).
- Ügyfél kommunikáció
- Negyedévente egyénre szabott elégedettségi felmérés készül.

Szolgáltatásunkat minden esetben a meglévő és változó ügyféligenyekhez igazítjuk. Minden ügyfél igényt igyekszünk **rugalmasan** kezelni, megoldani, amelynek elengedhetetlen feltétele a folyamatos kapcsolattartás.

Az igazgató szintű kapcsolattartás tartalmi elemei:

- Rendszeres találkozó ügyfeleinkkel (kijelölt kapcsolattartó) terület vezetői és igazgató szinten,
- Ügyfél elégedettségi felmérések,
- Tapasztalat - jó visszajelzés,
- Panaszkezelés,
- Megoldott problémák átbeszélése,
- Újabb igények felmérése,
- Kölcsönös javaslatok műszaki tartalomra és rendszerességre vonatkozóan,
- Folyamatok módosítása, újabbak kialakítása,
- Erőforrások átcsoportosítása, munkaszervezés,
- Visszacsatolás ügyfeleinktől.

Az ellenőrzési rendszer szerves részét képezik a lent megadott nyomtatványok.

1. Takarítás ellenőrző lap

A mellékhelyiségekben kifüggeszthető amelyen a takarítási munka elvégzését és a higiéniai anyagok feltöltését regisztráljuk.

2. Munkafolyamat ellenőrző lap

A belső ellenőrzési rendszerünk része, amely a dolgozók napi munkáját minősíti, illetve a dolgozói motivációs rendszerünket is erre építjük.

3. Reklamációs lap

Az ügyfelek visszajelzésének regisztrálására szolgál. Az ügyfélvisszajelzések fontos értékelési információ a területvezető és a területért felelős igazgató számára mind a szolgáltatásra, mind a dolgozói munkavégzésre vonatkozóan.

További nyomtatványok:

4. Nyomtatvány a zárt szobák takarításának kontroljához

Ezen a nyomtatványon jelezzük a kijelölt zárt szobák nappal történő takarítását. A nyomtatványt a recepción tároljuk, ahol ellenőrzés szempontjából a Megrendelők is beletekinthetnek.

5. Munkahelyi Utasítási Napló

A recepción elhelyezett nyomtatvány. Ebben kerülnek rögzítésre a Megrendelő utasításai, helyileg a munkaidő alatt megoldandó kérései.

6. Ügyfél elégedettségi felmérő lap

Az ügyfelek véleményének felmérésére szolgál. Az ügyfélvisszajelzéseknek ez a csatornája is fontos értékelési információ a területvezető és a területért felelős igazgató számára mind a szolgáltatásra, mind a dolgozói munkavégzésre vonatkozóan.

Munkahelyi Utasítási Napló a PSZÁF irodaház takarítási munkáira vonatkozóan

Datum:	
Épület:	
Magaslat:	
Rögzítő szám:	
Utasító neve:	
Kerítvekenység leírása:	
Kiszármaztatandó anyagok:	
Előzetes:	
Utózetes:	
Kiszármaztatás módja:	
Kiszármaztatás gyakorisága:	
Megjegyzés:	

A karbantartási szolgáltatás nyújtásához biztosított eszközök, szerszámok, anyagok, egyéb felszerelés

Megnevezés	Típus	Mennyiség
Gépek		1 db
Hómaró		1 db
Seprűgép		1 db/fő
Akkus csavarhúzó és fúrógép (tartalék akkumulátorral)	Bosch	1 db
Sarokcsiszoló 125mm	Bosch	1 db
Elektromos csőgőrény 12 fm		1 db
Útvefúró-kalapács 620 w	B&D	1 db
Útvefúró 750 w	Bosch	1 db
Kézi körfűrész lézervezetővel	Makita	1 db
Szalagcsiszoló	Bosch	1 db
Rezgőcsiszoló	Bosch	1 db
Állványos fúrógép satuval	Proma FPKB16	1 db
Köszörűgép	Toledo	1 db
Hegesztőtrafó	Rapid	1 db
Szerszámgépekre felszerelhető porszívó	B&D	1 db
Szerszámok		1 db
Szerszámok a következő felszereltséggel:		1 db
Csillag-villáskulcs készlet 6-30		1 db
Imbusz kulcs készlet 2-18		1 db
Kalapács 1 kg		1 db
Kalapács 50 dkg		1 db
Kalapács 20 dkg		1 db
Gumikalapács 50 dkg		1 db
Kombinált fogó		1 db
Oldalsípőfogó		1 db
Csőrös fogó		1 db
Beeger fogó külső-belső		1-1 db
Csavarhúzókészlet 14 db-os lapos és kereszt		1 db
Dugókulcs készlet 6-30		1 db
Csőkulcs készlet 6-19		1 db
Bubler 125 mm (tolómérő)		1 db
Keretes fűrész		1 db
Derékszög		1 db
Manetfúró és metsző készlet "T" szár is M4-M12		1 db
Pontozó		1 db
Keresztvágó		1 db
Lapos vágó		1 db
Torx készlet 3-9		1 db
Fafúró készlet 2-16		1 db
Fémfúró készlet 4-16		1 db
Mérőszalag 10 m		1 db
Gurtni 0,05x20 m		1 db
Sziloplaszt kinyomó		1 db
Vízmérték 1200 mm		1 db
Működő elemlámpa	Varta	1 db
Körkivágó készlet		1 db
Patentfogó		2 db
Fém reszelőkészlet (6 db-os)		1 db
Türeszelőkészlet (12 db-os)		1 db
Műszerész csipesz 5 méretben		1-1 db
Működő akkumulátoros lámpa	Bosch GLI	2 db
Bit-fej készlet		1 db

Valamennyi karbantartó minimális felszerelése:

Szerszámosláda	1 db/fő
Kombinált fogó	1 db/fő
Oldalcspófogó	1 db/fő
Tapétavágó kés	1 db/fő
Mérőszalag 3 m	1 db/fő
Csavarhúzókészlet lapos (6 db-os)	1 db/fő
Csavarhúzókészlet kereszt (6 db-os)	1 db/fő
Csillag-villáskulcskészlet 6-22	1 db/fő
Imbusz kulcs készlet kicsi	1 db/fő
Működő elemlámpa	1 db/fő
Órás csavarhúzókészlet	1 db/fő
Általános eszközök:	1 db
Szerelősátor (3m x 3m)	3 db
Vesszőseprő	3 db
Cirokseprű	2 db
Billenő szemeteslapát	3 db
Hólapát	3 db
Jégcsákány	1 db
Batu 60-as	1 db
Batu 80-as	1 db
Batu 120-as	1 db
Pém satupad	1 db
Asztalos pad	1 db
Palétrák (5 fokos és 8 fokos)	2 db
Pémlétra 4 fokos	2 db
Pémlétra 6 fokos	1 db
Pémlétra kitölthető (3x12 fokos)	1 db
Szögben állítható létra	2 db
90 fokban hajtott csavarhúzó lapos és kereszt	4 db
Kézikocsi	1 db
Szállító kocsi (biztonsági fogantyúkkal, 200 kb teherbírású)	1 db
Lépcsőző szállító kocsi (biztonsági fogantyúkkal, 200 kg teherbírású)	2 db
Elektromos hosszabbító dobos 30 m	1 db
Árvégő	2 db
Árvégő henger nagy	2 db
Árvégő henger kicsi	6 db
Árvégő csatlakozó	2 db
Árvégő csatlakozó több méret	3 db
Árvégő csatlakozó készlet:	1 db
Árvégő csatlakozó készlet 24v-os gépi cinleszívóval	1 db
Árvégő csatlakozó készlet 320 v-os	1 db
Árvégő csatlakozó készlet 1000 v-ig 14 db-os	1 db
Árvégő csatlakozó készlet	1 db
Szigetelt oldalvezeték 2 méretben, 1000 v-ig	2 db
Szigetelt kombinált vezeték 2 méretben, 1000 v-ig	2 db
Szigetelt csővezeték 2 méretben, 1000 v-ig	2 db
Védőkesztyű 1000 v-ig	1 pár
Védőcipő	1 pár
Nagyító (minimum 2x-es)	1 db
Vízszelzési szerszámok:	
WC-pumpa	2 db
Csőgörény kézi 5 m	2 db
Vízpumpa fogó	1 db
Csőfogó	2 db

SL30
ZD 9830

IPOLY

Csőmetsző 1/2"-3/4" 1"	1 db
Csősatu állványos	1 db
Kőműves szerszámok:	
Kőműves kanál	1 db
Három méretű simító vas (glet vas)	1 garnitúra
Keverőszár	1 db
Gyémánt vágókorong	1 db
Kőműves kalapács	1 db
1 kg-os gumikalapács	1 db
Felkaparó garnitúra (legalább 3 db különböző méret)	1 garnitúra
Spakni (legalább három méretben)	3 db
Keverő vödör 12 literes	1 db
Asztalos eszközök:	
Asztalos szorító 3 méretben	3x2 db
Kézi gyalu	1 db
Holker gyalu	1 db
Favéső készlet (6 db-os)	1 garnitúra
Faráspoly készlet (6 db-os)	1 garnitúra
Munkaruházat valamennyi karbantartó részére:	
Kétrészes munkaruha	2 garnitúra
Póló	3 db/fő
Munkavédelmi cipő	1 db/fő
Vattakabát	1 db/fő
Védőfelszerelés valamennyi karbantartó részére folyamatosan biztosítva:	
Munkás kesztyű	2 pár/fő
Bútorfogó gumibordás kesztyű	2 pár/fő
Téli sapka	1 db/fő
Iszorkabát	1 db/fő
Gumicsizma	1 pár/fő
Hegesztő pajzs	1 db/fő
Hegesztő szemüveg	1 db/fő
Hegesztő kesztyű	1 pár/fő
Védőszemüveg	2 db/fő

A karbantartási szolgáltatás nyújtásának menete

Műszaki üzemeltetési és karbantartási munkaszervezet bemutatása

Vezetés, irányítás.

A helyszíni munkaszervezet vezetését. a PSZÁF személyi állományából átvett, gyakorlattal és helyismerettel rendelkező csoportvezető látja el.

Karbantartás:

A karbantartási feladatokat részben az átvett, részben a helyszínrre delegált szakemberek közreműködésével látjuk el.

Ajánlatkérő személyi állományából az alábbi szakembereket vesszük át;

1 fő víz- és központi fűtésszerelő,

1 fő lakatos,

1 fő bútor- és épületasztalos

Az átvett karbantartó csoportot, az alábbi szakemberekkel egészítjük ki;

1 fő általános építőipari szakmunkás (burkoló),

1 fő gyenge- és erősáramú villanyszerelő

Penti szakemberek 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkeznek.

Karbantartó szakemberek munkarendje;

A műszaki állomány munkaidőben folyamatosan a munkavégzés helyszínein, azaz a 1013 Budapest , Krisztina Krt. 39., a 1027 Budapest, Medve u 22., a 1027 Budapest Medve u. 26/A. és a 1027 Budapest, Medve u 26/B szám alatti létesítményekben tartózkodik.

Hétfőtől csütörtökig:

2 fő 06,00 órától 14,00 óráig

3 fő 08,00 órától 16,30 óráig

Pénteken:

2 fő 06,00 órától 14,00 óráig;

1 fő 08,00 órától 14,00 óráig.

Munkaszervezésre vonatkozó elképzelés bemutatása

Amennyiben adott szakemberek szabadság, betegállomány vagy egyéb okból nem oszthatók be, a helyszínt és a feladatokat ismerő, helyettesítő szakemberek beosztásával oldjuk meg a folyamatos üzemeltetési és karbantartási feladatokat.

Amennyiben munkaügyi, munkavédelmi egyéb munkáltatási szabályok megengedik, a napi tevékenységben résztvevő karbantartókat vesszük igénybe helyettesítőként.

Rendkívüli esetben, Cégünk Műszaki Gyorsszolgálatának szakemberei, vagy egyéb üzemeltetett létesítményeinkben beosztott nagy szakmai tapasztalattal rendelkező jól képzett szakemberek átirányítását tervezzük.

A szakmai szempontból szóba jöhető szakemberek helyszíni oktatásával, továbbképzésével gondoskodunk a PSZÁF tárgyú létesítményeiben való alkalmazhatóságukról.

A havária helyzetek leküzdésénél, adott esetben szintén a Műszaki Gyorsszolgálat, tehergépkocsikkal felszerelt szerviz gépkocsikkal és kéziszerszámokkal rendelkező szakemberei egészítik ki a helyszíni karbantartó kollégák munkáját.

Éves munkaidőn túl, illetve hétvégén bekövetkezett havaria események következtében szükségessé váló karbantartásmentesítésében és helyreállításban szintén nagy szerepet szánunk a Műszaki Gyorsszolgálatnak.

A karbantartási szolgáltatás részletes leírása

A karbantartási szolgáltatás keretében legalább a következő feladatok szakszerű ellátását biztosítjuk.

II.3.1. Általános feladatok:

- Ajánlatkérő munkahelyeinek átcsoportosítása.
- Munkaterek, tárgyalók be- és átrendezésében való közreműködés,
- Berendezési tárgyak, eszközök fel- és leszerelése.
- Bútorok össze vagy szétszerelése.

Segédmunkási feladatok:

- Az ingatlanok, illetve az intézmény zavartalan üzemeltetéséhez szükséges szállítási-rakodási, anyagmozgatási feladatok elvégzésében szükség esetén minden szakmunkás részt vesz.
- Az évszaknak megfelelő kültéri takarítás elvégzése (épület körüli járdafelületek napi takarítása, fagymentes időben lemosása szükség szerint,
- A hó eltakarítása, téli csúszásmentesítés pihenő és munkaszüneti napokon is).

- A téli csúszásmentesítés segédanyagát (szóróanyag) ajánlatkérő (szerződés szerinti Megrendelő) biztosítja.
- Szeméttároló konténerek mozgatása szemétszállítási napokon.
- Lábazat szükség szerinti lemosása

Vízvezeték- és csőszerelői szakmunkás feladatai:

- A vizes berendezések és a vizesblokkok rendszeres ellenőrzése.
- Állagmegóvó javítások elvégzése.
- Csepegések, szivárgások megszüntetése.
- Csapgombok és más kezelőegységek tömítésének cseréje.
- Öblítőtartályok javítása.
- Szifonok tisztítása, padlószifonok karbantartó javítása.
- Dugulások gyors elhárítása.
- Átfolyós vízmelegítők, bojlerok karbantartása és javítása.
- Kisebb csőszerelő munkák elvégzése csempezeleptől.
- Pissoiré-ok automata öblítő rendszerének karbantartása (csempezeleptől).

Lakatos szakmunkás feladatai:

- Különbéle zárok és zárbetétek cseréje.
- Kisebb hegesztések elvégzése.
- Korlátok, fémbútorok javítása.
- Ajtók, ablakok zsanérzatának olajozása, kenése.
- Ajtóbehúzó olajfékek karbantartása, javítása.

Bútor és épületasztalos szakmunkás feladatai:

- Író, dohányzó, telefonasztalok, székek, fotelek, szekrények, tartópolcok, parapetek javítása.
- Bútorok rögzítése.
- Bútorok össze vagy szétszerelése.
- Ajtók passzítása (beállítása, beszabályozása).

Gyenge- és erősáramú villanyszerelő szakmunkás feladatai:

- Erős és gyenge áramú szerkezetek bevizsgálása és javítása.
- Kapcsolók, dugaljok szükség szerinti javítása cseréje.
- Elektromos hibák megszüntetése.
- A fényforrásokban fénycsövek, gyújtópatronok, transzformátorok, izzók cseréje.
- Lámpatestek, fénycsőarmatúrák védőburáinak, foglalatainak javítása.
- Törött dugaszolóaljzatok cseréje.
- Fali csatlakozók, hosszabbítók javítása.
- Konyhai háztartási gépek kisebb helyszíni javítása.

Általános építőipari szakmunkás feladatai:

- Az épület állagmegóvásának munkálatai, kisebb burkolat javítási feladatok elvégzése különös tekintettel a hideg meleg burkolatokra és falfelületekre.

Erre a feladatra olyan burkoló szakmunkás alkalmazását tervezzük, aki 7 éves építőipari kivitelezési gyakorlattal rendelkezik

Problémakezelés menete

Megfelelő képzettséggel, szakmai tapasztalattal és felszereltséggel rendelkező műszaki személyi állománnyal biztosítjuk a bejelentett hibák elhárítását, a műszaki egységek állagmegóvását, javítását, felújítását és szükség szerinti cseréjét.

Előzetes adatainkat minden esetben a munka és tűzvédelmi előírások szigorú betartása mellett készítjük.

Hibabejelentés munkaidőben (06:00-16:30);

Munkaidőben bejelentett hibák fogadására az adminisztrátori teendőkkel megbízott helyi csoportvezetőnk e-mail címe és mobil telefonja szolgál.

Telefonon bejelentett hibát Megbízó kijelölt kapcsolattartójának írásban meg kell ismételnie, a hibajelentést vissza kell igazolnia.

A bejelentett hibák elhárítását a helyszínen lévő személyzet haladéktalanul megkezdi és a munkaidőben rögzített határidőn belül elvégzi.

Hibabejelentés munkaidőn túl (16:30- 06:00);

Hibabejelentések, 24 órás fogadására alkalmas diszpécserszolgálatot üzemeltetünk saját budapesti telephelyünkön.

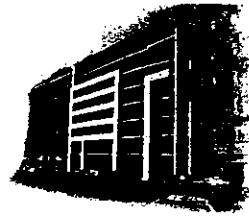
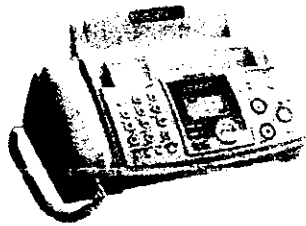
Az ügyeletes diszpécser fogadja és rögzíti a hiba bejelentést és intézkedéseket tesz a szerződés szerinti szintidőn belüli hibaelhárításra.

Az intézkedéseit és a visszajelzéseket regisztrálja, mely részét képezi a havi üzemeltetési jelentésnek.

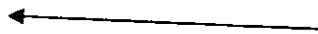
Ebben az esetben a helyi csoportvezető a helyszínre utazik és a szerződéssel összhangban hozott felelős döntése szerint, megkezdi a hibaelhárítást, illetve annak megszervezését.

Hibabejelentés, hibakezelés modellezése a létesítmény napi működési folyamatainak biztosítására, az előre nem látható események kezelésére

Hibabejelentés folyamata



1.



Szolgáltató hibabejelentés száma

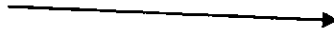


Szolgáltatási helyszín

7.



6.



3.

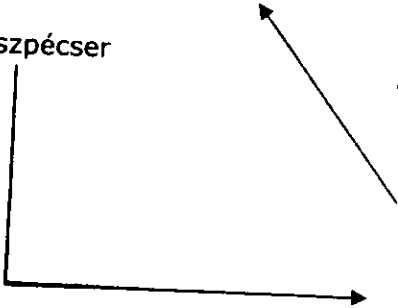
Diszpécser

4. - 5.

Műszaki Gyorsszolgálat



Szolgáltató



Hibaelhárítási modell:

/3 órán belüli rendelkezésre állás modellezése halasztást nem tűrő esetekre vonatkozóan/

1.,	Bejelentő tudomást szerez a meghibásodásról. bejelenti Diszpécsernek	23:12
2.,	Diszpécser fogadja és rögzíti bejelentést és értesíti a Csoportvezetőt /felelős vezetőt/	23:20
3.,	A Csoportvezető /felelős vezető/ értesítést kap a meghibásodásról, elindul a helyszínre	23:30
4.,	A Csoportvezető /felelős vezető/ meghatározza a hiba prioritási szintjét.	23:35
5.,	A Csoportvezető /felelős vezető/ kijelöli a hiba elhárításában résztvevő munkatársat, műszaki gyorsszolgálatot, vagy alvállalkozót. Erről visszajelzést küld a Diszpécsernek	23:40
6.,	A Diszpécser értesíti a beavatkozót, tájékoztatja a hibával kapcsolatos részletekről, és e-mailen küld egy munkalapot	23:45
7.,	A Csoportvezető és a hibaelhárító csapat kivonul a helyszínre	00:45
8.,	A Csoportvezető irányításával megkezdődik a hiba feltárás és elhárítás	00:55

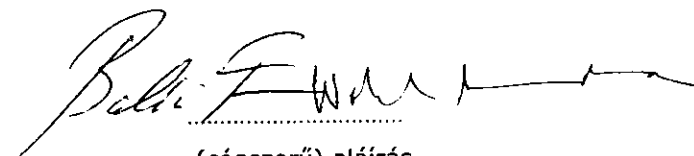
NYILATKOZAT

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviseleti joggal felruházott munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzésre / kötelezettségvállalásra jogosult képviselője nyilatkozunk, hogy a Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Ajánlattevő, nyertesség esetén a Közbeszerzési műszaki leírás I.3.1.1., I.3.1.2., I.3.2.2., I.5 és II.4. pontjaiban foglaltakat teljesíti.

Jelen nyilatkozatot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete Ajánlatkérő által indított **KEUNY 06/09** azonosító számú, „**Üzemeltetési szolgáltatás (irodatakarítás, karbantartás) vásárlása**” tárgyú közbeszerzési eljárásban, az ajánlat részeként tesszük.

Budapest, 2009. július 20.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5.
26.


.....
(cégszerű) aláírás

Adminisztrátori feladatok ellátásának módja, részletei

Emélyi állomány:

Állományban részletezettek alapján 1 fő továbbfoglalkoztatott személy

Elője:

16,00 órától 16,00 óráig való jelenlét a hét mind az öt munkanapján

Feladatok:

Megrendelővel történő kapcsolattartás.

Szerződésben meghatározott szolgáltatás nyújtásának koordinálása, megfelelő dokumentálása.

Különböző szervezési feladatok elvégzése.

Igénybejelentések fogadása, válaszadás, igények és teljesítésük regisztrálása.

Az adminisztrátori feladatokat ellátó személlyel szemben támasztott követelmények:

Word, Excel, Outlook programok felhasználói szintű ismerete, továbbá Megrendelőnél működő Dokumentum- és iratkezelő valamint Service Desk rendszerek felhasználói szintű használatának elsajátítása, rendszeres használata.

Feladatait Megrendelő igényeihez és az adminisztrátori feladatok ellátásához igazodóan köteles ellátni minden esetben.

Helyettesítés:

Saját állományból betanított állandó kolléga.

A csoportvezetői feladatok ellátásának részletei

Állomány:

A részletezettek alapján 1 fő további feladat ellátására.

Eldeje:

8,00 órától 16,00 óráig való jelenlét a hét minden napján.

Feladatok:

A karbantartó állomány munkájának összefogása, koordinálása.

Műszaki probléma esetén köteles a hiba teljes megszűnéséig a helyszínen tartózkodni.

Adott esetben adminisztrátori feladatok ellátása.

Helyettesítés:

Saját állományból betanított állandó kolléga.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADMINISZTRATÍV MELLÉKLET

AJÁNLATI NYILATKOZAT

A Kbt. 70. § (2) bekezdése alapján

Tisztelt Ajánlatkérő!

A **KEUNY 06/09** azonosító számú közbeszerzési eljárás ajánlati felhívásának és a dokumentációjának feltételeit áttanulmányoztuk.

Ezennel nyilatkozunk, hogy az ajánlati felhívásban és a dokumentációban foglalt feltételeket elfogadjuk, és ajánlatot teszünk a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére „Üzemeltetési szolgáltatás (Irodatarakítás, karbantartás)” teljesítésére az alábbiak szerint:

A dokumentáció IV. fejezetét képező Vállalkozási szerződés feltételeit elfogadjuk.

Ajánlatunk elfogadása esetén vállaljuk, hogy a közbeszerzési eljárás tárgyát képező szolgáltatások teljesítését határozatlan ideig, benyújtott kereskedelmi és műszaki (szakmai) ajánlatunk szerint megkezdjük.

Nyilatkozunk, hogy készek és képesek vagyunk a Szerződés teljesítésére, valamint, hogy az Ajánlati Felhívás IV.3.7. pontja értelmében az ajánlattételi határidő lejártától számított 90 napig terjedő időtartam alatt visszavonhatjuk ajánlatunkat, az addig ránk nézve kötelező érvényű, valamint ezen időszak lejártát követően visszavonhatatlanul elfogadható.

Továbbá, hogy nyertességünk esetén a közbeszerzési eljárás alapján megkötött Szerződés teljesítése céljából, e Szerződésen alapuló szerződéseinkben saját magunkra vonatkozó kötelezettségként vállaljuk a Kbt. 305.§ (1)-(3) bekezdése és 306/A. § (1) és (5) bekezdése szerinti előírások érvényesítését.

Nyilatkozunk, hogy Ajánlattevő a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004.

évi XXXIV. törvény szerint

mikrovállalkozásnak minősül

vagy

kisvállalkozásnak minősül

vagy

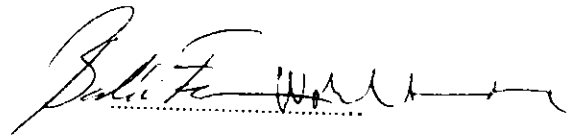
Középvállalkozásnak minősül

vagy

Nem KKV.

2009. július 20.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5.
26.



(cégszerű) aláírás

Ajánlattevő neve: Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Ajánlattevő címe: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.

NYILATKOZAT

A Kbt. 71. § (1) bekezdés a) pontja alapján

a)

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviseleti joggal felruházott munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzésre / kötelezettségvállalásra jogosult képviselői büntetőjogi felelősségünk tudatában az alábbiak szerint

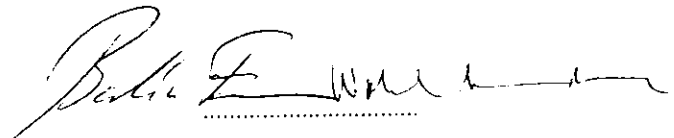
nyilatkozunk,

a közbeszerzés azon részéről, amellyel összefüggésben a Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint ajánlattevő a közbeszerzés értékének 10 %-át meg nem haladó mértékben alvállalkozót¹ vesz igénybe:

• a közbeszerzés azon részének meghatározása, amellyel összefüggésben a 10 %-ot meg nem haladó mértékben alvállalkozó igénybevételekre kerül: eseti és speciális kiegészítő tevékenységek ellátása (szalagtűző, ábiak, egyéb kiegészítő tisztítás).

• a 10 %-ot meg nem haladó mértékben igénybe vett alvállalkozók igénybevételeivel történő szerződés értéke²: kb. 4 000 000 Ft.

• a közbeszerzés értékéhez: kb. 2,00 %

Future FM Zrt.1148 Budapest, Fogarasi út 5
26.

(cégszerű) aláírás

¹ Kbt. 4. § 2 pont: *alvállalkozó*: az a szervezet vagy személy, amely a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés teljesítésében az ajánlattevő által bevontan közvetlenül részt vesz az egy évre (12 hónap) vetített vállalkozási díj értékéből számítandó

NYILATKOZAT

A Kbt. 71. § (1) bekezdés b) pontja alapján

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviseleti joggal felruházott munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzésre / kötelezettségvállalásra jogosult képviselői büntetőjogi felelősségünk tudatában az alábbiak szerint

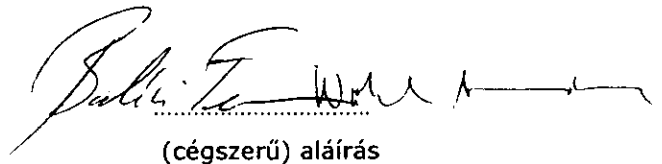
n y i l a t k o z u n k,

b)

hogy a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint ajánlattevő a **szolgáltatás teljesítéséhez** a közbeszerzés értékének 10 %-át meghaladó mértékben nem kíván **szavatosságot** igénybe venni.

október 20.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5.
26


(cégszerű) aláírás

KERESKEDELMI AJÁNLAT – SZÁMÍTÁSI HIBA JAVÍTÁSÁT KÖVETŐ ADATOK

Havi vállalkozási díj: 3 907 488 Ft + Áfa,

ebből

nappali takarítási feladatok díja: 282 851 Ft + Áfa / hó

éjszakai takarítási feladatok díja: 1 453 345 Ft + Áfa / hó

karbantartási feladatok díja: 1 963 914 Ft + Áfa / hó

adminisztrátori és csoportvezetői feladatok ellátásának díja: 207 378 Ft + Áfa / hó

AZ EGYES FELÜLETEK TAKARÍTÁSÁNAK ÁRA			
1	2	3	4
Megnevezés	Nettó egy-ségár (Áfa nélkül Ft/m ² /hó)	felület nagysága (m ²)	Nettó összár (havi díj) (Ft)
Járófelület tisztítás (kő)	120,00	4 384,30	526 116,00
Járófelület tisztítás (parketta)	120,00	115,70	13 884,00
Járófelület tisztítás (szőnyegpadló)	120,00	7 567,65	908 118,00
Járófelület tisztítás (linoleum)	120,00	921,65	110 598,00
Járófelület tisztítás (sárfogó műanyag)	8,16	3,70	30,19
Fal tisztítás (csempe)	8,16	2 520,00	20 563,20
Fal tisztítás (feli műmárvány)	8,16	134,00	1 093,44
Bútor tisztítás (fa jellegű)	8,16	11 511,00	93 929,76
Bútor tisztítás (fa)	8,16	85,00	693,60
Bútor tisztítás (műanyag)	8,16	200,00	1 632,00
Bútor tisztítás (textil)	8,16	350,00	2 856,00
Bútor tisztítás (bőr)	8,16	140,00	1 142,40
Bútor tisztítás (fém)	8,16	120,00	979,20
Ablakkeret tisztítás (fém, műanyag)	8,16	1 985,00	16 197,60
Ajtókeret tisztítás (fa jellegű)	8,16	2 050,00	16 728,00
Ajtókeret tisztítás (fém)	8,16	560,00	4 569,60
Parapet tisztítás (műanyag)	8,16	911,00	7 433,76
Anemosztát tisztítás (fém)	8,16	32,00	261,12
Toilette tisztítás (fajansz)	8,16	45,00	367,20
Konyha és mellékhelyiségek tisztítása (műanyag)	8,16	102,00	832,32
Tükör, falikép tisztítás (üveg)	8,16	170,00	1 387,20
Számítástechnikai eszközök, telefonok tisztítása (műanyag)	8,16	400,00	3 264,00
Számítástechnikai eszközök, telefonok tisztítása (fém)	8,16	100,00	816,00
Egyéb kiegészítők tisztítása (fém)	8,16	340,50	2 778,48

Wm

Megnevezés	Nettó egységár (Áfa nélkül Ft/m ² /félév)	felület nagysá- ga (m ²)	Nettó összeg (félèves díj) (Ft)
Ablak tisztítás (üveg)	30,00	5 596,00	167 880,00
Megnevezés	Nettó egységár (Áfa nélkül Ft/m ² /év)	felület nagysá- ga (m ²)	Nettó összeg (éves díj) (Ft)
Függöny tisztítás (szalagfüggöny)	480,00	4 022,00	1 930 560,00
Függöny tisztítás (textil függöny)	500,00	20,00	10 000,00

Az ártartás általunk vállalt ideje a szerződéskötéstől számított legalább 12 hónap.

Áremelés mértéke a Központi Statisztikai Hivatala által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex %-ában:
0 %

NYILATKOZAT A PTK. SZERINTI TÖBBSÉGI BEFOLYÁSSAL ÉRINTETT SZERVEZET(ÉK)RŐL

Alulírott Batári Ferenc Zoltán vezérigazgató és Wohl Andrea képviseleti joggal felruházott munkavállaló, mint a **Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 5.), cégjegyzésre / kötelezettségvállalásra jogosult képviselői büntetőjogi felelősségünk tudatában az alábbiak szerint

nyilatkozunk,

hogy a Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő a következő szervezet(ek)ben rendelkezik a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerinti többségi befolyással:

Megnevezés	cégjegyzékszám
-	-
-	-

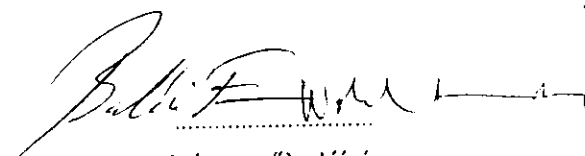
hogy Future FM Létesítménygazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság Ajánlattevő felett a következő szervezet(ek) rendelkezik (rendelkeznek) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerinti többségi befolyással:

Megnevezés	cégjegyzékszám
-	-
-	-

Ajánlattevő nyertessége esetén a fenti nyilatkozat szerinti adatokban történő változást haladéktalanul írásban értesítjük.

Future FM Zrt.
1148 Budapest, Fogarasi út 5.
26.

2009. július 20.


(cégszerű) aláírás