

### ELŐTERJESZTÉS

**„Takarítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges előzetes kötelezettségvállalásról a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ által a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézmény és a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény részére**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat gazdasági társaságainak elfogadott szervezetfejlesztési koncepciójának megfelelően a Palota-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Palota 15 Kft.) 2022. január 1. napjától takarítási szolgáltatást nem végez, így megszüntetésre kerül a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: EGI) és a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ (továbbiakban: GMK) által az Egyesített Szociális Intézmény részére a Palota-15 Kft.-vel kötött takarítási feladatok ellátása tárgyú vállalkozási szerződés is.

A nevezett intézmények takarítási feladatainak ellátásához közbeszerzési eljárás lefolytatására van szükség. Ehhez elvégezték a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 16. § szerinti becsült érték meghatározását.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézmény részére történő közbeszerzés ajánlatkérője a GMK, amely az alábbi helyszínek takarítási szolgáltatását kívánja beszerezni:

- ESZI - Nappali Melegedő és Utcai Gondozó Szolgálat, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi 2x-i takarítása (krízisidőben mindennap, krízisidőn kívül hétköznap)
- ESZI - Idősek Klubja, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Demenciával Élőket Segítő Szolgálat, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Újpalotai Család- és Gyermejkölési Központ (ÚCSGYK), 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Mentálhigiénés Tanácsadó (MenTa), 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Szociális Konyha Pajtás étterem, 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. kiegészítő takarítása hétköznap
- ESZI - Gondozóház, 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34. kiegészítő takarítása hétvégén és ünnepnap

A GMK költségszámítását az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza, míg a részletes feladatléírást a 2. melléklet. A beszerezni kívánt szolgáltatás időtartama 24 hónap, azaz 2 év. A szerződést 2022.01.01-től szükséges megkötni.

Figyelemmel a fentebb leírtakra a feladat végrehajtására a Képviselő-testületnek az alábbi előzetes kötelezettségvállalást kell elfogadnia:

2022. évre: nettó 15 544 844 Ft

2023. évre: nettó 16 322 086 Ft. (5% inflációval növelt érték)

Az EGI takarításra vonatkozó szerződése 2021. december végén lejár, és a nemzeti értékhatár szerinti közbeszerzési eljárást tervezik lebonyolítani a 3. melléklet szerinti becsült érték számítás alapján, az alábbi helyszínek tekintetében:

Szakrendelők	1152 Budapest, Rákos út 77/A
Szakrendelők és Gondozó intézetek, Felnőtt háziiorvosi rendelő	1158 Budapest, Örvjárat utca 1-5. (11-es épület)
Szakrendelők és Gondozó intézetek, Felnőtt háziiorvosi rendelő	1158 Budapest, Örvjárat utca 1-5. (13-as épület)
Háziiorvosi rendelő	1152 Budapest, Rákos út 58.
Háziiorvosi és felnőtt fogászati rendelő, Orvosi Segélyhely	1158 Budapest, Hősök útja 1.
Gyermekfogászati rendelő és fogszabályozás	1158 Budapest, Hősök útja 3.
Háziiorvosi rendelő	1151 Budapest, Kossuth utca 3.
Háziiorvosi rendelő	1155 Budapest, Opál utca 11.
Házi gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat	1151 Budapest, Sződliget utca 32.
Háziiorvosi, házi gyermekorvosi és felnőtt fogászati rendelő, védőnői szolgálat, felnőtt háziiorvosi ügyelet	1157 Budapest, Zsókavár utca 42-44.
Gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat	1155 Budapest, Örvjárat utca 4/b.
Háziiorvosi rendelő, fogászati rendelő	1158 Budapest, Bezilla Nándor utca 29.
Háziiorvosi rendelő	1153 Budapest, Hubay Jenő tér 8.
Liftek (4 db)	

Figyelemmel a fentebb leírtakra a feladat végrehajtására a Képviselő-testületnek az alábbi előzetes kötelezettségvállalást kell elfogadnia:

2022. évre: nettó 64 998 990 Ft

Pénzügyi fedezet nélkül nem lehet közbeszerzési eljárást megindítani, ezért a feladatok ellátásához szükséges forrást az Önkormányzat 2022. és 2023. évi költségvetési rendeleteibe be kell tervezni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatotokat jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. szeptember „16..”

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

#### 1. Mellékletek:

1. melléklet: GMK költségvetésének számítása
2. melléklet: GMK műszaki leírás
3. melléklet: EGI becsült érték számítása

#### 4. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2021. szeptember...<sup>15.</sup>

Aláírás:.....

#### 5. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

#### 6. Egyeztetésre megküldve:



Közgazdasági Főosztály

2021. szeptember...15

Aláírás: *Schuch*

7. **Jegyzői láttamozás:**

2021. szeptember...15

Aláírás: *Filim A.*

8. **Meghívandók:** ---

9. **Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.

#### **Határozati javaslatok:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az „ESZI takarítási szolgáltatása” tárgyú közbeszerzési eljárás és az annak eredményeként a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés fedezetére a Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ részére 2022. évben nettó 15 544 844 Ft + áfa, míg 2023. évre vonatkozóan nettó 16 322 086 Ft + áfa, mindösszesen nettó 31 866 930 Ft + áfa összeget biztosít.

Felkéri a polgármestert, gondoskodjék a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges pénzügyi fedezet beterveztetéséről az Önkormányzat költségvetési rendeleteibe.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. szeptember 30. döntésre

az Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelet megalkotása a 2022. évi pénzügyi fedezet biztosítására

az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelet megalkotása a 2023. évi pénzügyi fedezet biztosítására

2. a „Takarítási szolgáltatás ellátása” tárgyú közbeszerzési eljárás és az annak eredményeként a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés fedezetére a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény részére 2022. évben mindösszesen nettó 64 998 990 Ft + áfa összeget biztosít.

Felkéri a polgármestert, gondoskodjék a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges pénzügyi fedezet beterveztetéséről az Önkormányzat költségvetési rendeletébe.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. szeptember 30. döntésre

az Önkormányzat 2022. évi költségvetési rendelet megalkotása a 2022. évi pénzügyi fedezet biztosítására

#### Jogszabályi hivatkozások:

- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény

**A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2021 SZEPT 15.  
Átvette:.....

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....



2021 SZEPT 15. hó .....-n

ssz	intézmény	cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	takarítandó terület (m <sup>2</sup> )	üvegfelület nagytakarításnál (az ablak mindét oldala számolva) (m <sup>2</sup> )	idősáv	ár/hó krízisidőben*	ár/hó krízisidőn* kívül	nagytakarítás Ft/alkalom ablaktisztítással és függönymosással	egységár napi takarításnál Ft/m <sup>2</sup>
1.	ESZI-Szoc. Konyha Pajtás étterem	1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28.	229,11	17,23	282	H-P: 15.00 előtt napközben, napi 1 órában (csak mosdótakarítás)	38 500 Ft		40 890 Ft	2 234 Ft
2.	ESZI-Mentálhigiénés Tanácsadó (MenTa)	1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28.	113,63	113,63	108	H-P: 18.00 után	80 265 Ft		3 190 Ft	706 Ft
3.	ESZI-Újpalotai Család- és Gyermekjóléti Központ (ÚCSGYK)	1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28.	489,1	489,1	796	H-P: 18.00 után	339 670 Ft		53 940 Ft	694 Ft
4.	ESZI-Nappali Melegedő	1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	232,43	232,43	140	H-P krízisidőn* kívül: 12.00-13.00 majd 17:00-19:30 H-V: krízisidőben*	298 000 Ft	213 000 Ft	0 Ft	916 Ft
5.	ESZI Idősek Klubja	1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	351,72	351,72	192	H-P: 16.00-19.30	244 445 Ft		300 000 Ft	695 Ft
6.	ESZI-Demenciával Élőket Segítő Szolgálat	1156 Budapest, Kontyfa u. 3.	161,06	161,06	90	H-P: 16.00-18.30	111 937 Ft		200 000 Ft	695 Ft
7.	ESZI-Gondozóház	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34..	200,68	200,68	0	Szo-V és ünnepnap napközben napi 4 óra ANYAG NÉLKÜLI kiegészítő személyzet	120 000 Ft			598 Ft
<b>összesen:</b>				<b>1565,85</b>			<b>1 232 817 Ft</b>	<b>1 147 817 Ft</b>	<b>598 020 Ft</b>	

\*krízisidő: 01-03. és 11-12.hó 04-10.hó

8.	eseti takarítás megrendelésre rendezvényénél, plusz létszámgigénynél, stb. (Ft/fő/óra)	bármely, a GMK kezelésébe tartozó intézmény (XV. kerületi)					3 500 Ft			
9.	eseti fertőtlenítés (Ft/alkalom 100 m <sup>2</sup> -ig)	bármely, a GMK kezelésébe tartozó intézmény (XV. kerületi)					40 000 Ft			
10.	eseti ablaktisztítás megrendelésre (Ft/m <sup>2</sup> )	bármely, a GMK kezelésébe tartozó intézmény (XV. kerületi)					145 Ft			
11.	eseti szőnyegtisztítás megrendelésre (Ft/m <sup>2</sup> )	bármely, a GMK kezelésébe tartozó intézmény (XV. kerületi)					980 Ft			

éves várható eseti (több év átlagából) 150 000 Ft

ÉVES KÖLTSÉG 6 164 085 Ft 8 034 719 Ft 1 196 040 Ft **15 544 844 Ft**

## **Műszaki tartalom**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye részére  
nyújtandó **„Takarítási szolgáltatás ellátása”** tárgyú közbeszerzési eljáráshoz



### **1. A takarítási szolgáltatás célja:**

A szolgáltatás célja a 2. pontban megnevezett intézmények rendszeres, szervezett, beltérben végzett takarítása vásárolt szolgáltatás által.

### **2. A takarítási szolgáltatás teljesítési helyei, jellege:**

- ESZI - Nappali Melegedő és Utcai Gondozó Szolgálat, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi 2x-i takarítása (krízisidőben mindennap, krízisidőn kívül hétköznap)
- ESZI - Idősek Klubja, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Demenciával Élőket Segítő Szolgálat, 1156 Budapest, Kontyfa u. 3. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Újpalotai Család- és Gyermejkölési Központ (ÚCSGYK), 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Mentálhigiénés Tanácsadó (MenTa), 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. napi takarítása hétköznap
- ESZI - Szociális Konyha Pajtás étterem, 1157 Budapest, Zsókavár u. 24-28. kiegészítő takarítása hétköznap
- ESZI - Gondozóház, 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34. kiegészítő takarítása hétvégén és ünnepnap

### **3. A takarítási szolgáltatás általános szabályai:**

- A takarítási tevékenység során a fő cél a szennyeződés csökkentése, illetve megszüntetése, a tiszta állapot minél hosszabb ideig történő fenntartása, a felületek, berendezések, bútorok, eszközök, stb. védelme és állagmegóvása higiénés szempontból.
- A tisztaság fokozatai:
  - tiszta: Szabad szemmel látható szennyeződés a felületen nincs.
  - fertőtlenített: Elpusztított és/vagy legyengített kórokozók, mikrobák (baktériumok, gombák), ill. vírusok még találhatóak a felületen.
  - steril: Csírátlanított. Kórokozók semmilyen formában nincsenek jelen a felületen.

A 2. pont szerinti telephelyeken az első két fokozatot szükséges biztosítani. Fizikai (optikai) tisztaság nem jelent egyben mikrobiológiai tisztaságot is, ezért ahol a fertőtlenítés is előírt, nem elegendő a környezetben lévő fizikai, kémiai eredetű szennyeződések eltávolítása, hanem azonos fontosságú a kórokozó mikroorganizmusok elpusztítása, inaktiválása is.

Fertőtlenítő takarítás az az eljárás, amelyek alkalmazása során a helyiségekben, azok burkolatain, felszerelési, berendezési tárgyain levő kórokozó mikroorganizmusokat fertőtlenítő-tisztító hatású szerek oldataival és mechanikus hatással kombinálva elpusztítjuk, inaktiváljuk. A fertőzésveszélytől való védelem érdekében folyamatos megelőző fertőtlenítés szükséges. Fertőtlenítéskor mindenütt egyfázisú szert kell használni (a fertőtlenítő szerek tisztító hatással is rendelkezzenek).

- A takarítás során a szükséges szereket, eszközöket és töltőanyagokat a Vállalkozó biztosítja. (Kivéve Gondozó Ház).
- A tisztítószerek tárolása csak a termék saját, felirattal ellátott edényzetében történhet. Az edényzeteket kármentő tálcákban szükséges tárolni, kémhatás



szerint külön-külön. A takarításhoz csak arra a célra kialakított jó minőségű eszközök használhatók. A szerek és eszközök csak az intézmény kijelölt, kulccsal zárt helyiségében tárolhatók, azokat csak a takarítószemélyzet használhatja, kizárólag az intézmény területén.

- A szerek megválasztásakor a Vállalkozó által előírt takarítási utasítást és a szereken feltüntetett használati utasítást kötelező betartani! Csakis azok a tisztítószerek alkalmazhatók, melyek rendeltetésszerű használat mellett az egészségre ártalmatlanok, Magyarországon engedélyezettek.
- A használni kívánt szerek alkalmazásakor és hígításakor a szer gyártója által előírt adagolási útmutatót és a biztonsági adatlapot feltétlenül el kell olvasni és kötelező azt betartani! A biztonsági adatlapokat az intézmény és a Megrendelő számára is hozzáférhetővé kell tenni. A gyártó által megadott, a használatra vonatkozó szabályok, hígítási arányok az általános feltételek melletti tisztításra vonatkoznak, ezért mindenhol figyelembe kell venni a vízkeménységet és a szennyeződések összetételét is.
- A szerek nem megfelelő használat esetén – a biztonsági adatlapok szerinti mértékben – sérülést, mérgezést, stb. okozhatnak. Az adatlapok és útmutatók be nem tartása a takarító felelőssége! A munka- és balesetvédelmi oktatáson való részvétel a takarítók esetében a Vállalkozó szervezésében történik.
- Az üzemeltetett intézmények egész területén csak nedves takarítás végezhető a gépészeti helyiségeket kivéve.
- A takarítást úgy kell végezni, hogy a tevékenység az üzemeltetett intézmény működését ne zavarja.
- Az intézmény igényeinek megfelelő higiéniés állapotot minden intézményben annak üzemszerű működésének teljes idejében biztosítani kell.
- A takarítási tevékenységek helyi ellenőrzője a Létesítményfelelős. A takarító felettese és a takarítási utasítás elkészítője a tisztítás-technológiai szolgáltatásvezető.
- A takarítási utasítást az intézményvezetővel előzetesen egyeztetni kell.
- A takarítás során észlelt műszaki problémákat (üvegtörés, kiégett izzó, ajtózár problémák, vizesblokkokban vízfolyás, stb.), a helyiségekben idegen tárgyak észlelését a Létesítményfelelős felé haladéktalanul jelezni kell (hibajelentő füzet/e-mail formájában). A sürgős hibaelhárításokat azonnal, telefonon szükséges jelezni (pl. a zár meghibásodása miatt nem tud távozni a takarító az épületből).
- Az irodákban, termekben található, személyes berendezési tárgyak (pl.: kerámia, dístárgy, serleg, stb.) takarítását nem a takarítószemélyzetnek kell elvégezni. Az elhelyezett számítástechnikai berendezéseket szintén nem kell takarítaniuk az esetleges rongálódások és elállítások elkerülése miatt. Ezeket a feladatokat az intézmény számítógépen dolgozó munkatársai, a szemléltető eszközök használói, a személyes tárgyak tulajdonosai végzik.
- A takarítónak az általa esetlegesen okozott károkat írásos formában rögzítve kell a Létesítményfelelősnek továbbítania. Ha sor kerülne az irodatechnikai berendezések véletlenszerű elállítására, ebben az esetben – az okozott technikai hiba elhárítása nélkül – a Létesítményfelelősön kívül az irodában dolgozó személyt is értesíteni kell a reggeli munkakezdés előtt.



- A takarítást követően az ablakok zárásáról, világítás lekapcsolásáról meg kell győződni.
- Minden takarítónak a napi/heti, illetve a nagytakarításra vonatkozó munkafeladatait a munkairányítónak úgy kell meghatározni - a minőségi és mennyiségi arányosságra való törekedés mellett - hogy minden munkaterületnek legyen saját felelőse. A takarítók munkaterületének kiosztásánál figyelemmel kell lenni a MATISZ (Magyar Tisztítás-technológiai Szövetség) 2013.02.11-i Nemzeti anyag- és időnorma javaslatában foglaltakra.
- A naponta takarított munkafelület nagyságának csökkenése, növekvése, módosítása esetén – akár intézményi igényre, akár helyettesítések miatt, akár egy adott helyiség funkcióváltása miatt – előzetesen szükséges a Létesítményfelelőssel történő pontosítás.

#### **4. Takarítási idők (lásd még „Árazatlan költségvetés”):**

- **Esti takarítás:** A közvetlenül a zárás előtt érkező takarító megkezdi az intézmény alapos takarítását a helyiségek kiürülésének figyelembevételével. Ekkor történik a felügyelet mellett ellátható takarítási feladatok elvégzése is (pl. raktárok, pénztár, gépészeti helyiségek).

*Az ellátandó feladatok a „Napi” a „Heti” és a „Nagytakarítási feladatok” alapján leírtak.*

*Érintett intézmények: MenTa, ÚCSGYK, Idősek Klubja, Demenciával Élőket Segítő Szolgálat*

- **Kiegészítő napi takarítás:** Egy személy jelenléte az intézmény nyitvatartási idejében, 4 órában hétfőn és ünnepnapon, akinek munkája kiegészíti a saját állományú takarítószemélyzetet.

*Az ellátandó feladatok a „Napi takarítási feladatok” alapján leírtak.*

*Érintett intézmények: Gondozó Ház*

- **Kiegészítő mosdótakarítás:** Egy személy jelenléte az intézmény nyitvatartási idejében, napi 1 órában, akinek munkája az ügyfélmosdók takarítása, fertőtlenítése, kiegészítve a saját állományú takarítószemélyzetet.

*Az ellátandó feladatok a „Napi takarítási feladatokban” leírt vizesblokk takarítási feladatok.*

*Érintett intézmények: Pajtás étterem*

- **Osztott műszakos takarítás:** Az intézmény igényei alapján a takarítók műszakját a déli órákban az intézményi jelenlét mellett végzett takarítást követően meg kell szakítani, majd a délutáni-esti órákban visszatérve az intézménybe, a takarítók a fent leírtak szerint az esti takarítási tevékenységeket is ellátják.

*Az ellátandó feladatok a „Napi” a „Heti” és a „Nagytakarítási feladatok” alapján leírtak, annyi kitételrel, hogy a felületek fertőtlenítését minden nap el kell végezni mindkét műszakban (vízszintes felületek, padlók, asztalok, pultok, gyakran használt egyéb felületek igény szerint és kilincsek)*

*Érintett intézmények: Nappali Melegedő és utcai Gondozó Szolgálat*

*Ennél az intézménynél krízisidőben (01-03. és 11-12. hó) H-V-ig minden nap*



szükséges takarítani, krízisidőn kívül (04-10.hó) pedig csak hétköznapokon.

- **Eseti takarítás:** Olyan külön megrendelt takarítási tevékenység, melyre azon esetekben van szükség, amikor előre nem látható vagy váratlan események történnek, s a cél a kívánt tisztasági szint visszaállítása, a helyiség használhatóvá tétele (pl. rendezvények miatt szükséges takarítás, műszaki hibaelhárítások után a terület rendbetétele, vagy a GMK/ESZI saját állományú takarítónak létszámhiánya esetén).

*Az ellátandó feladatok a „Napi takarítási feladatok” alapján leírtak.*

*Érintett intézmények: bármely, a GMK kezelésébe tartozó intézmény (XV. kerületi)*

## **5. A feladat leírása**

### **Napi takarítás**

#### **Irodák, termek, foglalkoztatók, tartózkodók**

- padlóburkolat és szőnyegek felseprése/porszívózása, semleges vagy enyhén lúgos kémhatású tisztító-fertőtlenítőszeres feltörése
- folttisztítás a szőnyeg, keménypadló és kárpitfelületeken szükség szerint, de naponta vizsgálva
- nyirkos (fertőtlenítőszeres) mikroszálás letörés minden 1,80 m alatti vízszintes felületen, a szabad bútorpolcokat, ablakkönyöklőket, asztalok irattal nem fedett területét és a bútorok tisztítószeres áttörése
- radiátorok portalanítása, tisztítószeres áttörése
- szemetesek kiürítése (a zsákot csak akkor kell cserélni, ha nagyon koszos – pl. joghurt, kávé, folyadék stb.), szemét összegyűjtése és elhelyezése a központi kukatárolóban
- szelektív hulladékgyűjtés: papír és műanyag frakció hulladékgyűjtő edényben való gyűjtése és a meghatározott helyiségben való elhelyezése (nem szemétválogatást jelent), az iratmegsemmisítők tartalmát is a papírgyűjtőbe kell helyezni
- elszáradt levelek és egyéb darabos szennyeződések összeszedése (a virágcserepekből is)

#### **Folyosók, közlekedők, aulák**

- padlóburkolat és lépcsők felseprése, semleges vagy enyhén lúgos kémhatású tisztító-fertőtlenítőszeres feltörése
- nyirkos (fertőtlenítőszerrel) mikroszálás letörés minden 1,80 m alatti vízszintes felületen (pl. ablakkönyöklők)
- radiátorok portalanítása, tisztítószeres áttörése
- (elsősorban a nem bérelt) szennyfogó szőnyegek porszívózása, tisztítása
- bútorok és eszközök portalanítása, letörése;
- szemetesek kiürítése (a zsákot csak akkor kell cserélni, ha nagyon koszos)
- elszáradt levelek és egyéb darabos szennyeződések összeszedése (a virágcserepekből is)

#### **Mosdók, étkezők**

- padlóburkolat tisztító-fertőtlenítőszeres feltörése
- a WC-k és piszoárok, fertőtlenítőszeres tisztítása, az ülőfelületek folyékony tisztítószeres átmosása, fertőtlenítése
- a folyékony szappan tartók, WC papír tartók és papír kéztörölő tartók napi többszöri ellenőrzése és feltöltése
- mosdókagylók, mosogatók, konyhapultok, asztalok napi fertőtlenítő takarítása



- szemetesek és egészségügyi szemetesek kiürítése (a zsákot csak akkor kell cserélni, ha nagyon koszos).

A takarítási feladat része minden helyiségben a portalanításon kívül a virágoknak heti 2 alkalommal való öntözése (illetőleg egyéni megítélés alapján, szükség szerinti alkalommal).

### **Heti takarítás**

#### **Irodák, termek, foglalkoztatók**

- kárpitos székek, fotelok porszívózása és áttörése;
- nyirkos (fertőtlenítőszeres) mikroszálás letörés minden 1,80 m alatti függőleges felületen (bútor, bútorok üvegfelületei, radiátorok)

#### **Folyosók, közlekedők, aulák**

- padlóburkolat és szőnyegek, szőnyegpadló porszívózása, tisztító-fertőtlenítőszeres feltörése;
- nyirkos (fertőtlenítőszeres) mikroszálás letörés az ablakkönyöklőkön
- nyirkos (fertőtlenítőszeres) mikroszálás letörés a fűtőtesteken

#### **Mosdók, étkezők**

- a WC-k és piszoárok, mosdókagylók, mosogatók vízkőmentesítése
- ajtók, kilincsek fertőtlenítőszeres mikroszálás letörése;

### **Nagytakarítás**

Évi többszöri (jellemzően 2x-i), megrendelt alkalommal végzett takarítási tevékenységek:

- ajtók, ajtószárnyak, keretek és kilincsek nyirkos (semleges kémhatású tisztítószerrel) mikroszálás áttörése
- ablakok és keretek (szükség szerint a vasrács, redőny) nyirkos (semleges kémhatású tisztítószerrel) mikroszálás áttörése. Egyesített szárnyú ablak esetén, a keretek szétcsavarozása nem a takarító feladata, ezt szükségszerűen az ÜT karbantartója kell, hogy végezze
- ablakok és keretek, homlokzati üvegfalak nyirkos (semleges kémhatású tisztítószerrel) mikroszálás áttörése
- fényáteresztő és sötétítő függönyök mosása ablaktisztításkor (fel-leszereléssel, szállítással, gyűrdés esetén gyűrdésmentesítéssel)
- szalagfüggönyök, fényzáró rolók nedves ruhával, semleges kémhatású tisztítószeres szövetfrissítővel való tisztítása, alapos szárítása felcsévézés előtt. (A roló gőztisztítása nem lehetséges, a forró vízpárától az anyag károsodhat.)
- szőnyegpadlók és darabszőnyegek mélytisztítása nedves gépi eljárással
- fémfelületek, korlátok, rácsok (semleges kémhatású tisztítószerrel) mikroszálás áttörése
- mosdókban és konyhákban minden csempefelület nyirkos lemosása (semleges vagy enyhén savas tisztítószerrel, szükség szerint vízkőoldóval)
- hűtőszekrények kimosása (amennyiben az ott dolgozók előre kipakolják belőle az ételeiket)
- fával burkolt felületek védőszerrel való ápolása
- lámpatestek portalanítása (Az armatúrák szétszerelése nem képezi a takarító munkáját.)



### **Felügyelet melletti munkák**

Az intézmény által előre kijelölt személy felügyeletével szükséges elvégezni az alábbi munkákat:

- Évente néhány alkalommal szükséges a gépészeti helyiségek alapterületét óvatosan felsöpörni/felporszívózni (a levegő felporzását elkerülve), a berendezéseket portalanítani, óvatosan, a felügyeletet végző személy instrukciói alapján tisztítószeresen áttörölni.
- Naponta szükséges épületenként változóan a helyi igények szerinti helyiségekben (pl. a vezetői/gazdasági irodában, raktárban, pénztárhelyiségben) a „Napi takarítási feladatok”-ban leírtakat elvégezni.

### **6. A szolgáltatás ellenőrzése**

A Létesítményfelelős – a helyi és aktuális igények alapján – napközben vagy bizonyos feladatok befejeztével a munkát szűrőpróbaszerűen ellenőrzi, a tapasztaltakat a jelenlévő takarítóval megbeszéli.

Ezenfelül valamennyi takarítási munkáról munkanaplót kell vezetni

- naponta (Helyiségellenőrzési lap napi/heti takarításhoz), melyet a takarító tölt ki és a Létesítményfelelős igazol
- illetve alkalmanként, de állandó rendszerességgel (Takarítási minőségellenőrzési adatlap c. függelék)

A Létesítményfelelős ellenőrzi a szolgáltatásban szereplő feladatok végrehajtásáról készült dokumentáció meglétét és az abban foglaltak hitelességét, valamint a szerződésben foglaltak szolgáltató általi betartását.

Amennyiben a szolgáltatás színvonala nem felel meg az előírásoknak, nem a dokumentáció szerint történt a szolgáltatás nyújtása, akkor a Megrendelő a szolgáltatás díjazását csökkentheti, vagy megtagadhatja. A szolgáltatás 100%-os megfelelése esetén állíthatja ki a Létesítményfelelős a teljesítésigazolást.

A naponta vezetett helyiségellenőrzési naplót (*Helyiségellenőrzési lap napi/heti takarításhoz*) a Létesítményfelelősnek mindennap be kell mutatni. Amennyiben a napközbeni műszak során rendkívüli bejegyzés történik, azt a Létesítményfelelősnek haladéktalanul jelenteni kell.

A kijelölt takarítási területeken a személyi felelősség megállapíthatóságát dokumentálni kell.

#### *Reagálási idők:*

A takarítási tevékenységet a jelen Műszaki leírásban foglaltak alapján, a meghatározott időben és gyakorisággal kell végezni.

Az esetlegesen észlelt hiányosságoknak kijavítását a Létesítményfelelős jelzését követően azonnal meg kell kezdeni.

### **7. Személyi feltételek**

Szakképzettség vonatkozásában:

- a takarítók munkáját szakképzett tisztítás-technológiai szolgáltatásvezető (vagy épülethigiénikus) kell, hogy szakmailag irányítsa
- a takarítást végző személyzet szakképesítése lehet takarító, tisztítás-technológiai szakmunkás,



vagy 8 általános végzettség mellett a Vállalkozó által leigazolt belső tanfolyam, cégen belüli oktatás megléte.

A vállalkozó alkalmazottjaival szemben a megbízhatóság, kulturáltság alapvetően fontos követelmény. A személyi állomány megváltoztatásának igényét a Megrendelő fenntartja a Vállalkozóval szemben alapos indok esetén.

A takarítást végző személyek adatait a Vállalkozónak (épületenkénti bontásban, név, munkaidő beosztással) a munkába lépés előtt legalább 5 nappal meg kell adnia a GMK számára. Személyi változás esetén, a változás bekövetkezte előtt, új aktuális listát kell benyújtani.

A takarítók kötelesek önmagukra nézve is nagyfokú személyi higiéniát biztosítani és betartani. A munkaterületre csak a személyi használatú tárgyakat, saját célra szolgáló élelmiszert lehet bevinni. A munkaterületen kizárólag munkaruhában, szükség szerint védőruhában lehet munkát végezni, névkitűző viselése elvárt. A takarítók számára öltözőhelyiséget a Megrendelő biztosít.

## **8. Alkalmazandó előírások**

A vállalkozónak és alkalmazottjainak a takarítási tevékenység során be kell tartania

- Az ESZI Kulcskezelési szabályzatát
- Az ESZI Tűz- és Munkavédelmi szabályzatát
- MATISZ (Magyar Tisztítás-technológiai Szövetség) irányelvei
- 3/2002 (II.8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet 2.§ (5) bekezdése a munkahelyek higiéniás követelményeiről
- 2012. évi CLXXXV. tv. 39 §. (1) bekezdés és 385/2014. (XII.31.) Korm. Rendelet a hulladékkezelésről
- 14/2004(IV.19) FMN; 81/1981(XII.27) IKM és 1993. évi XCIII. törvény és 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EÜM együttes rendelet a munkavédelemről

## Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény

### Becsült érték számítás

Takarítási szolgáltatás közbeszerzése 2022.01.01. - 2022.09.30. (9 hónap) időtartamra

		Nettó Ft / hónap
A Palota-15. Kft. önköltségszámítása alapján:		
Az EGI takarítási feladatait jelenleg összesen 137 óraszámban foglalkoztatott dolgozóval biztosítják, amely 17,125 (8 óras teljes munkaidőben) foglalkoztatott munkavállalónak felel meg. A Kormány 2022. évre bruttó 200 000 Ft-os minimálbér bevezetését tervezi. (A jelenlegi minimálbér 167.400 Ft. Nem feltételezhető, hogy minden alkalmazott minimálbéren van foglalkoztatva, így a a leírtakat figyelembe véve reális a fenti minimálbérrel való kalkuláció. A KSH adata szerint 2021. június hónapban a bruttó átlagbér 436.300 Ft).	Munkabér (17,125 fő x 200 000 Ft)	3 425 000
	Szociális hozzájárulási adó (15,5 %)	342 500
Egyéb költségek: Az önköltségszámításban szereplő költségeket vettük alapul (1 768 257 Ft) melyet 10 %-al (176 826 Ft) emeltünk meg a 2021 és 2022. évek inflációs hatásaira figyelemmel.	Egyéb költségek	1 945 083
<b>Összesen</b>		<b>5 712 583</b>
A Palota-15 Kft. önköltségszámítása időpontjában takarított (a 2018. december 19-én kötött szerződés szerinti) alapterület 7 898 m <sup>2</sup> . <b>1 m<sup>2</sup> takarítás kalkulált havi önköltsége : 5 712 583 Ft / 7 898 m<sup>2</sup> = 723,3 Ft/m<sup>2</sup></b>		
Az Intézmény felmérte a takarítandó alapterületeket, kiegészítve azokat az időközben történt változásokkal (Bezilla u. 29. sz. alatti rendelő jelenleg használt területe, Hősök útja 1. sz. alatti OSH, Hubay tér 8. sz. alatti háziorvosi rendelő). Az Önkormányzattal egyeztetve a takarítási közbeszerzés körébe bevonásra kerülnek azok az alapellátáshoz tartozó, az Intézmény által működtetett telephelyeken lévő olyan területek, amelyek takarítását korábban nem az EGI végezte (Rákos út 77/a: gyermek HOSZ; Kossuth u. 3.sz. állati háziorvosi rendelőben: a korábban Dr. Mezösi Andrea szakrendelőjének területe; a Hősök útja 3. sz.: HOSZ rendelők, Hősök útja 1.: HOSZ rendelők; Szödliget u. 32. sz.: gyermek HOSZ ), de a takarítás egységesítése érdekében a továbbiakban az EGI végezteti és a szolgáltatás díja továbbszámlázásra kerül az érintett alapellátást ellátó orvosok felé (a működtetési hozzájárulás részeként). Ennek alapján a közbeszerzési kiírás szerinti alapterület 9 495 m <sup>2</sup> . Az alapterület növekedése a Palota-15 Kft. önköltségszámításában szereplő alapterülethez: 1 597 m <sup>2</sup> . A fentiek miatti költségnövekedés: 1 597 m <sup>2</sup> x 723,3 Ft/m <sup>2</sup> = 1 155 110 Ft/hónap.	Alapterület növekedése miatti többletkiadás	1 155 110
<b>Rendszeres takarítási feladatok összesen:</b>		<b>6 867 693</b>
A felújítás/festés/kárelhárítás/rovarirtás, stb. miatti (eseti megrendelés alapján történő) takarítási többletköltség az elmúlt időszak figyelembe vételével: kb. 140 m <sup>2</sup> /hónap. (140 m <sup>2</sup> x 723,3 Ft/m <sup>2</sup> = 101 262 Ft)	Eseti takarítás	101 262
Fertőző betegek, COVID betegek utáni záró/fertőtlenítő takarítás (eseti megrendelés alapján történő) többletköltsége az elmúlt időszak figyelembe vételével: kb. 350 m <sup>2</sup> /hónap. (350 m <sup>2</sup> x 723,3 Ft/m <sup>2</sup> = 253 155 Ft)	Záró/fertőtlenítő takarítás	253 155
<b>MINDÖSSZESEN:</b>		<b>7 222 110</b>
Figyelembe véve, hogy az Önkormányzat döntése alapján a Palota-15 Kft. takarítási üzletága 2021. december 31. napjával megszűnik és a közbeszerzés lebonyolítására rendelkezésre álló határidő szűkös, a közbeszerzést a nemzeti értékhatár szem előtt tartásával célszerű lebonyolítani, hogy 2021. december 23-ig szerződést lehessen kötni. (Amennyiben ez nem történne meg, 2022. január 1. utána az EGI takarítás nélkül marad!) <b>A közbeszerzés így 9 hónapra írható ki. (9 hónap x nettó 7 222 110 Ft/hónap = nettó 64 998 990 Ft, + 27% ÁFA (17 549 727 Ft) = bruttó 82 548 717 Ft).</b>		