



Διακήρυξη ΔΕΑ-41986 / Τεύχος 5 «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ»

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΕΑ - 41986

**ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΑΔΜΗΕ Α.Ε,
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ & ΚΗΦΙΣΟΥ**

ΤΕΥΧΟΣ 5

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ - ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ

για το νέο κτίριο του ΑΔΜΗΕ επί των οδών
Κωνσταντινουπόλεως & Κηφισού

1. Α. ΓΡΑΦΕΙΑ – ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ – ΣΚΑΛΕΣ – ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ.

A.1 ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ

Άδειασμα όλων των καλαθιών αχρήστων μέσα σε πλαστικούς σάκους (καλά δεμένους), συγκέντρωση αυτών και μεταφορά τους στους κάδους απορριμμάτων.

Τοποθέτηση καθαρών πλαστικών σάκων σε όλα τα καλάθια αχρήστων.

Ξεσκόνισμα όλων των επίπλων (γραφεία, καρέκλες, βιβλιοθήκες κ.λ.π) συσκευών και γενικά κάθε αντικειμένου είτε κινητού, είτε σταθερά προσαρμοσμένου στο δάπεδο ή τους τοίχους (πλαίσια παραθύρων, σοβατεπί, καλοριφέρ, σωλήνες κ.λ.π.).

Καθαρισμός της οριζόντιας επιφάνειας των γραφείων με ειδικό υγρό και των τραπεζιών στο χώρο εστίασης.

Καθαρισμός όλων των επιφανειών των Η/Υ με νωπό πανί, εκτός από το κρύσταλλο της οθόνης, που θα καθαρίζεται με στεγνό πανί.

Σκούπισμα στα δάπεδα με ηλεκτρικές σκούπες λόγω ύπαρξης μοκετών, διαδρόμους, σκάλες και πλατύσκαλα και στο χώρο του εστιατορίου (με σκούπες χειρός και σάρωθρα-μάπες στους διαδρόμους, ή άλλως με ηλεκτρικές σκούπες παντού).

Σφουγγάρισμα των σκαλών και πλατύσκαλων με ειδικό υγρό, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στα πλαϊνά και στις γωνίες και στο χώρο του εστιατορίου.

Ειδικά για τους διαδρόμους των ορόφων, το σφουγγάρισμα θα γίνεται με ειδικό αυτόματο μηχάνημα πλύσεως στεγνώσεως δαπέδων καθώς απαρεγκλίτως αυτό να ισχύει για το χώρο του εστιατορίου.

A.2 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΗΝ ΕΒΔΟΜΑΔΑ (ΚΑΘΕ ΔΕΥΤΕΡΑ ΚΑΙ ΤΕΤΑΡΤΗ)

Καθαρισμός των τηλεφωνικών συσκευών και γυάλισμα με στεγνό πανί.

Καθαρισμός κουπαστών σκάλας.

Καθαρισμός πλαστικών οδηγών καλωδίων με νωπό πανί.

A.3 ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΒΔΟΜΑΔΑ (ΚΑΘΕ ΠΕΜΠΤΗ)

Καθαρισμός με ειδικό υγρό όλων των επίπλων γενικά (βιβλιοθήκες, καρέκλες επισκεπτών), σε όλες τους τις πλευρές (επάνω και πλαϊνά).

Καθαρισμός των αξεσουάρ των γραφείων (μολυβοθήκες, χαρτοστάτες κ.λ.π.), των υποποδίων και των καθισμάτων (πλάτη, βάσεις, μπράτσα, τροχοί κ.λ.π.).

Καθαρισμός διαχωριστικών (γυάλινων και λοιπών επιφανειών), πλαισίων τζαμιών και παραθύρων, ενετικών παραπετασμάτων (στορ) και θυρών.

Πλύσιμο όλων των καλαθιών αχρήστων μέσα – έξω.

Καθαρισμός κλιματιστικών μονάδων δαπέδου και οροφής με νωπό πανί.

Γυάλισμα και συντήρηση δαπέδων με ειδικά υλικά.

A.4 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΟΝ ΜΗΝΑ (ΣΤΗΝ 1^Η ΚΑΙ 15^Η ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ)

Καθαρισμός των λεκέδων από τους τοίχους-

Ξεσκόνισμα γενικά των τοίχων και της οροφής.

Ξεσκόνισμα των φωτιστικών σωμάτων της οροφής.

Καθαρισμός περσίδων στομίων αεραγωγών.



A.5 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΟ ΧΡΟΝΟ (ΚΑΘΕ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΤΙΟ)

Ενετικών παραπετασμάτων (στορ).

B ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

B.1 ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ

Επιμελημένος καθαρισμός των W.C. (πλύσιμο μέσα – έξω των λεκανών, νιπτήρων, πλακιδίων, αξεσουάρ μπάνιου και όλων των ειδών υγιεινής) καθώς και του χώρου γύρω από τις λεκάνες με απολυμαντικό υγρό.

Επιπρόσθετα για τις πρωινές καθαρίστριες ο καθαρισμός των τουαλετών θα γίνεται 3 φορές στη διάρκεια του ωραρίου των υπαλλήλων.

Καθαρισμός - απολύμανση με ιδιαίτερη προσοχή στα βουρτσάκια καθαρισμού των λεκανών.

Άδειασμα των καλαθιών αχρήστων, πλύσιμο αυτών και τοποθέτηση καθαρών πλαστικών σάκων.

Γυάλισμα σε όλα τα μεταλλικά διακοσμητικά αντικείμενα των W.C. και τις βρύσες.

Καθαρισμός των καθρεπτών με ανάλογο σπρέι καθαρισμού (π.χ. AZAX για τα τζάμια) και γυάλισμα με στεγνό πανί.

Σκούπισμα, σφουγγάρισμα δαπέδου και προθαλάμου, με απολυμαντικό υγρό.

Τοποθέτηση ειδικού αρωματικού χώρου.

Τοποθέτηση χαρτιού υγείας, χειροπτεσέτων και υγρού σαπουνιού, σε επαρκείς ποσότητες, ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες του προσωπικού του κτιρίου.

B.2 ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΒΔΟΜΑΔΑ

Γενική καθαριότητα στα WC και στις κουζίνες.

Καθαρισμός και η απολύμανση της σαπυνοθήκης στις τουαλέτες.

Γ. ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΙΣΟΔΟΣ – ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ - ΧΩΡΟΙ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ –ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.

Γ.1 ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ

Επιμελημένος καθαρισμός του χώρου υποδοχής καθώς και των εισόδων

Άδειασμα, καθάρισμα των σταχτοδοχείων των εισόδων.

Άδειασμα όλων των καλαθιών αχρήστων μέσα σε πλαστικούς σάκους, συγκέντρωση αυτών και μεταφορά τους στους κάδους απορριμμάτων.

Λεπτομερής καθαρισμός ανελκυστήρων εξωτερικά και εσωτερικά στο κουβούκλιο (παράπλευρες επιφάνειες, δάπεδα, καθρέπτες και οροφή).

Σκούπισμα με σάρωθρα όλων των δαπέδων. Καθαρισμός αντιολισθητικών ταπέτων εισόδου.

Σφουγγάρισμα με ειδικό αυτόματο μηχάνημα πλύσεως, στεγνώσεως δαπέδων.

Σκούπισμα και σφουγγάρισμα του χώρου των Κλιμακοστασίων, των θηρών ασφαλείας και των φωτιστικών ασφαλείας.

Σκούπισμα των υπόγειων χώρων στάθμευσης.

Γ.2 ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΒΔΟΜΑΔΑ (ΚΑΘΕ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ)

Πλύσιμο αντιολισθητικών ταπέτων εισόδου.

Σφουγγάρισμα με ειδικό αυτόματο μηχάνημα πλύσεως, στεγνώσεως δαπέδων στους υπόγειους χώρους στάθμευσης.

Γ.3 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΟ ΜΗΝΑ {ΣΤΙΣ 2 ΚΑΙ 16 ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ}

Καθαρισμός μεταλλικών ρολών εισόδων γκαράζ.



Καθαρισμός περσίδων στα στόμια αεραγωγών.
Σκούπισμα στα δάπεδα του συνεδριακού κέντρου με ηλεκτρικές σκούπες λόγω ύπαρξης μοκετών και όποτε άλλοτε απαιτηθεί λόγω ιδιαίτερων συνθηκών.

Γ.4 ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ (ΚΑΘΕ ΑΥΓΟΥΣΤΟ)

Κρυσταλοποίηση μαρμάρων εισόδου και αίθριου χώρου με ειδικό υγρό και μηχανικά μέσα.

Δ. ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ - ΑΙΘΡΙΟ -ΤΑΡΑΤΣΑ

Δ.1 ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ

Επιμελημένος καθαρισμός του περιβάλλοντος χώρου, του αίθριου χώρου συλλογή ξερών φύλλων και λοιπών φερτών υλικών από τα παρτέρια, πλύσιμο με νερό και απομάκρυνση ξένων σωμάτων από τα στόμια των υδρορροών.

Δ.2 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΗΝ ΕΒΔΟΜΑΔΑ (ΚΑΘΕ ΔΕΥΤΕΡΑ ΚΑΙ ΤΕΤΑΡΤΗ)

Σκούπισμα και πλύσιμο πεζοδρομίων

Δ.4 ΔΥΟ ΦΟΡΕΣ ΤΟ ΜΗΝΑ (ΣΤΙΣ 3 ΚΑΙ 17 ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ)

Απομάκρυνση ξένων σωμάτων από τον χώρο της ταράτσας.

Δ.5 ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΟ ΜΗΝΑ (ΣΤΙΣ 10 ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ)

Σκούπισμα – πλύσιμο φωταγωγών.

Ε. ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΘΕ ΙΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟ)

Γενικός καθαρισμός του κτιρίου θα πραγματοποιείται τουλάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο και υποχρεωτικά με την εκκίνηση του έργου. Περιλαμβάνει γενικό ενδελεχή καθαρισμό γραφείων (δαπέδων, τοίχων, ορόφων, τζαμιών, περσίδων, επίπλων), κλιμακοστασίων, διαδρόμων, χώρων υποδοχής, ανελκυστήρων (τοίχων, δαπέδων, ορόφων), κοινόχρηστων χώρων (πεζοδρομίων, εξωστών, αίθριου, ταράτσας) καθώς και τουαλετών (απολύμανση, λεύκανση ειδών υγιεινής και πλακιδίων, καθαρισμός τοίχων και δαπέδων).

Ζ. ΓΕΝΙΚΑ

Όλες οι παραπάνω εργασίες αποτελούν το βασικό πλαίσιο καθαρισμού των κτιρίων στο οποίο μπορούν να προστίθενται μικροεργασίες που τυχόν έχουν παραληφθεί.

ΤΟ ΟΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΘΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΕΙ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ, ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΝΕΤΑΙ ΠΛΗΡΩΣ ΣΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΚΑΘΕ ΧΩΡΟΥ.

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΛΥΜΑΝΣΗΣ

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει όλο τον απαιτούμενο Τεχνικό εξοπλισμό που απαιτείται από τις ανάγκες του κτιρίου για την άρτια και τεχνικά ορθή εκτέλεση των εργασιών και τα κατάλληλα προϊόντα για την αντίστοιχη περιοχή καθαρισμού. (απορρυπαντικά – καθαριστικά)



Οδηγίες για την καθαριότητα

Όλο το προσωπικό της καθαριότητας πρέπει να γνωρίζει καλά και να εφαρμόζει πιστά τους γενικούς και ειδικούς κανόνες υγιεινής στη καθημερινή και γενική καθαριότητα.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ

Οι εργαζόμενοι του αναδόχου θα πρέπει να φορούν στολή εργασίας καθαριστή, να αναγράφεται το όνομά τους σε καρτελάκι που θα το φέρουν πάντα κρεμασμένο στη στολή τους.

Οι εργαζόμενοι θα πρέπει να είναι ευγενικοί και να τηρούν όλους τους κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας. Να λαμβάνουν τα μέτρα προστασίας όταν τα πατώματα είναι υγρά και να διαθέτουν σήμανση «Προσοχή Ολισθηρό Δάπεδο» ή κάτι ανάλογο.

Τα απολυμαντικά **δεν αναμιγνύονται ποτέ** με άλλα απορρυπαντικά, γιατί χάνουν την απολυμαντική τους δράση δημιουργούν χημικές ενώσεις και αναθυμιάσεις.

Η σφουγγαρίστρα σε όλους τους χώρους πρέπει να χρησιμοποιείται κάθε πρωί στεγνή και για τον σκοπό αυτό ποτέ να μην τοπιοθετείται / παραμένει μέσα στον κουβά στο τέλος της εργασίας. Να ξεπλένεται και να **στεγνώνει** ανάποδα.

Η σφουγγαρίστρα που χρησιμοποιείται στα W.C. **να μην χρησιμοποιείται σε άλλους χώρους.**

ΠΡΟΣΟΧΗ Απαγορεύεται η γενική χρήση γαντιών

Γάντια πρέπει να φοριούνται μόνο όταν τα χέρια πρόκειται να έλθουν σε επαφή με μολυσμένα υγρά ή με απολυμαντική διάλυση.

Δεν πρέπει οι καθαριστές να αγγίζουν με λερωμένα (χρησιμοποιημένα) γάντια : πόρτες, πόμολα, καρέκλες, τηλέφωνα, κρεβάτια κ.λ.π.

Να χρησιμοποιούν γάντια διαφορετικά κατά την καθαριότητα της τουαλέτας και διαφορετικά κατά την καθαριότητα των άλλων χώρων.

Γάντια χοντρά φοράτε μόνο όταν καθαρίζετε τα W.C. και τα βγάζετε αμέσως.

Οι σάκοι απορριμμάτων δένονται πάντα με σφικτήρες.

Στο τέλος της εργασίας καθαρίζετε:

1. Τους κάδους του νερού, εξωτερικά και εσωτερικά, καθώς και τις βάσεις τους.
2. Τα τρόλεϊ που περιέχουν τα υλικά καθαριότητας.
3. Την αποθήκη που φυλάσσεται για την καθαριότητα.

ΓΕΝΙΚΑ

1. Όλες οι παραπάνω εργασίες αποτελούν το βασικό πλαίσιο καθαρισμού των κτιρίων στο οποίο μπορούν να προστίθενται μικροεργασίες που τυχόν έχουν παραληφθεί. Τα υλικά που χορηγούνται από τον Ανάδοχο θα προεγκριθούν από την Εταιρία, η δε ποιότητα αυτών θα ληφθεί υπόψη κατά την αξιολόγηση των προσφορών. **Το κόστος των πάσης φύσεως υλικών καθαρισμού καθώς και το κόστος του χαρτιού υγείας, χειροπετσετών, υγρού σαπουνιού, αρωματικού χώρου κλπ. θα βαρύνει τον Ανάδοχο.**
2. Για τις ανάγκες του κτιρίου απαιτούνται:
3 πρωινές καθαρίστριες με 8ωρη βάρδια για τους υπέργειους ορόφους γραφείων
1 καθαριστής με 8ωρη για τους υπόγειους χώρους και τον περιβάλλοντα χώρο.
4 απογευματινοί καθαριστές –στριες για τους ίδιους χώρους 4ωρης βάρδιας.

Το νέο κτίριο της ΑΔΜΗΕ αποτελείται από τους εξής χώρους:

Τρεις (3) όροφοι γραφείων από 1700 m² έκαστος με μοκέτα καλυμμένοι κατά κύριο λόγο.

Ένας υπόγειος χώρος με αποθήκες και χώρους στάθμευσης 5500 m² (-2 στάθμη)

Ένας υπόγειος χώρος με αποθήκες και χώρους στάθμευσης 4500 m² (- 1 στάθμη) και 1000 m² συνεδριακός χώρος με μοκέτα.



Ισόγειος χώρος με 850 m² με χώρους υποδοχής και καταστήματα και 1200 m² περιβάλλοντα χώρο.

Στο κτίριο εργάζονται περί τους 200 υπαλλήλους.

3. Ο ανάδοχος υποχρεούται και διαθέτει τον κατάλληλο επαγγελματικό εξοπλισμό για τον καθαρισμό και απολύμανση των κτηρίων. **Η αξία όλων των υλικών και μέσων που θα χρειαστούν για τις παραπάνω εργασίες καθαρισμού βαρύνει τον ανάδοχο** και να τα αντικαταστεί με καινούρια όταν αρχίσουν να φθείρονται.
4. Τα υλικά θα είναι άριστης ποιότητας και δεν θα πρέπει να προκαλούν φθορά στους χώρους και τα αντικείμενα, θα έχουν δε τις απαραίτητες εγκρίσεις. Η ΑΔΜΗΕ ΑΕ έχει δικαίωμα να ελέγχει στα εργαστήρια ή στο Γενικό Χημείο του Κράτους την ποιότητα των υλικών και ο ανάδοχος πρέπει να συμμορφώνεται προς τις παρατηρήσεις και να αντικαθιστά τα υλικά που προκαλούν φθορές ή βλάβες σε αντικείμενα ή ανθρώπους.

Ο Ανάδοχος - Εργολάβος έχει την υποχρέωση, πριν υποβάλλει την τιμή της προσφοράς του, να επισκεφθεί το έργο, να επιμετρήσει λεπτομερώς τις επιφάνειες, να εκτιμήσει τη φύση και την έκταση του έργου και να λάβει υπ' όψιν του την υφιστάμενη κατάσταση, την ποιότητα και την έκταση της εργασίας έτσι, ώστε καμία επιπλέον απαίτηση να μην ενέριει μετά την εγκατάστασή του και έναρξη του έργου.

3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΛΙΚΩΝ

Τεχνικά χαρακτηριστικά αναλωσίμων

Χαρτί Υγείας : 130gr δίφυλλο γκοφρέ ή λείο κατάλληλο για όλες τις οικιακές βάσεις ρολού W.C.

Χειροπετσέτες : ΖΙΚ ΖΑΚ χειροπετσέτες λευκές με διαστάσεις πακέτου 25x 11 cm.

Κατάλληλες για σκούπισμα χεριών, τροφίμων και αντικειμένων στη κουζίνα

Κρεμοσάπουνο : Ουδέτερο PH 5,5 – 7, δερματολογικά ελεγμένο

Τα υλικά που χορηγούνται από τον Ανάδοχο θα προεγκριθούν από την Εταιρεία, η δε ποιότητα αυτών θα ληφθεί υπόψη κατά την αξιολόγηση των προσφορών. **Το κόστος των πάσης φύσεως υλικών καθαρισμού καθώς και το κόστος του χαρτιού υγείας, χειροπετσετών, υγρού σαπουνιού, κλπ. θα βαρύνει τον Ανάδοχο.**

Τα χρησιμοποιούμενα απολυμαντικά προϊόντα πρέπει να είναι εγκεκριμένα από τον Εθνικό Οργανισμό Φαρμάκων. Τα απορρυπαντικά και τα απολυμαντικά προϊόντα δεν πρέπει να αναδύουν δυσάρεστες οσμές, να μην είναι επιβλαβή για την υγεία και να μην προκαλούν φθορές βραχυχρόνια και μακροχρόνια στις εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό των κτηρίων.

Ο χρησιμοποιούμενος εξοπλισμός και τα υλικά καθαρισμού και απολύμανσης πρέπει να είναι καινούρια, αμεταχείριστα και κατασκευασμένα – παρασκευασμένα με τις σύγχρονες απαιτήσεις επιστημονικές και λειτουργικές.