

## ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΕΣΤΙΑ ΞΑΝΘΗΣ

**ΕΡΓΟ: Καθαριότητα κτιριακών εγκαταστάσεων και συντήρησης περιβάλλοντος χώρου ΦΕΞ.**

**ΤΟΠΟΣ: Ξάνθη**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗ**

Το ΙΝΕΔΙΒΙΜ προτίθεται να προχωρήσει στην ανάδειξη αναδόχου σύμφωνα με τις ισχύουσες διαδικασίες, για το μηνιαίο καθαρισμό των κτιρίων της ΦΕΞ και τη συντήρηση πρασίνου του περιβάλλοντος χώρου.

Η παρούσα αφορά τις αναλυτικές προδιαγραφές και τις προϋποθέσεις εκτέλεσης του αναφερόμενου έργου, αποτελεί δε ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της σχετικής Διακήρυξης και των λοιπών συμβατικών τευχών.

Οι εργασίες θα περιλαμβάνουν ημερήσια και μηνιαία καθαριότητα και θα έχουν σαν γενικό χαρακτηριστικό και απαραίτητη προϋπόθεση υλοποίησης της σύμβασης, την σωστή και υγιεινή διατήρηση και εμφάνιση των χώρων της ΦΕΞ ανά πάσα στιγμή, με τη συνεχή απασχόληση και παρουσία του απαραίτητου προσωπικού στους χώρους της ΦΕΞ σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις της παρούσας.

Η καθαριότητα αφορά όλους ανεξαιρέτως τους στεγασμένους χώρους της ΦΕΞ καθώς και τους περιβάλλοντες υπαίθριους χώρους.

Επίσης η καθαριότητα της αίθουσας των οικότροφων στο αμφιθέατρο συνολικής επιφάνειας 200τ.μ. περίπου, θα γίνεται με χωριστό κατ' αποκοπή τίμημα, σύμφωνα με σχετική εντολή της ΦΕΞ και θα συντάσσεται χωριστό πρακτικό. Η καθαριότητα αυτή που εκτιμάται σε 5 φορές το έτος, περιλαμβάνει ιδιαίτερα επιμελημένη εργασία όλων των εσωτερικών χώρων της αίθουσας του αμφιθέατρου, που θα γίνεται εντός δύο ημερών από την εντολή της ΦΕΞ.

### **ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ-ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

#### **ΦΑΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ**

##### **1. ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ**

Α) Δύο φορές ημερησίως (πρωί και απόγευμα) θα καθαρίζονται με τη μεγαλύτερη δυνατή επιμέλεια οι εξής χώροι:

- Το εστιατόριο επιφάνειας 453τ.μ., πρωί μετά τη λήξη του πρωινού, το μεσημέρι μετά τη λήξη του γεύματος και το απόγευμα μετά τη λήξη του δείπνου.
- Τα δύο συγκροτήματα τουαλετών του εστιατορίου που περιλαμβάνουν 7wc και 13 νιπτήρες συνολικής επιφάνειας 35τ.μ.
- Τα δύο συγκροτήματα τουαλετών του μαγειρείου που περιλαμβάνουν 4wc και 7 νιπτήρες και δύο ντουζιέρες συνολικής επιφάνειας 45τ.μ.
- Οι χώροι εισόδου-εξόδου του εστιατορίου επιφάνειας 48τ.μ.

- Οι χώροι εισόδου- εξόδου και ο διάδρομος των αποθηκών του εστιατορίου 70τ.μ.
- Ειδικά ο χώρος του εστιατορίου εκτός των δύο ανωτέρω καθαρισμών θα καθαρίζεται πρόχειρα κάθε πρωί, πριν την έναρξη του πρωινού. Επίσης σε όλη τη διάρκεια χορήγησης του γεύματος και του δείπνου θα παρίσταται στο χώρο προσωπικό, για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών καθαριότητας.

B) Μία φορά ημερησίως θα καθαρίζονται οι εξής χώροι:

- Οι εσωτερικοί κοινόχρηστοι χώροι της ΦΕΞ (Πανεπιστημιούπολη-Κιμμέρια) κτίρια Α1 (510τ.μ.), Α2 (488τ.μ.), Β1 (926τ.μ.), Β2 (463τ.μ.), Γ1 (463τ.μ.), Γ2 (510τ.μ.), Δ1 (926τ.μ.), Δ2 (488τ.μ.), Γραφείο Αποθηκαρίου (5τ.μ.), Γραφείο Αρχιμαγείρου (5τ.μ.), διάδρομος αποθηκών (57τ.μ.), του μαγειρείου, αποθήκη τροφίμων (15τ.μ.), αποθήκη αναλώσιμου υλικού (20τ.μ.), αποθήκη διαφόρων υλικών (15τ.μ.), Εποπτείο (12τ.μ.), Γραφείων Διοικητικής-Οικονομικής στήριξης (55τ.μ.), Γραφείο Επιμελητείας (20τ.μ.).
- Ο περιβάλλον υπαίθριος χώρος γύρω από το Εστιατόριο της ΦΕΞ.
- Οι υπαίθριοι διάδρομοι προσπέλασης των κτιρίων της ΦΕΞ καθώς και οι περιβάλλοντες υπαίθριοι χώροι όλων των κτιρίων.
- Ο περιβάλλον υπαίθριος χώρος των γραφείων διοίκησης-οικονομικής στήριξης ΦΕΞ.
- Ειδικότερα θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην επιμελημένη και άψογη καθαριότητα των εσωτερικών χώρων και των κοινόχρηστων χώρων των κτιρίων διαμονής καθώς και του περιβάλλοντος υπαίθριου χώρου των κτιρίων διαμονής, εστιατορίου.
- Όλοι αυτοί οι χώροι θα καθαρίζονται και θα σφουγγαρίζονται μία φορά ημερησίως (από ώρα 08:00 μέχρι 15:30), οι δε χώροι υγιεινής θα απολυμαίνονται καθημερινά με πλήρη προσοχή.
- Η διατήρηση καθαριότητας στα κτίρια διαμονής των οικότροφων σε άριστη ανά πάσα στιγμή κατάσταση, αποτελεί βασικό και κυρίαρχο αντικείμενο της παρούσας εργολαβίας.
- Η κάθε φάση της ημερήσιας (εργάσιμη ή μη) καθαριότητας θα περιλαμβάνει επιμελημένη καθαριότητα και σφουγγάρισμα όλων των δαπέδων, καθαριότητα επίπλων, δοχείων, ειδών υγιεινής, πλακιδίων, καθρεπτών, με χρήση των κατάλληλων εγκεκριμένου τύπου ειδών άριστης ποιότητας σε επαρκή ποσότητα καθώς και με τη χρήση κατάλληλου εξοπλισμού, σε τρόπο που να επιτυγχάνεται και να εξασφαλίζεται απόλυτα η άριστη καθαριότητα και σωστή εμφάνιση των χώρων αυτών. Επίσης σε κάθε φάση καθαριότητας θα απομακρύνονται τα απορρίμματα τα οποία θα μεταφέρονται σε ειδικούς κάδους που διαθέτει η ΦΕΞ.
- Ακόμη θα καθαρίζονται οι οροφές από αράχνες κλπ. Και γενικά θα δίνεται φροντίδα για εμφάνιση των χώρων σε άριστη κατάσταση.

## 2.ΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ

- Μία φορά το μήνα θα γίνεται πλύσιμο με τη χρήση κατάλληλων μέσων και των απαραίτητων υλικών των υαλοπινάκων των εσωτερικών χώρων που αναφέρονται στην ημερήσια καθαριότητα. Το πλύσιμο των υαλοπινάκων θα γίνεται και στις δύο όψεις και θα εξασφαλίζει την άψογη εμφάνισή τους.

- Εκτακτες περιπτώσεις θα αντιμετωπίζονται άμεσα, έτσι ώστε ανά πάσα στιγμή, η καθαριότητα των υαλοπινάκων να είναι σε ικανοποιητικά επίπεδα.
- Μία φορά το μήνα θα γίνεται επιμελημένη καθαριότητα όλων των υπογείων-λεβητοστασίων των κτιρίων όσων τετραγωνικών και αν είναι αυτά.

### 3.ΣΥΛΛΟΓΗ-ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΟΓΚΩΔΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ

Στην παρούσα περιλαμβάνεται και η εργασία συλλογής και απομάκρυνσης σε χώρο επιτρεπόμενο, κάθε είδους ογκωδών οικιακής χρήσης (υγιεία, πλυντήρια, κρεβάτια, στρώματα, τραπέζια, πάγκοι, νιουλάπες κλπ.). Τα ογκώδη αυτά αντικείμενα θα υποδεικνύονται από αρμοδίους υπαλλήλους της ΦΕΞ και αφού καταγραφούν θα μεταφέρονται με κάθε προσοχή, με ειδικευμένο εργατικό προσωπικό και με κατάλληλα μέσα σε κατάλληλο νόμιμο χώρο ή σε χώρο της ΦΕΞ σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας.

### 4.ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΗΠΟΥΡΙΚΗΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ-ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Στην παρούσα περιλαμβάνονται κάθε είδους εργασίες κηπουρικής και συντήρησης του περιβάλλοντος χώρου όλων των εγκαταστάσεων της ΦΕΞ. Συγκεκριμένα θα εκτελούνται όλες οι απαραίτητες εργασίες για τη συντήρηση και τον καλλωπισμό των εξωτερικών χώρων της ΦΕΞ. Αναλυτικά οι εργασίες είναι:

Κοπή χόρτων, καθαρισμο χώρων,κλάδεμα και πότισμα δέντρων και απομάκρυνση αυτών. Η κοπή των χόρτων θα γίνεται μία φορά το μήνα και εάν παραστεί ανάγκη και δεύτερη φορά. Όλα τα κομμένα χόρτα θα απομακρύνονται πλήρως. Το κούρεμα των χόρτων θα γίνεται με επαγγελματική χλωοκοπτική μηχανή που θα διαθέτει ο ανάδοχος και τα προϊόντα κουρέματος θα μεταφέρονται εκτός ΦΕΞ. Ο ανάδοχος εργολάβος υποχρεούται να μας παρέχει τις υπηρεσίες κηπουρικής δύο(2) φορές το μήνα και για πέντε (5) ώρες τη φορά.

### ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ: ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

#### ΓΕΝΙΚΑ.

- Όλα τα χρησιμοποιούμενα (απορρυπαντικά καθαρισμού, σακούλες απορριμμάτων, υλικά απολύμανσης κλπ.) θα βαρύνουν τον ανάδοχο, θα είναι εγκεκριμένου τύπου, άριστης ποιότητας και θα τυγχάνει της εγκρίσεως της ΦΕΞ. Τα υλικά αυτά θα είναι επωνύμων προμηθευτών και θα επιλεγούν από τη ΦΕΞ μετά την προσκόμιση τριών τουλάχιστον δειγμάτων από τον ανάδοχο. Στην παρούσα δεν περιλαμβάνονται τα χαρτιά υγείας τα οποία θα χορηγούνται από τη ΦΕΞ και θα τοποθετούνται από το προσωπικό του αναδόχου στους κατάλληλους χώρους.
- Το προσωπικό καθαριότητας θα έχει την υποχρέωση της απόλυτης διαφύλαξης των περιουσιακών στοιχείων του ΙΝΕΔΙΒΙΜ και θα ενημερώνει άμεσα για τις τυχούσες βλάβες που θα εμφανίζονται στους διάφορους χώρους ώστε να υπάρχει επαρκής και ικανοποιητική συντήρηση. Εκτακτες περιπτώσεις εργασιών καθαριότητας που προκύπτουν από εργασίες συνήθους συντήρησης συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα.

- Στην παρούσα περιλαμβάνονται και οποιαδήποτε άλλη εργασία δεν αναφέρεται προηγουμένως πλην όμως, κρίνεται απαραίτητη για την καλή λειτουργία και εμφάνιση των χώρων. Όλες οι ανωτέρω εργασίες των φάσεων καθαριότητας (ημερησία και μηνιαία) καθώς και η καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου θα εκτελούνται από ειδικευμένο προσωπικό το οποίο θα φοράει ειδικές στολές εργασίας. Οι στολές θα είναι ειδικού τύπου, κατάλληλες για τη συγκεκριμένη χρήση και θα χρησιμοποιούνται από το προσωπικό σε όλη τη διάρκεια της απασχόλησής τους στην ΦΕΞ.
- Το πάσης φύσεως και ειδικότητας έμμισθο προσωπικό για την εκτέλεση του έργου αμείβεται και ασφαλιζεται αποκλειστικά από τον ανάδοχο. Σημειώνεται ρητά ότι ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να τηρεί απαρέγκλιτα τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, δηλαδή καταβολή των νόμιμων αποδοχών οι οποίες σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κατώτερες των προβλεπόμενων από την οικεία (γενική ή κλαδική) Σ.Σ.Ε., τήρηση του νόμιμου ωραρίου, ασφαλιστική κάλυψη, όροι υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων κλπ. Απαγορεύεται η απασχόληση ανασφάλιστου προσωπικού. Σε περίπτωση δε που διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω θα καταγγέλεται η σύμβαση με την ανάδοχο εταιρεία.
- Το απασχολούμενο προσωπικό πρέπει να επαρκεί για την άποψη υλοποίηση των απαιτήσεων της παρούσης αλλά και των ισχυόντων κανόνων περί υγιεινής και ασφαλούς εμφάνισης των χώρων. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός εργαζομένων σε καθημερινή βάση, καθορίζεται έτσι ώστε να καλύπτεται πλήρως το παρακάτω ωράριο και ο αναγκαίος για αυτό αριθμός εργαζομένων θα γνωστοποιηθεί με τα πλήρη στοιχεία τους εγκαίρως, ώστε να υπάρχει απαραίτητα η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής καθαριότητας, η οποία και θα διατυπώνεται εγγράφως προς τον ανάδοχο.
- Για την καθαριότητα του Εστιατορίου και των κτιρίων της ΦΕΞ ο ανάδοχος υποχρεούται να απασχολεί πέντε (5) εργαζόμενους. Από αυτούς οι τέσσερις (4) θα εργάζονται από τις 08:00 μέχρι 14:00 και ο ένας από 14:00 μέχρι 20:00. Η εργασία για την καθαριότητα των κτιρίων της ΦΕΞ θα γίνεται από τη Δευτέρα μέχρι και το Σάββατο. Τις Κυριακές θα απασχολούνται τρία (3) άτομα. Από αυτούς οι δύο (2) θα εργάζονται από τις 08.00 μέχρι τις 14.00 και ένας (1) από τις 14.00 μέχρι τις 20.00 για την καθαριότητα του Εστιατορίου και την ευπρεπή εμφάνιση των χώρων της ΦΕΞ.
- Το ωράριο του απασχολούμενου προσωπικού θα μπορεί να μεταβάλλεται σύμφωνα με τις ανάγκες της ΦΕΞ και θα ελέγχεται πλήρως από τη ΦΕΞ. Ως προς την τήρηση του και των λοιπών υποχρεώσεων που προβλέπονται από την παρούσα. Η μεταβολή του ωραρίου και οι διαδικασίες και οι λεπτομέρειες για τον τρόπο ελέγχου θα γνωστοποιούνται εγκαίρως στον Ανάδοχο.
- Το προσωπικό αυτό θα μισθοδοτείται, ασφαλιζεται κλπ. πλήρως από τον ανάδοχο χωρίς το ΙΝΕΔΙΒΙΜ να έχει την παραμικρή ευθύνη για τα θέματα αυτά. Επίσης ο ανάδοχος θα λαμβάνει με αποκλειστική του ευθύνη, όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή, απασχόληση του προσωπικού αυτού. Ο ανάδοχος αναλαμβάνει επίσης την τοποθέτηση τόσο των πλαστικών σακουλών απορριμμάτων των κάδων, όσο και των χαρτιών υγείας.
- Για τη συνεννόηση και συνεργασία με τη ΦΕΞ θα οριστεί από τον ανάδοχο αρμόδιος ο οποίος θα έχει την ευθύνη υλοποίησης της συνεργασίας και εκτέλεσης των οδηγιών της ΦΕΞ, που θα εναρμονίζονται με τους όρους της παρούσης και ο οποίος θα παρίσταται σε καθημερινή βάση στη ΦΕΞ, συνεργαζόμενος με τους αρμόδιους υπαλλήλους της ΦΕΞ.

- Η καθαριότητα αφορά όλους τους μήνες του χρόνου αλλά θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η μείωση της έντασης εργασίας στη ΦΕΞ λόγω απουσίας των περισσότερων οικότροφων κατά τις γιορτές Χριστουγέννων και Πάσχα και των Μηνών Ιουλίου - Αυγούστου.
- Η μείωση θα έχει σαν απαραίτητη προϋπόθεση την άρτια διατήρηση της καθαριότητας των χώρων και θα πρέπει να συνυπολογιστεί κατά τη σύνταξη της οικονομικής προσφοράς. Σε κάθε περίπτωση το προσωπικό κατά τους μήνες αυτούς δε θα είναι λιγότερο από το ήμισυ του προβλεπόμενου.
- Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να επισκεφθούν τους χώρους που αφορούν το αντικείμενο του έργου για να λάβουν γνώση των επιτόπιων συνθηκών εργασίας.
- Θεωρείται δεδομένο ότι οι διαγωνιζόμενοι έλαβαν πλήρη γνώση των όρων της παρούσας και των ειδικών συνθηκών του έργου. Σε καμία περίπτωση ο ανάδοχος δε θα μπορεί να στηρίζεται στην άγνοια των συνθηκών καθαριότητας για περιπτώσεις προβλημάτων ή αδυναμίας εκτέλεσης εργασιών που προβλέπονται στην παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων.

ΓΙΑ ΤΗ ΦΕΞ



ΤΣΙΑΠΑΡΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ