

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv



MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv

A MATISZ IR001: 2011 „Kötelezően megadandó adatok” irányelve dokumentum
2016. február 24-én felülvizsgált és elfogadott változata.

Bevezető:

Az **irányelv** célja, hogy szakmailag teljes körűen szabályozza a létesítménygazda szakma-specifikus adatgyűjtési, dokumentálási és adatszolgáltatási kötelezettségeit a **tisztítás-technológiai tevékenység** sajáterős megvalósítása vagy külső szolgáltatás megversenyztetésével, megrendelésével kapcsolatban.

A MATISZ álláspontja, hogy pályázatás során minden esetben *Ajánlatkérőnek* közölnie kell a feltételrendszert és azokat a garanciákat, amelyek meggyőzik *Ajánlatadókat*, hogy tiszta versenyben mérettetnek majd meg. Továbbá nagyon fontos kérdés, hogy a pályázatásnak mi a kimenetele, vagyis *Ajánlatkérőnek* valóban szándékában van megrendelni a versenyben győztes szolgáltatást, vagy csak tájékozódni szeretne adott létesítmény tisztítás-technológiai szolgáltatásának ellátásnak lehetőségeiről.

Az **irányelv** bármikor és bármilyen körülmények között alkalmazható. Amennyiben Ajánlatkérő nem rendelkezik megfelelő kapacitással az ajánlatkérő dokumentáció elkészítéséhez, lehetősége van igénybe venni jegyzett szakértőket, akiket a <http://www.matisz.org/szakertoi-jegyzek/> honlapon megtalál.

Az a legeredményesebb árajánlatkérés, amire a szolgáltató a lehető legkevesebb időráfordítással tud pontos ajánlatot készíteni.

Az IR1:2016 Minimálisan megadandó adatok köre irányelv szorosan kapcsolódik az IR2:2016 FŐTÁBLA irányelvhez, és együttes alkalmazásuk vezethet a nyertes-nyertes piaci helyzet eléréséhez.

Alkalmazott fogalmak:

1. *Elvárt tisztasági (higiéniai) színvonal:*

A tulajdonosi/megrendelői nyilatkozat alapján meghatározott minőségi szint.

2. *ISO 9001 szerinti beszerzési információ*

A beszerzési információnak le kell írnia a beszerzendő terméket, értelemszerűen beleértve a következőket: a) a termék, eljárások, a folyamatok és a berendezések jóváhagyására vonatkozó követelményeket. b) a munkatársak képzettségére vonatkozó követelményeket, valamint c) a minőségirányítási rendszerre vonatkozó követelményeket. A (megrendelő) szervezetnek gondoskodnia kell arról, hogy a meghatározott beszerzési követelmények helytállóak legyenek, mielőtt ezeket közölné a szállítóval/ajánlattevővel (jelen esetben a tisztítás-technológiai tevékenység felelősével vagy a szolgáltatóval).

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre” irányelv

3. Tételalkotás

A takarítandó tisztítandó tárgyak csoportosítása, abból a szempontból, hogy azokat a lehető leghatékonyabban lehessen megtisztítani. Ez egyben egy munkaszervezési kérdés (munkaterv) és minőségmérési szempont is.

4. Felmérést végző személy:

Olyan személy, aki tisztában van az alapvető geometriai ismeretekkel (négyzet, paralelogramma, kör, trapéz, háromszög, stb.) és az ezekhez kapcsolódó területszámításokkal. A felmérést végző személy tudja kezelni a rendelkezésre álló mérőeszközt (mérőszalag, lézeres mérő stb.) valamint az MS Office és PDF programokat.

5. Adatokat kigyűjtő személy:

Olyan személy, aki ismeri az építészeti tervek ábrázolási rendszerét valamint az MS Office és PDF programokat.

6. Tisztítás-technológiai szakértő:

Olyan, a tisztítás-technológia iránt elkötelezett személy, aki szerepel a MATISZ szakértői jegyzékében, mely elérhető a <http://www.matisz.org/szakertoi-jegyzek> oldalon.

7. Takaríthatósági nyilatkozat:

A tisztítás-technológiai szolgáltatás peremfeltételeit (a terület takaríthatóságát) meghatározó adatok összessége, melyek a területek és tárgyak méreteitől függetlenül befolyásolhatják a tételképzési logikát és/vagy a szolgáltatás díját. Jelentősége abban van, hogy Ajánlatadó milyen korrekciókkal számoljon a szolgáltatás idő vagy anyagi ráfosításait illetően a végrehajtás akadályai miatt. A takaríthatósági nyilatkozat csak akkor érvényes, ha azt egy a MATISZ <http://www.matisz.org/szakertoi-jegyzek> szakértői listáján szereplő szakértő ellenjegyezte.

Az irányelv célja

Az **irányelv célja**, hogy legyen egy mindenki számára elfogadott szakma-specifikus bemenő adat követelmény, mely kerüljön bevezetésre a piaci- illetve közbeszerzésekben, legyen elfogadott az érintettek körében, és ez által legyen megfogalmazva az elvárt tisztasági színvonal.

A megadandó adatok köre vonatkozik a külső szolgáltatóra és a saját erővel megoldandó szolgáltatásra is, ezáltal összehasonlíthatóvá válnak a szolgáltatás költségei.

Az **irányelv** meghatározó szempontjai:

1a) **felmérés** vagy

1b) **adatgyűjtés tervrajzokból,**

2) ISO 9001 szerinti **beszerzési információ,**

3) **a takaríthatósági nyilatkozat, mint** a MATISZ IR2: 2016 FŐTÁBLA irányelv bemenő adatai.

További szempont, hogy az elvárt tisztasági színvonalat **sajáterős** vagy **külső szolgáltató** igénybevételével akarják-e megvalósítani, illetve az, hogy az adott szervezet felügyeletére **tevékenységalapú** vagy **eredményalapú ellenőrzési rendszert** kívánnak-e alkalmazni.

A **valós adatok megadásáért** minden esetben **a létesítménygazda a felelős**. A téves adatok megadásának következménye a nem megfelelő árajánlat, mely a szolgáltatás során vitákra adhat okot!

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv

Az **ajánlatokat** úgy lehet szakmailag **megkülönböztetni**, ha a megfelelően felmért és azonosított **bemeneti adatok** (tárgyszemlélet) **állnak rendelkezésre**, melyekből a tételalkotást el lehet végezni. A bemeneti adatokat a FŐTÁBLA irányelv szerint szükséges megadni szerkeszthető Excel tábla formátumban.

Ajánlatkérő önvizsgálatának prioritásai a következők:

- **Területi adatok** helyessége,
- **Beszerezési információ** helyessége,
- a szakértő által készített **Takaríthatósági nyilatkozat** helyessége,
- a **Szolgáltatási szerződés** kondícióinak megfelelősége.

Ajánlatadó a **Területi adatokat** és a **Takaríthatósági nyilatkozatot** nem vizsgálja, **Beszerezési információnál** ellenőrzi, hogy minden szempont mögött van-e magyarázat, és nincs-e ellentmondás a területi adatokkal (pl. gyakoriság), a **Szolgáltatási szerződésnél** mérlegeli, hogy az elfogadható-e.

A **MATISZ** álláspontja az, hogy a helyszíni bejárás nem helyettesíti a „**minimálisan megadandó adatok**” eljárást, vagyis jelen irányelv szerinti ajánlatkérési dokumentáció elkészítését. **Az Ajánlatkérő által elkészített dokumentáció valóságát, helyességét Ajánlatadónak nincs módja vizsgálni**, és nem is vizsgálja. A helyszíni bejárás csak a dokumentációból kimaradt tisztázási kérdések egyeztetésére alkalmas.

Az **irányelv** végrehajtáshoz személyi oldalon szükség van egy „**felmérést végző személyre**”, ha az adatokat a helyszínen mérik fel, vagy egy „**adatkigyűjtést végző személyre**”, ha az adatokat tervrajzból gyűjtik ki. Tisztítás-technológiai szakértő bevonását is javasoljuk. MATISZ Szakértők listája elérhető a <http://www.matisz.org/szakertoi-jegyzek/> oldalon. Eszközoldalon mérőeszközre, és az adatok rögzítéséhez MS Office és PDF program futtatására alkalmas számítógépre és szkennerre van szükség.

Az **irányelv** alkalmazása során a Technológiai Fegyelem (TF) alapja, hogy minden tisztítandó-takarítandó tárgyat, felületet leltárba kell venni és meg kell adni a rájuk jellemző tisztítás-technológiai szempontból nélkülözhetetlen adatokat. Ennek megfelelően, egyértelműen meg kell határozni az alábbiakat:

- 1) a földrajzi azonosíthatóságot** (létesítmény, szint, szakasz vagy helyiség, szoba),
- 2) a tisztítandó-takarítandó tárgyat** (anyagát, beleértve a gyártó tisztítási- és karbantartási javaslataira való hivatkozást is, funkcióját, a nem megfelelő tisztaságából adódó elsődleges kockázat (A, B, C, D)),
- 3) az ellenőrzési rendszer szerinti meghatározott technológiát**, és annak ismétlődési periódusát havi bontásban, vagy az eredmény-meghatározását, és annak várható ellenőrzési gyakoriságát havi bontásban,
- 4) az Ajánlatadó általi tételbe sorolást.**

Az **irányelv** alkalmazásával a megadott adatok elégségesek kell, hogy legyenek *Ajánlatadó* számára, ahhoz, hogy nagy biztonsággal pontos ajánlatot adhasson anélkül, hogy a takarítandó területet a helyszínen megtekintené. Utóbbinak jelentősége elsősorban abban rejlik, hogy fontos szakmai és üzletpolitikai szempont, hogy az ajánlatadás a lehető legköltséghatékonyabb legyen, ne hordozzon megvalósíthatósági kockázatot, és álljon rendelkezésre minden olyan adat, ami szükséges ahhoz, hogy az ajánlatban ne kelljen a „versenyképességet csökkentő” tartalékokat beépíteni.

VÉGEREDMÉNY az „Ajánlatkérő dokumentáció”

Területi adatok

Az adatokat Excel fájlban, minden korlátozástól mentesen kell megadni a következő oszlopokkal. Az első 8 oszlopot *Ajánlatkérő* hozza létre és tölti fel a szükségesnek ítélt tárgyakkal. A területi adatok, vagyis a tisztítás-technológiai szolgáltatás definíciója szerint „egy előre meghatározott területen” tartalmaz minden olyan tárgyat/felületet, aminek a tisztasága fontos az *Ajánlatkérő* részére. Értelemszerűen, ami ebben a listában nem szerepel, nem képezi majd a szolgáltatás tárgyát. Az itt megadott adatok gyűjteménye egyben a szerződés melléklete, mely tartalmazza a szolgáltatás tárgyát és az *Ajánlatadó* által megadott időráfordítást. A 8. oszlop (Gyakoriság) lehet ellenőrzési kritérium. A 9. oszlopot (Tétel) *Ajánlatadó* hozza létre, és sorszámokkal jelöli az általa meghatározott tételeket. Az ajánlat készítésének első lépése a tételek meghatározása, és a fajlagos időnormák hozzárendelése, ami alapján kialakul az időráfordítás.

1. Létesítmény és szint	2. Kockázat	3. Szoba vagy szakasz	4. Burkolat	5. Elvárt technológia	6. Létszám (fő)	7. Méret (m ²)	8. Gyakoriság (alkalom/hó)	9. Tétel
Földszint	B	24	járólap (greslap)		66	30	21	1
Emelet	B	12	padlószőnyeg (gyapjú)		70	30	21	2

Az **irányelv** végrehajtása azzal kezdődik, hogy a Létesítménygazda eldönti, hogy a megvalósítandó szolgáltatást miképpen fogják ellenőrizni: tevékenységalapú vagy eredményalapú.

Ha a **tevékenységalapú ellenőrzés** mellett döntöttek, akkor az adatbázisnak tartalmaznia kell az előírt tisztítási gyakoriságokat. Ha **eredményalapú ellenőrzés** mellett döntenek, akkor a gyakoriság helyett az ellenőrzések gyakoriságát adják meg. Ilyen értelemben funkcionálisan a két táblázat között nincs különbség, csak az oszlop megnevezésében. Ezen kívül a táblázatnak, ha tevékenységalapú a szerződés, kell, hogy legyen egy megrendelt szolgáltatás oszlopa, ha teljesítményalapú, akkor az adott oszlopban le kell írni, hogy milyen módszerekkel kerül ellenőrzésre az adott tárgyon végzett beavatkozás minősége.

Második döntés, hogy a felmérést, az adatkigyűjtést vagy mindkettőt alkalmazzák. Bármelyiket is alkalmazzák, az értékes végtermék mindkét esetben egy táblázatkezelőben létrehozott, a **minimálisan megadandó adatok** nyilvántartására, és a vele való további műveletekre alkalmas rendszer, amely a soraiban tartalmazza az összes tisztítandó-takarítandó tárgyat, oszlopaiban pedig azok paramétereit, és a nem, vagy nem megfelelő tisztításuk esetén megjelenő elsődleges kockázatot.

Az ajánlatkérő dokumentáció harmadik eleme lehet a takaríthatósági nyilatkozat.

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv

Beszerezési információ kérdőív

Az adatokat World fájlban, és a lenti struktúrában kell megadni. Az itt megadott adatok egyben a szerződés mellékletét képezik, ami tartalmazza az összes, a szolgáltatással összefüggő körülményt, követelményt és elvárást.

I.	A terület általános leírása	Milyen környezetben van a létesítmény?
		Mikor épült?
		Műemlék-e?
		Belmagasság?
		Mikor volt felújítva?
		Jelenlegi állagszintje? (Új, felújított, felújítandó)
		Szervezeti, területi egységek és funkciók?
		Alaprajzot kérjük csatolni
II.	A megvalósítani kívánt tisztasági (higiéniai) színvonal szempontjai	Prémium, átlagos vagy minimális színvonal?
		Környezetbarát takarítás?
		Különleges igények?
		Kiemelt területek?
		Kezelőszerek vagy géphasználati elvárások?
		Kezelőszerek vagy géphasználati tiltások?
		Csak felügyelet mellett takarítható területek?
		Az alkalmazott ellenőrzési rendszerek?
		A szolgáltatás elfogadásának minimum mért értékei (ATP mérő, fényességmérő, UV lámpa, stb.)
		III.
Vendégek száma?		
IV.	Felelősségi és hatáskörök	Tulajdonos?
		Létesítménygazda?
		Létesítménygazda szervezete?
		Minőségmérési szervezet, személyek?
V.	Minősítési követelmények	MIR?
		KIR?
		MEBIR?
		IBIR?
		Egyéb?
VI.	Szakmai követelmények	Referenciák?
		Eszközszükséglet?
		Szakmai szint szükséglet (OKJ)?

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv

VII.	A terület megközelít- hetősége	Gyalogosan?
		Tömegközlekedéssel?
		Személygépkocsival?
		Tehergépkocsival?
		Parkolás?
VIII.	Belépési rendszer és a külső szolgáltatók mozgása a területen	Bejáratok, szennyfogó, szélfogó zóna?
		Belépési protokoll?
		Folyosók?
		Lépcsőházak?
		Lifteket (méret, teherbírás)?
		Szintek?
		Esetleges korlátozások?
IX.	Házirend	Jogszabályok?
		Belső szabályozások?
		Zárasi protokoll?
X.	Rendkívüli esetek protokolljai	Helyi kockázatelemzés megismerésének lehetőségei?
		Helyi tűzriadó terv megismerésének lehetőségei?
XI.	Alkalmazott hulladék- kezelési rendszer	Kommunális hulladékkezelés?
		Szelektív hulladékkezelés?
		Titkos hulladékkezelés?
		Veszélyes hulladékkezelés?
		Tömörítő?
XII.	Eszköztárolási lehetőségek	Takarítószer-tár mérete?
		Akkumulátoros-gép töltési helyisége van/nincs?
XIII.	Eszközhasználati lehetőségek	Áramvédelem?
		Vízvédelem?
XIV.	A takarítási időszak	Napi takarítás?
		Ügyelet?
		Alaptisztítások?
XV.	Személyzeti szociális helyiségek	Öltöző?
		WC?
		Fürdő?
XVI.	Együttműködés más külső vagy belső szol- gáltatókkal	Biztonsági személyzet?
		Élelmezés?
		Karbantartás?
XVII.	Egyebek	

MATISZ IR1: 2016 „Minimálisan megadandó adatok köre ” irányelv

Tisztítás-technológiai ágazati szolgáltatási szerződés javasolt tartalmi elemei:

- szerződő felek adatai: név, cégjegyzékszám, székhely, adószám,
- műszaki tartalom,
- ellenőrzés gyakorisága,
- ár részletes tartalma,
- fizetési határidő,
- káresemények esetén helytállás,
- kötbér, hibajavítási lehetőség,
- díjkövetés,
- felelősségi körök,
- szerződés megszűnésének módjai,
- vitás esetben jogorvoslat módja
- dátum, aláírás.

Csak a megfelelő felmérés tudja garantálni, hogy MSZ EN 13549:2004, a takarítás minőségmérésére vonatkozó szabvány szerinti minőségmérést lehet végezni.