



**PATALPŲ IR TERITORIJOS ŠVAROS, VALYMO IR PRIEŽIŪROS
PASLAUGŲ STANDARTAS
KOKYBĖS LYGIO NUSTATYMO IR ĮVERTINIMO SISTEMA**

© STAND 9100™
QPA-LIB10

ĮVADINYS

ĮVADAS	3
1. APIE STANDARTĄ	5
2. TAIKYMO SRITIS	6
3. NUORODOS	8
4. TERMINAI IR APIBRĖŽTYS	9
5. REIKALAVIMAI TIEKĖJUI	15
6. ŠVAROS, VALYMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ STANDARTAS	17
7. ELEMENTŲ ŠVAROS, VALYMO IR PRIEŽIŪROS STANDARTAS	19

8. FUNKCINIŲ ZONŲ IR ELEMENTŲ RIZIKOS KATEGORIJOS	28
9. REKOMENDUOJAMI MINIMALŪS FUNKCINIŲ ZONŲ IR ELEMENTŲ VALYMO IR PRIEŽIŪROS DAŽNIAI	31
10. KRYŽMINIŲ NUORODŲ SCHEMAS	34
11. VALYMO EFEKTYVUMO NUSTATYMAS	37
12. KOKYBĖS LYGIAI (KL)	38
13. OBJEKTO VIDAUS PATALPŲ IR LAUKO TERITORIJOS SUSKIRSTYMAS Į TIKRINAMUS VIENETUS (TV)	39
14. SUTEIKTOS VALYMO PASLAUGŲ KOKYBĖS ATITIKTIES REIKALAVIMAMS ĮVERTINIMAS	40
15. REIKALAVIMAI VALDYTOJUI	51
16. VALYMO PRIEMONIŲ IR VALYMO ĮRANKIŲ SPALVŲ KODŲ SCHEMA	52
17. PERIODINĖS ATASKAITOS	53
18. AUDITO IR VIZUALINĖS PATIKROS GAIRĖS	54
1 priedas. Vidaus patalpų tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros forma	57
2 priedas. Lauko teritorijos tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros forma	58
3 priedas. Suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo ataskaita	59

ĮVADAS

Dabartinė ekonominė rinka ir intensyvios konkurencijos sąlygos verčia perkančiąsias organizacijas (toliau – PO) ir valymo paslaugų teikėjus (toliau – tiekėjas) racionaliau įvertinti savo galimybes, potencialą ir išteklius. PO vis labiau atkreipia dėmesį į lūkesčius, poreikių tenkinimą, gaunamų paslaugų kokybės gerinimą bei sieja perkamų paslaugų kokybės vertinimą su organizacijos vadybos sistema. Dažnai girdimą frazę: „Galima valdyti tai, kas yra išmatuojama“ galima pritaikyti ir perkamoms patalpų ir teritorijos valymo bei priežiūros paslaugoms. Suteikto švaros ir kokybės lygio, kaip valymo bei priežiūros rezultato, atitikties reikalavimams įvertinimas ir kokybės lygio nustatymas yra efektyvi priemonė problemų prevencijai ir gaunamų paslaugų kontrolei. Norint įvertinti suteiktų paslaugų kokybės atitiktį pirkimo dokumentams yra būtina nustatyti bazinę liniją bei atitikties reikalavimams

įvertinimo metodiką, pagal kurią būtų galima išmatuoti ar suteikta paslaugų kokybė atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus.

Valymo ir priežiūros paslaugos gali būti efektyviai valdomos standartais ir objektyviomis stebėsenos sistemomis. PO ir tiekėjas įgyvendindamas kokybės kontrolės procedūras turi turėti aiškų supratimą apie sąvokas ir reikalaujamus rezultatus bei šių rezultatų įvertinimo procesą. Prieš pradėdamas vertinti valymo ir priežiūros paslaugų suteiktus rezultatus ir jų atitiktį pirkimo dokumentams, pirmiausia PO pirkimo dokumentuose turi įvardinti ir apibrėžti savo lūkesčius per reikalaujamus rezultatus bei pateikti atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką, pagal kurią, sutarties vykdymo metu, bus įvertinamas ir apskaičiuojamas suteiktų paslaugų kokybės lygis.

PO reikalavimas (rezultatas) yra galutinis valymo ir priežiūros paslaugos produktas, kuris lemia PO pasitenkinimą, įtakoja patalpų ir teritorijos švarą, higienišką aplinką, darbo atmosferą, saugą ir reprezentatyvumą. Valymo ir priežiūros paslaugų kokybės vertinimo metodikos prisideda prie gaunamos paslaugos kokybės gerinimo, identifikuoja esamas technines paslaugos problemas bei pateikia kiekybinę paslaugos kokybės išraišką, kuri suteikia galimybę nuolat gerinti valymo ir priežiūros paslaugų produktą (rezultatą). Siekiant aukštesnės perkamų paslaugų kokybės ir didesnio pasitenkinimo yra svarbu tokių paslaugų atitiktį reikalavimams įvertinti objektyviai su tam skirtais kokybės nustatymo metodais. Valymo ir priežiūros paslaugos nėra standartizuotos, tai suteikia galimybę PO, remiantis gerosiomis praktikomis ir darniaisiais standartais, sudaryti skaidrų ir priimtina standartą (reikalavimų ir reikalaujamų rezultatų rinkinį bei atitikties reikalavimams įvertinimo metodiką), pagal kurį tiekėjas galės teikti paslaugas ir atitikti nurodytus reikalavimus bei suteikti reikalaujamus rezultatus, kuriuos galima išmatuoti standartizuotais ir objektyviais vertinimo modeliais pagal LST EN 13549:2003 (arba lygiavertį) standartą (toliau – EN 13549).

Aukštam valymo ir priežiūros paslaugų kokybės lygiui palaikyti yra būtina nustatyti kriterijus ir objektyvų atitikties reikalavimams įvertinimą, šis standartas tai ir pateikia. Neapibrėžti terminai gali būti šališki ir neobjektyvūs, tokios problemos kelia ginčus, nepasitenkinimą, papildomus kaštus, laiko ir kitas sąnaudas. Šis standartas apibrėžia pagrindinius terminus, vartojamus sutarties vykdymo metu, bei aiškiai įvardina minimalius VĮ Turto bankas (toliau – TB) lūkesčius ir reikalaujamus rezultatus, kuriuos tiekėjas, vykdydamas sutartį, turi suteikti organizacijai. Standartas taip pat pateikia suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties pirkimo dokumentų reikalavimams įvertinimo metodiką.

Valymo ir priežiūros praktikoje yra išskiriami techninis ir funkcinis vertinimai. Šiame standarte yra pateiktas techninis valymo paslaugų kokybės vertinimas, kuris yra atliekamas vizualiniu būdu pagal EN 13549. Šiame standarte funkcinio kokybės vertinimo kriterijai nedetalizuojami, standartas orientuotas į techninius reikalavimus būtiniems rezultatams gauti. Technines paslaugos savybes galima vertinti ganėtinai objektyviai,

jei yra nustatytos techninės dimensijos galutiniam paslaugos produktui (rezultatui), tai ir nurodo šis standartas.

Šio standarto atsiradimas turi glaudų ryšį su TB esamomis vertybėmis bei teikia papildomą vertę TB patalpų ir lauko teritorijos naudotojams, prisideda prie saugios ir higieniškos aplinkos palaikymo. Pagrindinio „Valymo ir priežiūros paslaugų standarto“ © STAND 9100™ autorinės ir nuosavybės teisės priklauso MB QUALITAS PRIMUM. Šis standartas (© STAND 9100™ Nr.: QPA-LIB10) yra pritaikytas TB objektams. MB QUALITAS PRIMUM turi teisę atšaukti arba iš dalies pakeisti pagrindinį „Valymo ir priežiūros paslaugų standartą © STAND 9100™“, pasikeitus standarto EN 13549 reikalavimams, siekiant inovacijų ir naujovių arba gavus autoritetingų instancijų rekomendacijas, kurios būtų priimamos kaip tinkamos vykdyti pakeitimą. Standartas bus peržiūrėtas ne rečiau kaip kas trys metai, bet standarto papildymai arba pakeitimai gali būti vykdomi įvertinus atsiradusį poreikį. Standarto priežiūra ir pakeitimai (jei yra taikomi) yra būtini siekiant neatsilikti nuo dinamiško pokyčių valdymo valymo ir priežiūros rinkoje.

Standarto © STAND 9100™ arba jo dalių negalima dauginti, atgaminti, perspausdinti, plagijuoti ir platinti jokiais formomis ir priemonėmis (elektroninėmis, mechaninėmis, įskaitant fotokopijavimą, mikrofilmavimą, internetą ir kt.) be raštiško autoriaus leidimo.

Standartas buvo parengtas, siekiant patenkinti nedelsiamai atsiradusį poreikį valymo paslaugų rinkos industrijoje, todėl sukūrimo proceso specifikacija nepateikiama. Standarto reikalavimai pateikti sakiniiais, kurie nusako principą, jog standarto naudotojai turi remtis pateiktais reikalavimais ir rekomendacijomis. Komentarai, pastabos, pavyzdžiai, paaiškinimai ir bendra informatyvi medžiaga yra nuorodos, kaip sistema turi būti naudojama, tačiau norminių elementų dalių pateikimas neturi būti laikomas galutiniu, kadangi skirtingų objektų elementų dalys gali skirtis. Žodis "turėtų" vartojamas išreikšti rekomendacijos, žodis "gali" yra vartojamas išreikšti leistinumą ir žodis "turi" vartojamas išreikšti reikalavimus. Standarte naudojamos išnašos pateikiamos puslapių apačioje. Standarto naudotojai yra atsakingi už teisingą šio standarto panaudojimą, tačiau standarto atitikimas reikalavimams neatleidžia nuo teisinių įsipareigojimų.

1.

APIE STANDARTĄ

TB patalpų ir lauko teritorijos naudotojų sauga

Patalpų ir lauko teritorijos naudotojų (tai apima darbuotojus, lankytojus, klientus ir t.t.) sauga yra vienas iš pagrindinių TB prioritetų, o vienas iš tikslų šioje srityje – užtikrinti saugią, švarią, higienišką ir reprezentatyvią aplinką. Laikydamiės galiojančių teisės normų ir aktų, rūpindamiės patalpų ir teritorijos naudotojais TB identifikavo būtinybę parengti atskirą organizacijos patalpų ir teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartą, kuris prisidėtų prie švarios ir saugios aplinkos palaikymo bei užtikrintų valymo paslaugų sutarties kokybės kontrolę.

TB ir tiekėjas

Vienas iš šio standarto tikslų – įvardinti aiškius lūkesčius ir reikalaujamus rezultatus valymo paslaugoms, suvienodinti skirtingų organizacijos patalpų ir lauko teritorijos naudotojų požiūrį, mažinti šališkumą ir didinti objektyvumą organizacijos ir tiekėjo atžvilgiais, taip pat suteikti galimybę tiekėjui aiškiai įsivertinti ir suprasti minimalius TB rezultatų reikalavimus valymo ir priežiūros paslaugoms. Šiuo standartu turi vadovautis TB paskirti asmenys ir tiekėjas, vykdydamas sutartinius įsipareigojimus. Šis standartas eliminuoja arba minimizuoja šališkumo problemą, kadangi jame detalizuojami vieningi reikalaujami rezultatai, kokybės lygiai, įskaitant visus TB valdomus ir administruojamus objektus. Suteiktos valymo ir priežiūros paslaugų kokybės atitikties pirkimo dokumentams įvertinimas, vadovaujantis šiuo standartu, turi būti atliekamas vienu standartizuotu vertinimo modeliu QLT-100:2017, parengtu pagal EN 13549, nepriklausomai nuo tiekėjų, jų skaičiaus ar turimų vertinimo sistemų, taip išlaikant

saugios, higieniškos ir švarios aplinkos reikalavimus, aiškumą tarp darbuotojų ir lankytojų bei skaidrumą ir objektyvumą tarp organizacijos ir tiekėjo.

TB švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai

Šis „Patalpų ir teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartas. Kokybės lygio nustatymo ir įvertinimo sistema“ papildo esamus TB standartus, reglamentuodamas reikalaujamus rezultatus iš tiekėjo, pateikia detalizuotą švaros standartą, kokybės lygius, detalizuoja valymo ir priežiūros paslaugų administravimą ir valdymą, suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties įvertinimo procedūrą, neatitiktųjų registravimą, kokybės lygio nustatymo sistemą bei siejasi su EN 13549, Lietuvos Respublikos teisės aktais, higienos normomis ir kitais standartais. Standartas prisideda prie TB veiklos tobulinimo, komandinio bendradarbiavimo, aiškių tikslų įvardinimo bei švarios, higieniškos ir saugios aplinkos.

ĮSITRAUKIMAS Į STANDARTĄ

Švari, reprezentatyvi ir saugi TB valdomų ir administruojamų objektų aplinka yra ypač svarbi patalpų ir teritorijos naudotojams. Neatsižvelgdami į pareigas, visi TB patalpų ir teritorijos naudotojai turėtų susipažinti su šiuo standartu. Nors nebūtinai visi toliau išvardyti patalpų ir teritorijos naudotojai atlieka ar yra susiję su valymu ir priežiūros paslaugomis, visi turėtų žinoti ir dalyvauti TB kokybės gerinimo procese:

- valymo ir priežiūros paslaugos tiekėjas;
- nuolatiniai ir pagalbiniai darbuotojai;
- administracijos darbuotojai;
- vadovai ir direktoriai;
- nuomininkai;
- kiti suinteresuoti asmenys.

2.

TAIKYMO SRITIS

Šiame standarte apibrėžti esminiai TB objektų valymo ir priežiūros paslaugų reikalavimai tiekėjui. Šis standartas yra pritaikytas patalpų ir teritorijos valymo ir priežiūros paslaugoms. Šiuo standartu siekiama gerinti gaunamų paslaugų kokybę, užtikrinti, kad galimos rizikos ir reikalaujami rezultatai, susiję su patalpų ir teritorijos valymu bei priežiūra yra identifikuojami ir tinkamai valdomi.

Tiekėjas vadovaudamasis standartu gali įrodyti teikiamų paslaugų efektyvumą ir minimalių TB poreikių patenkinimą perkamų paslaugų atžvilgiu.

Šis standartas naudojamas kaip:

- techninių specifikacijų sudarymo pagrindas ir tobulinimo procesas;
- sutartinių įsipareigojimų pagrindas;
- reikalaujamų rezultatų vadovas;
- suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties pirkimo dokumentams įvertinimo struktūra ir pagrindas;
- teikiamų valymo ir priežiūros paslaugų patikrinimo struktūra ir pagrindas.

Standartas nėra valymo ir priežiūros paslaugų gidas, kadangi reikalaujami valymo ir priežiūros rezultatai techniškai gali būti pasiekti bei suteikti įvairiais metodais. Standartas vengia nusakyti sąnaudas, įrangą ar procesus (poreikiui esant, tai turi būti nusakoma techninėje specifikacijoje). Standarto dėmesys yra koncentruotas į reikalaujamo teikiamos paslaugos rezultato apibrėžimą, pasiekimą ir atitikties reikalavimams nustatymą, kuris yra dėmesio centras kaip kokybiškas švaros ir higienos palaikymas reikalaujamos aplinkos cikle.

Standartas pateikia valymo ir priežiūros paslaugų kokybės, higieniškos, švarios ir saugios aplinkos reikalavimus bei orientuotas į:

- aiškumo suteikimą tiekėjui;
- veiksmingą pagalbą valdant sutartį;
- aiškius reikalaujamų rezultatų apibrėžimus;
- TB patalpų ir teritorijos naudotojus;
- suinteresuotas šalis.

TB patalpų ir teritorijos naudotojai

Aiškumas tiekėjui

Pirmiausia yra svarbus standarto aiškumas. Tiekėjas turi vienodai suprasti šį standartą, reikalaujamą rezultatą ir jo suteikimą TB. Taip pat yra siekiama užtikrinti, kad tiekėjas vykdytų reikalavimus, siektų tų pačių rezultatų ir vadovautųsi tais pačiais kriterijais bei vertintų suteiktos valymo paslaugų kokybės atitiktį pirkimo dokumentams ta pačia sistema, atitinkančia EN 13549. Standarto reikalavimai užtikrina, kad tiekėjas turi galimybę atlikti savo darbą kontroliuojamoje ir apibrėžtoje aplinkoje, o TB gali bet kuriuo metu patikrinti ir įvertinti suteiktos valymo paslaugų kokybės atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams.

Veiksminga pagalba valdant sutartis

Standartas sukurtas padėti sutarties valdymo ir administravimo procesui ir turi būti naudojamas kaip vadovas plėtoti valymo ir priežiūros paslaugų technines specifikacijas. Standarte pateikti reikalavimai yra nedviprasmiški ir aiškūs, kad tiekėjas galėtų aiškiai interpretuoti sutartinius įsipareigojimus ir pateiktus reikalavimus.

Aiškūs reikalaujamų rezultatų apibrėžimai

TB skatina naujoviškas, inovatyvias, efektyvias, patikrintas valymo ir priežiūros paslaugų praktikas, todėl šis standartas yra sutelktas į reikalaujamus rezultatus, o ne į jų atlikimo metodus. Tai reiškia, kad skirtingų tiekėjų valymo ir priežiūros metodų, technologijų ar priemonių tinkamumas arba netinkamumas taip pat gali būti įvertinamas pagal šį standartą. Standartas pateikia tiekėjui aiškius reikalaujamus rezultatus, kuriuos TB tikisi gauti sutarties vykdymo metu. Standartas vengia sąnaudų ar proceso matavimo ir yra sutelktas į būtinybę turėti saugią, tvarkingą ir švarią aplinką TB valdomuose ir administruojamuose objektuose. Praktika rodo, jog dažniausiai pirkimo dokumentų reikalavimai yra sutelkti į valymo metodus ir technologijas, o ne į reikalaujamus rezultatus. Šiuo standartu TB pateikia tiekėjui minimalius reikalaujamus rezultatus, taip mažiau koncentruodamas į valymo metodus, kadangi skirtingi tiekėjai gali suteikti reikalaujamą rezultatą skirtingais valymo būdais, technologijomis ir metodais, išlaikydami nustatytą minimalų kokybės lygį bei saugią ir švarią aplinką.

Standartas yra sutelktas į TB patalpų ir teritorijos naudotojų poreikių tenkinimą, kadangi jie yra galutiniai vartotojai, gaunantys paslaugas. Standartas sukurtas atsižvelgiant ir remiantis kitais pastatų ir teritorijos valymo bei priežiūros, klientų aptarnavimo, kokybės ir kokybės lygio nustatymo standartais, norminiais aktais, kokybės įvertinimo sistemų praktika.

Suinteresuotos šalys

Standartas apima šias TB suinteresuotas šalis:

- darbuotojus;
- nuomininkus;
- viešuosius asmenis;
- lankytojus;
- tiekėjus.

Suinteresuotosios šalys nuolat domisi dėl TB patalpų ir teritorijos valymo ir priežiūros standarto bei taikomų kokybės lygių. Atlikus peržiūrą tapo aišku, kad TB neturi vienodo švaros, valymo ir priežiūros standartų rinkinio, pagal kurį galėtų įvertinti valymo ir priežiūros paslaugas bei jų rezultatus, parodančius švaros ir kokybės lygį (buvimą arba nebuvimą), taip skatinant arba taikant tiekėjui prievolių užtikrinimo priemones. Šiuo standartu siekiama apibrėžti paslaugų kokybės lygį ir bendrą visų suinteresuotų šalių supratimą apie TB patalpų ir teritorijos valymo ir priežiūros paslaugų rezultatų reikalavimus.

Rizikos samprata

Standartas yra sukurtas dėl įvairių rizikų tipų, siekiant jas minimizuoti ir suvaldyti, kadangi prasta ar žema valymo ir priežiūros paslaugų kokybė gali sukelti TB įvairių problemų sutarties vykdymo metu. Įvairių tipų rizika apima:

- darbuotojų saugos ir sveikatos riziką;
- nehigieniškos aplinkos riziką;
- riziką gauti žemą paslaugos kokybę;
- riziką įsigyti žemą paslaugos kokybę;
- riziką sulaukti skundų;
- prasto viešojo įvaizdžio riziką;
- riziką nuvilti TB objektų naudotojus;
- reikalaujamų valyti ir prižiūrėti patalpų bei teritorijos valomų ir prižiūrimų elementų nepriežiūros riziką.

TB reikalaujamų rezultatų ir sąnaudų sąryšis valymo paslaugų cikle

- Sąnaudos¹ – išteklių rezultatams pasiekti;
- Našumas² – pats produktas ar paslauga;
- Procesai³ – procedūros, metodai ir veiklos, kurios naudoja išteklius, kad gautų produkciją;
- Rezultatai⁴ – gavybos poveikis arba pasekmė;
- Atitikties įvertinimas (patikra, auditas) – sistema, kuri patikrina reikalaujamo rezultato atitikimą pirkimo dokumentams pagal apibrėžtus vertinimo kriterijus ir nustato ar minimalus kokybės lygis yra pasiektas arba nepasiektas.

TB pateikia tiekėjui reikalavimus per rezultatus ir reguliariai vertina atitiktį pirkimo dokumentams. Tiekėjas yra atsakingas už sąnaudas, našumą ir procesus, kurios jis taikys TB objektuose reikalaujamiems rezultatams pasiekti. Jeigu atitikties įvertinimas parodo, jog minimalus paslaugos kokybės lygis nepasiektas, TB turi teisę reikalauti pakeisti procesus, našumą ar sąnaudas, kol bus pasiekta ir išlaikyta reikalaujama kokybė pagal apibrėžtus ir nustatytus rezultatus.

3.

NUORODOS

Į šį standartą įtrauktos nuostatos iš kitų dokumentų, naudojančių jomis yra sudarytas standartas, o normatyvinių dokumentų sąrašas pateiktas šiame skyriuje.

- LR Vyriausybės 2017-07-05 nutarimas Nr. 550 „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“ pakeitimo“.

- LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-27 Nr. D1-706 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ patvirtinimo“.
- LR aplinkos ministro įsakymas 1999-12-27 Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo“
- LR aplinkos ministro įsakymas 1999-07-14 Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

¹Pavyzdžiui, personalas, įranga, medžiagos.

²Pavyzdžiui, valymas.

³Pavyzdžiui, grindų plovimas šluostėmis.

⁴Pavyzdžiui, valymas sukuria švaresnę ir saugią aplinką klientui.

- LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2005-09-01 Nr. V-675 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 15:2003 „Maisto higiena“ patvirtinimo.
- LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2006-11-07 Nr. V-908 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 122:2006 „Rūkymo patalpų (vietų) įmonės, įstaigose ir organizacijose įrengimo ir eksploatavimo reikalavimai“ patvirtinimo“
- LST EN 13549:2003 Valymo paslaugos. Kokybės nustatymo sistemos bendrieji reikalavimai ir rekomendacijos.
- Cleanliness and cleaning maintenance standard ©STAND 9100™, 2018.
- Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas.
- Cleaning Services. Performance evaluation and quality measurement system: QLT-100:2017.
- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1907/2006 „Dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir apribojimų (REACH)“.
- Europos Sąjungos tarybos 2017-12-07 pranešimas, Nr. D053891/02 „Produktų grupei „Vidaus valymo paslaugos“ taikomi ES ekologinio ženklo suteikimo kriterijai ir vertinimo bei patikros reikalavimai“.
- Lietuvos Respublikos atitikties įvertinimo įstatymas
- LR aplinkos ministro įsakymas 2016-12-30, Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR

1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“.

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
- Lietuvos higienos normos HN 47-1:2012 „Sveikatos priežiūros įstaigos. Infekcijų kontrolės reikalavimai“.
- Lietuvos higienos normos HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.
- Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-06-28 įsakymas Nr. D1-508 „Dėl produktų, kurių viešiesiems pirkimams taikyti aplinkos apsaugos kriterijai, sąrašų, aplinkos apsaugos kriterijų ir aplinkos apsaugos kriterijų, kuriuos perkančiosios organizacijos turi taikyti pirkdamos prekes, paslaugas ar darbus, taikymo tvarkos aprašo patvirtinimas“.

Sudarant šį standartą buvo atsižvelgta į Lietuvos, Jungtinių Amerikos Valstijų, Kanados, Šveicarijos, Airijos, Didžiosios Britanijos, Prancūzijos, Italijos, Australijos, Singapūro bei kitų Europos sąjungos ir pasaulio šalių gerąsias valymo ir priežiūros paslaugų ir nekilnojamojo turto valdymo praktikas, susijusias su švaria, higieniška ir saugia aplinka patalpų ir teritorijos naudotojams vykdant patalpų ir lauko teritorijos valymo paslaugų viešąjį pirkimą.

4.

TERMINAI IR APIBRĖŽTYS

Šio standarto tikslams naudojami terminai ir apibrėžtys:

4.1.

Objektas – TB valdomas ir administruojamas infrastruktūros paskirties statinys / statinio dalis / statinių kompleksas ir teritorija, apimanti funkcinės zonos (žr. 4.2. pp.).

4.2.

Funkcinė zona – vieta, kurioje turi būti atliekamos ir suteiktos reikalaujamos valymo paslaugos. TB turi 4 vidaus patalpų funkcinės zonos (žr. 4.2.1. – 4.2.4. pp.) ir vieną lauko teritorijos funkcinę zoną (žr. 4.2.5. pp.).

Objektas gali turėti visas arba dalį funkcinę zonų. Funkcinė zona gali turėti vieną ir daugiau patalpų / erdvių, kurios susideda iš visų ar dalies elementų grupių (žr. 4.5. p.) bei visų arba dalies nurodytų elementų (žr. 4.6. p.). Objektas susideda iš funkcinę zonų, funkcinės zonos – iš reikalaujamų valyti patalpų / erdvių, patalpos / erdvės iš elementų grupių, o jos iš valomų ir prižiūrimų elementų, kurie pilnai dengia visą patalpą / erdvę:

4.2.1.

administracinės zonos (AZ);⁵

4.2.2.

bendrojo naudojimo zonos (BNZ)⁶

4.2.3.

sanitarinės zonos (SZ)⁷

4.2.4.

⁵PASTABA: jei TB nenurodo kitaip, ši zona apima kabinetus, aptarimo kambarius, konferencijų sales, darbuotojų darbo vietas ir pan.

⁶PASTABA: jei TB nenurodo kitaip, ši zona apima laiptines, koridorius, liftus, holus, pastatų įėjimo zonas, kabinetus ir pan.

⁷PASTABA: jei TB nenurodo kitaip, ši zona apima tualetus, dušus, persirengimo kambarius, buitines patalpas, virtuves ir pan.

pagalbinės zonos (PZ)⁸

4.2.5.

lauko teritorijos zonos (LTZ)⁹

4.3.

Rizikos lygis – nustatyta rizika atsižvelgiant į funkcinę zoną, jos vietą, naudojimo specifiką, reprezentatyvumą, intensyvumą, darbuotojų saugą ir sveikatą, higienišką aplinką, švaros ir kokybės reikalavimus ir joje esančias elementų grupes ir elementus, bei kitus svarbius aspektus ir suskirstyta į keturis rizikos lygius: a) labai aukštą (A); b) aukštą (B); c) vidutinį (C); d) žemą (D).

4.4.

Funkcinės zonos rizikos kategorija – funkcinės zonos rizikos lygis, suskirstytas į keturias intensyvumo kategorijas, nurodančias reikalingą valymo intensyvumą, dažnumą ir švarumo poreikį.

4.5.

Elementų grupės – identifikuotų elementų (žr. 4.6 p.) rinkinys suskirstytas į atitinkamas elementų grupes, kurios dengia visą reikalaujamą valyti ir prižiūrėti patalpą / erdvę. Vidaus patalpų funkcinė zona suskirstyta į penkias elementų grupes (žr. 4.5.1. – 4.5.5. pp.):

4.5.1.

lubų;

4.5.2.

sienu;

4.5.3.

grindų;

4.5.4.

inventoriaus ir įrangos;

4.5.5.

sanitarinės įrangos.

Lauko teritorijos funkcinė zona suskirstyta į keturias elementų grupes (žr. 4.5.6 – 4.5.8. pp.):

4.5.6.

augalijos;

4.5.7.

kietosios dangos;

4.5.8

lauko inventoriaus;

4.5.9.

Su pastatu susijęs inventorius.

4.6.

Elementas^{10,11} – reikalaujamos valyti funkcinės zonos valomas ir prižiūrimas vienetas, kuriam turi būti suteikta TB valymo ir priežiūros paslauga, atitinkanti nustatytą kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p.). Objekto vidaus funkcinės zona yra suskirstyta į 27 (dvidešimt septynis) elementus (žr. 4.6.1. – 4.6.27. pp.), visi jų priskirti vienai iš penkių elementų grupių (žr. 4.5 p.). Tiekėjo valomi ir prižiūrimi elementai:

4.6.1.

lubos;

4.6.2.

kiti lubų atributai;

4.6.3.

sienos;

4.6.4.

sienu kontaktinės vietos;

4.6.5.

kiti sienu atributai;

4.6.6.

durys;

4.6.7.

stiklas;

4.6.8.

kiti stiklo atributai;

4.4.9.

grindys;

4.6.10.

grindjuostės;

4.6.11.

grindų šonai ir kampai;

4.6.12.

grindys po įranga ir inventoriumi;

4.6.13.

kiti grindų atributai (įmontuoti į grindis);

4.6.14.

kiti grindų atributų (neįmontuoti į grindis);

4.6.15.

sėdimosios vietos;

4.6.16

stalai;

4.6.17.

kiti baldai;

4.6.18.

organizacinė technika;

4.6.19.

buitinė technika;

4.6.20.

kita įranga;

4.6.21.

šiukšliadėžės;

4.6.22.

unitazai;

4.6.23.

pisuarai/bide;

4.6.24.

kriauklės;

4.6.25.

vandens maišytuvai;

4.6.26.

higienos laikikliai

4.6.27.

kita santechninė įranga.

⁸PASTABA: jei TB nenurodo kitaip, ši zona apima sandėlius, saugyklas, archyvus, technines patalpas, skydines, garažus ir automobilių parkavimo aikštes, esančias pastato viduje ir pan.

⁹PASTABA: jeigu TB nenurodo kitaip, ši zona apima lauko aplinkoje esančias zonas.

¹⁰PASTABA: reikalaujama valyti funkcinė zona gali turėti visus arba dalį elementų, kuriuos tiekėjas turi patikrinti ir nuvalyti kaskart teikiant reikalaujamas valymo paslaugas.

¹¹PASTABA: elementui priskirtų valomų paviršių detalizacija yra pateikta 2 – 10 lentelėse.

Objekto lauko teritorijos funkcinė zona suskirstyta į devyniolika elementų (žr. 4.6.28 – 4.6.46. pp.), kiekvienas priskirtas vienai iš keturių lauko teritorijos elementų grupių (žr. 4.5 p.). Tiekėjo valomi ir prižiūrimi elementai:

4.6.28.

žalioji zona;

4.6.29.

žaliųjų zonų šonai ir kampai;

4.6.30.

vienmečiai augalai;

4.6.31.

daugiamečiai augalai;

4.6.32.

pėsčiųjų zona;

4.6.33.

pėsčiųjų zonų šonai ir kampai;

4.6.34.

lankytojų zonos;

4.6.35.

transporto zona;

4.6.36.

transporto zonų šonai ir kampai;

4.6.37.

kitos zonos;

4.6.38.

šiukšliadėžės;

4.6.39.

lauko įranga;

4.6.40.

lauko baldai;

4.6.41.

durys;

4.6.42.

langai;

4.6.43.

įėjimų / išėjimų grindys;

4.6.44.

įėjimų / išėjimų sienos;

4.6.45.

įėjimų / išėjimų lubos;

4.6.46.

kitas inventorius

4.7.

Patalpa / erdvė – apibrėžta funkcinės zonos vieta su nustatytu reikalaujamu kokybės lygiu (KL), kurioje

¹²Pavyzdžiui, lapai, šakos, piktžolės ir kita netinkamoje vietoje atsiradusi augmenija, negyvi gyviai, šiukšlės ar atliekos, kurias galima tiesiogiai surinkti ir pašalinti bei kiti nešvarumai, kurie nėra priskirti nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, susikaupusių ir tvyrančių nešvarumų grupėms.

¹³Pavyzdžiui, pašalinami nešvarumai, kurių negalima tiesiogiai paimti arba pakelti, t. y. sniegas, smėlis, trupiniai, kurios reikia susiurbti siurbliu ar sušluoti, dulksės bei kiti nešvarumai, kurie nėra priskirti nukritusių, prilipusių, susikaupusių ir tvyrančių nešvarumų grupėms.

¹⁴Pavyzdžiui, įvairios pašalinamos nešvarumų dėmės, kalkės, rūdys, pirštų antspaudai, ledas, lipdukai, klizai, grafyti, ekskretai, riebalai, pelėsiai, kūno skysčiai, kraujas, rūdys, purvo sankaupos, vandens dėmės, nubėgimai, kurie prilipę prie atitinkamo arba riboto paviršiaus ploto ir bei kiti nešvarumai, kurie nėra priskirti nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, susikaupusių ir tvyrančių nešvarumų grupėms.

teikiamos reikalaujamos valymo ir priežiūros paslaugos patalpos / erdvės ir patalpoje / erdvėje esantiems elementams (žr. 4.6. p.).

4.8.

Nešvarumai – organinė arba neorganinė medžiaga, materija, dalykas, kuris tvyro, laikosi, yra nusėdęs, įsigėręs arba prilipęs prie elemento (žr. 4.6 p.), tačiau nėra šio elemento funkcinė dalis ir kurį įmanoma pašalinti fiziniu arba mechaniniu darbu, atitinkamomis priemonėmis, įrankiais ir įranga, teikiant valymo ir priežiūros paslaugas. Nešvarumai yra švaros kriterijaus trūkumai. Nešvarumai yra neatitikimai arba reikalaujamų rezultatų neatitiktys. Visi nešvarumai yra skirstomi į penkias grupes (žr. 4.8.1. – 4.8.5. pp.):

4.8.1.

nukritę nešvarumai¹²;

4.8.2.

nusėdę ar neprilipę nešvarumai¹³;

4.8.3.

prilipę nešvarumai¹⁴;

4.8.4.

susikaupę nešvarumai¹⁵;

4.8.5.

tvyrantys nešvarumai¹⁶.

4.9.

Išorės auditas¹⁷ – tiekėjo suteiktų reikalaujamų paslaugų ir rezultatų atitikties pirkimo dokumentams patikrinimas ir įvertinimas vizualinės patikros būdu, neatitiktųjų reikalavimams ir paslaugų kokybės lygio nustatymas, atliekamas trečios šalies, nepriklausomos nuo TB ir tiekėjo, pagal šio standarto reikalavimus ir QLT-100:2017 vertinimo metodiką.

4.10.

Vidinis auditas – tiekėjo suteiktų reikalaujamų paslaugų ir rezultatų atitikties pirkimo dokumentams patikrinimas ir įvertinimas vizualinės patikros būdu, neatitiktųjų reikalavimams ir paslaugų kokybės lygio nustatymas, atliekamas TB paskirtų asmenų¹⁸ pagal šio standarto reikalavimus ir QLT-100:2017 vertinimo metodiką.

4.11.

Savikontrolės auditas – tiekėjo suteiktų reikalaujamų paslaugų ir rezultatų atitikties pirkimo dokumentams patikrinimas ir įvertinimas vizualinės patikros būdu, neatitiktųjų reikalavimams ir paslaugų kokybės lygio

¹⁵Pavyzdžiui, pašalinamos matinės dėmės (matinės spalvos tarša) ant viso ar dalies elemento, purvo apnašos, nešvarumų dryžiai atsiradę nuo netinkamo valymo metodo naudojimo, cheminių medžiagų pertekliaus ar nešvarių šluosčių naudojimo bei kiti nešvarumai, kurie nėra priskirti nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių ir tvyrančių nešvarumų grupėms.

¹⁶Pavyzdžiui, tvyrantys nemalonūs sanitarinių mazgų kvapai, kabantys voratinkliai bei kiti nešvarumai, kurie nėra priskirti nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių ir susikaupusių nešvarumų grupėms.

¹⁷PASTABA: trečioji šalis gali būti nepriklausomi šios srities ekspertai ar kitos kompetentingos institucijos paskirtos TB.

¹⁸TB paskirti atsakingi asmenys gali būti darbuotojai ir (ar) kiti paskirti fiziniai ir juridiniai asmenys, galintys atlikti auditus pagal pateiktus reikalavimus.

nustatymas, atliekamas tiekėjo paskirtų asmenų pagal šio standarto reikalavimus ir QLT-100:2017 vertinimo metodiką.

4.12.

Svorio koeficientas – balų skyrimo proceso aspektas, kuris atspindi įvairių elementų, esančių skirtingose funkcinės zonos, rizikos kategorijos svarbą.

4.13.

Kokybės kriterijus – visiškas pirkimo dokumentuose tiesiogiai arba netiesiogiai įvardintų paslaugų, darbų, veiksmų ar jų sudedamųjų dalių įvykdymas elementui, nepaliekant netoleruojamų neatitikimų arba trūkumų pateiktiems reikalavimams, o rezultatas atitinka nustatytus TB reikalavimus.

4.14.

Švaros kriterijus – elementas yra švarus ir prižiūrėtas, jeigu po atliktų valymo paslaugų jis ir jo dalys neturi netoleruojamų nešvarumų ir neatitikimų pateiktiems pirkimo dokumentų reikalavimams bei norminiams aktams.

4.15.

Kokybinis kriterijus – nurodytas charakteristikos rezultatas, kuris yra reikalaujamas iš tiekėjo jam atlikus reikalaujamas valymo paslaugas ir yra įvardintas šiame standarte, techninėse specifikacijose bei kituose pirkimo dokumentuose arba atitinkamuose teisės aktuose ir norminiuose dokumentuose, kurį tiekėjas turi išpildyti kaskart teikiant valymo paslaugas. Kokybinis kriterijus – TB priimtinas švaros (žr. 4.14 p.) ir kokybės kriterijų (žr. 4.13 p.) visumos atitikimas elementui.

4.16.

Kryžminės nuorodų schemos – nuorodų lentelės, pateikia TB reikalaujamą valymo ir priežiūros standartą tiekėjui, apimančią visų įvardintų elementų (žr. 4.6 p.) svorio koeficientus, atsižvelgiant į funkcinės zonos (žr. 4.2. p.), elementų grupes (žr. 4.5 p.) ir patį elementą (žr. 4.6. p.).

4.17.

Neatitikimai (neatitikty) – nešvarumai ir / arba pirkimo dokumentuose nurodytų paslaugų, darbų, veiksmų, užduočių, reikalavimų proceso dalies trūkumas, dalinis įvykdymas arba neįvykdymas. Neatitikimus pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams nustato TB paskirti asmenys.

4.18.

Paslauga – šiame standarte ir pirkimo dokumentuose įvardintos TB objektams teikiamos valymo ir priežiūros paslaugos identifikuotiems elementams, elementų grupėms ir funkcinėms zonoms, apimančioms patalpas / erdves. Paslauga tai veikla, skirta TB poreikiams tenkinti ir jos rezultatas.

19PASTABA: minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL) nustatomas įvertinus atitinkamą tikrinamų vienetų (TV) imties dydį (n) pagal jose esančių elementų atitiktį pateiktiems TB reikalavimams, atsižvelgiant į priimtą kokybės limitą (AQL). Rastos neatitikty turi būti panaikintos per nustatytą šiame standarte laikotarpį, jei valdytojas nenurodo kitaip.

20PASTABA: priimtinas kokybės limitas (AQL) apibrėžia žemiausią nepriimtino kokybės lygio (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičiaus ribą, kuri gali būti laikoma priimtina.

4.19.

Paslaugos teikimo dažnis – rekomenduojamas minimalus paslaugos pasikartojimo kartų skaičius, ciklo norma ir orientyras.

4.20.

Techninė specifikacija – bendrose ir specifinėse paslaugų specifikacijose nustatyti reikalavimai paslaugoms ir jų rezultatams. Techninė specifikacija – dokumentas, kuriame nurodyti techniniai reikalavimai ir rezultatai, kuriuos turi atitikti gaminy, procesas, paslauga.

4.21.

Tiekėjas – fizinis arba juridinis asmuo, teikiantis patalpų ir teritorijos valymo ir priežiūros paslaugas TB objektuose.

4.22.

Pašalinimas/panaikinimas – neatitikties pirkimo dokumentų reikalavimams pašalinimas, tiekėjo būtini veiksmai pažeidimui pašalinti ir panaikinti.

4.23.

Paviršius – viršutinis dalyko sluoksnis; įvairaus ploto ir dydžio valomas ir prižiūrimas elementas (žr. 4.6 p.) ir jo arba jo dalies danga.

4.24.

Valymo paslaugų kokybė – reikalaujamas valymo paslaugų kokybės lygis, apibrėžtas kokybės lygiais (KL) ir kitais reikalavimais.

4.25.

Minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL)¹⁹ – TB nustatytas minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis, kurį tiekėjas turi pasiekti arba jį viršyti, kaskart teikdamas valymo ir priežiūros paslaugas arba priežiūros ir valymo paslaugas apibrėžtoje laiko erdveje, atsižvelgiant į priimtą kokybės limitą (AQL), žr. 4.25. p.

4.25.

Priimtinas kokybės limitas (angl. *acceptance quality limit, AQL*)^{20, 21} – kokybės lygio riba, kuri yra naudojama suteikto valymo paslaugų kokybės lygio atitikties reikalavimams įvertinimui, pateikianti netenkinamo proceso vidurkio limitą ir nurodanti didžiausią leistiną nepriimtino kokybės lygio (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičių.

4.26.

Kokybės lygis (KL) – valymo paslaugų kokybės kriterijus ir atitikties reikalavimams įvertinimo rodiklis, nurodantis didžiausią leistiną tikrinamo vieneto (TV) elementų kiekį procentais, kuris gali neatitikti kokybinio kriterijaus (žr. 4.15. p.) po suteiktos patalpų ir teritorijos valymo ir priežiūros paslaugos.

4.27.

21PASTABA: šioje metodikoje yra taikomas 4% ir 6,5% priimtinas kokybės limitas (AQL), t. y. iš 100 atsitiktinai patikrintų tikrinamų vienetų (TV), vidutiniškai, daugiausia 4 tikrinami vienetai (TV) gali neatitikti reikalaujamo kokybės lygio (KL), kai taikomas 4% AQL arba iš 100 atsitiktinai patikrintų tikrinamų vienetų (TV), vidutiniškai, daugiausia 6,5 tikrinamų vienetų (TV) gali neatitikti reikalaujamo kokybės lygio (KL), kai taikomas 6,5% AQL.

Patikros partija (PP)²² – visos reikalaujamos valyti patalpos ir (ar) lauko teritorija, apibūdinta pirkimo dokumentuose.

4.28.

Tikrinamas vienetas (TV) – patalpa ar jos dalis, kurios plotas ne didesnis nei 100 m².²³

4.29.

Atrankos dydis (N) – patikros partijoje (PP) esantis tikrinamų vienetų (TV) skaičius.

4.30.

Imties dydis (n)²⁴ – patikros partijoje (PP) esantis tikrinamų vienetų (TV) skaičius, kuris turi būti patikrintas vizualinės patikros būdu atliekant auditą ir įvertinant suteikto valymo paslaugų kokybės lygio atitikties reikalavimams įvertinimą.

4.31.

Priimtino skaičius (angl. *acceptance number, Ac*)²⁵ – didžiausias leistinas nepriimtino kokybės lygio (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičius imties dydyje (n), t. y. tikrinamų vienetų (TV) skaičius, kuris imties dydyje gali neatitikti reikalaujamo kokybės lygio (KL).

4.32.

Atmetimo skaičius (angl. *rejection number, Re*)²⁶ – mažiausias nepriimtino kokybės lygio (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičius imties dydyje (n), kurį pasiekus ar viršijus tikrinamas imties dydis (n) yra laikomas nepriimtino valymo paslaugų kokybės lygio.

4.33.

Vizualinė patikra^{27,28} – audito metu, atliekamas suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams vizualinis įvertinimas pagal šiame standarte pateiktas reikalaujamas procedūras.

4.34.

Patikros planas – audito planas, nurodantis atrankos dydį (N), imties dydį (n), priimtino (Ac) ir atmetimo (Re) skaičius, pagal kurį turi būti atliktas reikalaujamas auditas.

4.35.

Standartas – šis TB patalpų ir teritorijos švaros, valymo bei priežiūros paslaugų standartas, įskaitant visus jo pakeitimus, papildymus ir priedus.

4.36.

22PASTABA: patikros partija (PP) susideda iš visų pirkimo dokumentuose nurodytų valyti patalpų ir (ar) lauko teritorijos plotų, suskirstytų į tikrinamus vienetus (TV), skaičius.

23PASTABA: lauko teritorijos tikrinamas vienetas (TV) yra lauko teritorija ar jos dalis, kurios plotas yra ne didesnis nei 100 m².

24PASTABA: šiame standarte yra daroma prielaida, kad naudojant pateiktus imties dydžius (n), žr. 16 lentelę, yra tik maža dalis tikrinamų vienetų (TV) neatitinkančių reikalaujamų kokybės lygių (KL).

25Pavyzdžiui, audito metu yra atlikta 13 tikrinamų vienetų (TV) vizualinė patikra, nurodytas Ac = 1 (žr. 16 lentelę), tai reiškia, kad 1 tikrinamas vienetas (TV), iš patikrintų 13, gali neatitikti reikalaujamo kokybės lygio (KL), kad būtų laikoma, jog suteiktas valymo paslaugų kokybės lygis yra priimtinas / valymo paslaugų kokybė yra priimtina.

26Pavyzdžiui, audito metu yra atlikta 13 tikrinamų vienetų (TV) vizualinė patikra, nurodytas Re = 2 (žr. 16 lentelę), tai reiškia, jeigu 2 ir daugiau

Su valymu ir priežiūra susijusios paslaugos²⁹ – paslaugos, kurios tiesiogiai arba netiesiogiai įvardintos pirkimo dokumentuose.

4.37.

Švara (švarus) – suteiktų valymo ir priežiūros paslaugų reikalaujamų rezultatų atitikimas standartui bei pasiektas ar viršytas reikalaujamas minimalus priimtinas kokybės lygis (PKL).

4.38.

Valymas – tiekėjo teikiamas procesas, kurio metu nuo elementų ar iš aplinkos yra pašalinami netoleruojami nešvarumai, naudojant įvairius įrankius, įrangą, priemones, metodus, technologijas ir veiksmus (plovimą, šluostymą, šlavimą, siurbimą, atšveitimą, šveitimą, skalbimą, pašveitimą, surinkimą, poliravimą, blizginimą, nuvalymą, išvalymą ir kt.), kad būtų pasiekti TB reikalaujami rezultatai bei perkamų valymo ir priežiūros paslaugų tikslas. Valymas yra švarinimas ir švarios, saugios, reprezentatyvios bei higieniškos aplinkos užtikrinimas.

4.39.

Valymo ir priežiūros paslaugos – į TB poreikių tenkinimą orientuota ekonominė veikla, kuria yra siekiama padėti palaikyti tinkamą darbo aplinką, higienišką ir sanitarinę objektų bei objektuose esančio turto būklę, atkuriant įvairių paviršių estetines ir eksploatacines savybes, atliekant valymą ir su valymu bei priežiūra susijusias paslaugas.

4.40.

Priežiūra – tiekėjo teikiamas procesas, kurio metu vyksta valymo ir kiti numatyti, nurodyti ar reikalaujami darbai, veiksmai ir sistemos, suteikiančios saugią aplinką ir yra palaikomas arba viršijamas TB reikalaujamas minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL).

4.41.

Valymo planas – tiekėjo suplanuotas ir TB patvirtintas orientacinis valymo ir priežiūros proceso darbų ir užduočių sąrašas (reikalui esant apibrėžtas dienomis ir valandomis), reikalaujamiems rezultatams suteikti, kurį TB turi teisę reikalauti pakeisti arba koreguoti, tiekėjui nesuteikus reikalaujamų rezultatų.

4.42.

Valymo paslaugų tikslas – nuolat išlaikyti nepriekaištingą funkcinių zonų švarą, reprezentatyvumą, saugią ir higienišką aplinką bei

tikrinami vienetai (TV), iš patikrintų 13, neatitinka reikalaujamo kokybės lygio (KL), suteiktas valymo paslaugų kokybės lygis yra nepriimtinas / valymo paslaugų kokybė yra nepriimtina.

27PASTABA: vizualinė patikra gali būti atliekama naudojant sausas/drėgnas šluostes/servetėles ir kitas visuotinai priimtinas bei praktikoje naudojamas priemones (pavyzdžiui, šluostės, valikliai, šveitimo kempinėlis, UV lempos, paviršių palietimas / perbraukimas ranka ar pirštais ir t.t.).

28PASTABA: mikroorganizmai yra pliki akimi nematomi, todėl elemento paviršius gali atrodyti vizualiai švarus, tačiau tai nereiškia, jog ant jo nėra mikroorganizmų.

29Pavyzdžiui, budėjimas, durų atrakinimas, langų uždarymas, patalpų sutvarkymas, švaros palaikymas, higienos laikiklių papildymas, vandens maišytuvų užsikimimas ir t. t.

užtikrinti TB reikalaujamą minimalų priimtą valymo paslaugų kokybės lygį (PKL) arba aukštesnį.

4.43.

Atitikties įvertinimo sistema / modelis – pagal EN 13549 sudaryta QLT-100:2017 metodika, kuri detaliai pateikiama šiame standarte ir kuri yra skirta įvertinti bei nustatyti, ar dviejų šalių suderintos paslaugos, veiksmai, metodai, darbai ir rezultatai atitinka nustatytą priimtą minimalų valymo paslaugų kokybės lygį (PKL) ir kokybinius įsipareigojimus, pateiktus, numatytus ar numatomus pagal aiškiai arba netiesiogiai išreikštus reikalavimus.

4.44.

Švaros palaikymas – tiekėjo teikiamas procesas, kuris užtikrina nuolatinį ir nepertraukiamą nešvarumų ir neatitikimų pirkimo dokumentams pašalinimą bei kitų valymo ir priežiūros darbų atlikimą apibrėžtose objekto funkcinėse zonose bei pastovus tame objekte nustatyto minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL) palaikymas arba viršijimas ir kitų TB reikalavimų kokybiškas atlikimas nustatytais dienomis ir / ar valandomis.

4.45.

Periodinis valymas³⁰ – generalinis valymas, t. y. valymo ir priežiūros darbai, kurie įprastai atliekami priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL), higienos normų ir

švaros palaikymui arba esant didesniams kiekiui nei įprasta nešvarumų ir neatitikimų panaikinimui užtikrinant reikalaujamus TB rezultatus.

4.46.

Rezultatas – TB reikalaujami rezultatai iš tiekėjo, kurie pateikti šiame standarte ir pirkimo dokumentuose.

4.47.

Valymo metodai – tiekėjo pasirinktos ir suderintos su TB valymo technologijos reikalaujamiems rezultatams suteikti, jas TB turi teisę reikalauti keisti arba koreguoti, jeigu yra nesuteikiami reikalaujami rezultatai.

4.48.

TB / organizacija / perkančioji organizacija / užsakovas – VĮ Turto bankas.

4.49.

Valdytojas – TB paskirti asmenys, atsakingi už valymo paslaugų administravimą, kontrolę ir valdymą TB objektuose.

4.50.

Einamoji valymo paslaugų kokybė (EVQ)³¹ – nusako vidutinišką, audituojamo objekto valymo paslaugų techninės dalies kokybinį vykdymą, pagal TB pateiktus pirkimo dokumentų reikalavimus ir šį standartą. Sutarties vykdymo metu šis rodiklis naudojamas sutarties monitoringo tikslais.

4.51.

Nevalomi paviršiai (NP) – pirkimo dokumentuose apibrėžti įvairūs paviršiai, kurių nereikalaujama valyti.

5.

REIKALAVIMAI TIEKĖJUI

Tiekėjas turi dokumentuoti ir pateikti duomenis, kaip bus teikiamos ir kontroliuojamos valymo paslaugos TB objektuose. Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, tiekėjas turi pateikti šiame skyriuje reikalaujamą informaciją ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo sutarties pasirašymo datos, visa informacija turi būti suderinta su TB ir patvirtinta raštu.

5.1.

³⁰Pavyzdžiui, aukštuminis dulkių ir/ar voratinklų valymas, grindų giluminis valymas ir atšveitimas su rotacinėmis mašinomis, demų pašalinimas nuo minkštų baldų (įskaitant kėdžių) ir kilimų, stiklo pertvarų pilnas nuvalymas, visų elementų detalus valymas nepalikant nešvarumų ir kitų neatitikimų pirkimo dokumentų reikalavimams.

Paslaugų teikimo procedūros

Tiekėjas turi pateikti:

5.1.1.

kiekvieno objekto valymo planus (žr. 4.41 p.) ir valymo metodus.³² Tiekėjas turi pateikti tik orientacinius valymo planus ir valymo metodus. Neatsižvelgdamas į savo nustatytus valymo planus ir metodus, tiekėjas turi teikti valymo paslaugas tiek, kiek laikoma reikalinga, kad būtų pasiekti nustatyti ir reikalaujami rezultatai bei įvykdyti sutartiniai įsipareigojimai ir pirkimo dokumentuose pateikti reikalavimai.

5.1.1.

³¹Einamoji valymo paslaugų kokybė (EVQ) – tai reikalaujamą valyti patalpų / erdvių / teritorijos vidutinis kokybinis kriterijų (žr. 4.15 p.) atitinkančių elementų kiekis procentais, neatsižvelgiant į priimtą kokybės limitą (AQL).
³²PASTABA: jeigu sutarties vykdymo metu objektai yra perduodami tiekėjui etapais, tokiu atveju, kiekvieno tokio objekto valymo planas ir metodai yra pateikiamas ne vėliau nei per 20 darbo dienų nuo TB pareikalavimo teikti valymo paslaugas tokiam objektui.

įrangos ir priemonių sąrašus: įskaitant visus naudojamus reikmenis, įrangą, įrenginius bei priemones. TB turi teisę reikalauti pakeisti įrenginius, įrangą, reikmenis ir priemones, jeigu tai gali sukelti riziką saugiai aplinkai ar reikalaujamiems rezultatams pasiekti.

5.1.2.

valymo paslaugų valdymą: kaip šios paslaugos bus valdomos, kontroliuojamos ir suderintos su TB reikalavimais, kad būtų pasiekti reikalaujami rezultatai.

5.2.

Tiekėjo struktūra ir atskaitomybės

Tiekėjas turi pateikti:

5.2.1

funkcijų pavaldumo linijas ir atskaitomybės planą, kuriame būtų aiškiai išdėstyti atskaitomybės lygiai, jų valdymas ir detalizuotos pačios atskaitomybės.

5.3.

Įgūdžiai ir kvalifikacija

Tiekėjas turi pateikti:

5.3.1.

įgūdžių ir kvalifikacijų santrauką, kuri bus taikoma darbuotojams, atliekantiems valymo paslaugas organizacijos objektuose, įskaitant sutartį administruojančius, vykdančius kokybės kontrolę, pavaduojančius ir kitus darbuotojus, susijusius su paslaugų teikimu.

5.4.

Mokymai

Tiekėjas turi pateikti:

5.4.1.

valymą atliekančių darbuotojų mokymų programas ir mokymų dažnius. Sutarties vykdymo metu, prieš pradėdant tiekėjo darbuotojui dirbti TB objektuose, tiekėjas turi jį apmokyti pagal vienodas instrukcijas bei TB vidaus bei saugos taisykles, be išimčių kiekvienas tiekėjo darbuotojas turi jas žinoti ir jų laikytis. Tiekėjas turi vesti tam tinkamą ir atsekamą registrą ir jį saugoti su organizacija suderintą laikotarpį.

5.5.

Personalas

Tiekėjas turi pateikti:

5.5.1.

procedūras, kaip bus keičiami darbuotojai atostogų metu ar sutrikus sveikatai.

5.5.2.

neįgalių darbuotojų (jei tokių yra) programą ir jiems teikiamą reikiamą pagalbą bei priemones paslaugos teikimo metu, jų valdymą ir kontrolę.

5.5.3.

procedūras, kurios detalizuotų netikėtų darbuotojų pravaikštų³³ valdymą, įskaitant informaciją, kaip bus užtikrinamas ir kontroliuojamas paslaugos teikimas ir rezultatų įgyvendinimas tokiais atvejais.

5.5.4.

papildomai užsakomų paslaugų kontrolę ir resursus joms teikti.

5.6.

Didelių apkrovų metas ir nenumatyti atvejai

Tiekėjas turi pateikti:

5.6.1.

priemonių planą, kaip bus teikiamos ir atliekamos paslaugos, esant didelėms apkrovoms ir didesniems nei įprasta užsakymams arba atsiradus nenumatytiems atvejams³⁴, įskaitant rizikų valdymo strategijas, atsižvelgiant į atitinkamų vyriausybinių institucijų rekomendacijas.

5.7.

Paslaugų atlikimo ir įvykdymo standartai

Tiekėjas turi pateikti:

5.7.1.

tvarkos aprašymą ir sistemas, kurios bus naudojamos nepertaukiamai stebėti ir prižiūrėti reikalaujamų teikti paslaugų atlikimą ir įvykdymą bei reikalaujamų rezultatų užtikrinimą, įskaitant informaciją apie skundų ir ginčų valdymą.^{35, 36}

5.8.

Profesinės rizikos sveikatai ir darbuotojų saugos strategijos

Tiekėjas turi pateikti:

5.8.1.

duomenis, kaip bus įgyvendinamas, stebimas, kontroliuojamas ir užtikrinamas darbuotojų saugos ir sveikatos taisyklių laikymasis, tai apima ir darbų rizikos įvertinimą, jų kontrolę ir taikymą.

33Pavyzdžiui, tiekėjo darbuotojas neatvyksta į darbą nepranešęs ar pranešęs tik prieš pamainos pradžią.

34Pavyzdžiui, avarinės situacijos, pandemijos ar epidemijos atvejais ir kitais atvejais.

35PASTABA: sutarties vykdymo metu tiekėjas turi pastoviai (kaip to reikalauja techninė specifikacija, šis standartas ir kiti pirkimo dokumentai) kontroliuoti teikiamų paslaugų kokybę, suderinant savo turimas procedūras su šio standarto reikalavimais ir teikti tik tuos produktus ir

paslaugas bei jų rezultatus, kurie atitinka techninės specifikacijos, šio standarto ir kitų pirkimo dokumentų reikalavimus.

36PASTABA: sutarties vykdymo metu tiekėjas turi ne rečiau nei nustatytu šiame standarte dažnumu įvertinti teikiamų paslaugų kokybę atitiktį pirkimo dokumentams. Atitikties reikalavimams įvertinimas (savikontrolės auditai) turi būti atliekamas laikantis šio standarto reikalavimų ir pateiktų procedūrų.

5.9.

Subrangos susitarimai³⁷

Tiekėjas turi pateikti:

5.9.1.

subrangos valdymo procedūras, įskaitant atsakomybę, atskaitomybę, reikalaujamo minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL) ir rezultato užtikrinimo mechanizmus.

5.10.

Rizikos ir jų valdymas

Tiekėjas turi pateikti:

5.10.1.

rizikų valdymo programas ir planus: įtraukiant nustatytas, įvertintas ir sprendžiamas su valymo paslaugomis susijusias rizikas bei jų valdymą.³⁸

5.11.

Trūkumų registravimas

6.

ŠVAROS, VALYMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ STANDARTAS

Švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartu pateikiami TB reikalaujami rezultatai iš tiekėjo teikiamų paslaugų. Standartas pateikia reikalaujamo rezultato aprašymą, jo pasiekimą ir gauto rezultato išmatavimą bei suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimą.

6.1.

TB objektų funkcinės zonos^{39, 40, 41, 42, 43}

6.1.1.

TB objektuose yra identifikuotos penkios funkcinės zonos (žr. 4.2. p.), kurias sudaro reikalaujamos valyti patalpos ir teritorija su jose esančiais valomais ir prižiūrimais elementais (žr. 4.6. p.).

6.1.2.

Funkcinės zonos suskirstytos į keturias intensyvumo kategorijas (žr. 1 lentelę).

6.1.3.

37PASTABA: taikoma, jeigu dalį valymo paslaugų atlieka subrangovai.

38PASTABA: sutarties vykdymo metu rizikos planai turi būti peržiūrimi reguliariai, bet ne rečiau nei kartą į metus ir pagal atsiradusį poreikį.

39PASTABA: objektas gali turėti visas arba tik dalį funkcinų zonų ir dalį arba visas funkcinų zonų intensyvumo kategorijas, tai neturi paveikti reikalaujamo minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL).

40PASTABA: valdytojas priima sprendimą dėl objektų funkcinų zonų suskirstymo bei paskiria intensyvumo lygmenį patalpoms ir lauko teritorijai. Pavyzdžiui, administraciniame pastate esantis koridorius gali būti priskirtas prie BNZ arba prie SZ zonos, atsižvelgiant į koridoriaus naudojimo paskirtį. 41PASTABA: valdytojas neturi priskirti patalpos ar lauko teritorijos prie funkcinės zonos, jei apibrėžta funkcinė zona neegzistuoja objekto kategorijoje. Pavyzdžiui, pastate esantis koridorius neturėtų būti priskirtas prie sanitarinės zonos (SZ) zonos, jeigu ji neegzistuoja tame pastate.

Tiekėjas turi:

5.11.1.

paslaugų teikimo metu nuolat informuoti TB apie atsiradusius trūkumus, sugadinimus ar kitas aplinkybes, kurios gali neigiamai paveikti saugią darbo aplinką, valymo paslaugų kokybę bei reikalaujamus rezultatus. TB ir tiekėjas turi suderinti tinkamą tokios informacijos perdavimo sistemą.

5.12.

Rezultatai

Tiekėjas turi:

5.12.1.

nuolat kontroliuoti teikiamus rezultatus;

5.12.2.

užtikrinti, kad reikalaujami rezultatai būtų pasiekti arba viršyti ir nuolat atitiktų reikalaujamą kokybę;

2.2.6.1.1.1

supažindinti su organizacijos reikalaujamais rezultatais savo darbuotojus, kurie tiesiogiai arba netiesiogiai vykdo sutartines paslaugas.

Funkcinės zonos ar jų intensyvumo kategorijos valymo ir priežiūros rezultatams neturi turėti įtakos. Sutarties vykdymo metu, valdytojas turi teisę keisti intensyvumo kategorijų ar funkcinų zonų paskirstymą be išankstinio įspėjimo, tik informuodamas tiekėją, tačiau tokie pakeitimai švaros, valymo ir priežiūros rezultatams neturi turėti įtakos, kadangi valomų elementų bei reikalaujamų rezultatų reikalavimai yra vienodi – visi elementai esantys patalpoje ir teritorijoje turi atitikti nustatytą kokybinį kriterijų (žr. 4.15p.).

6.2.

TB objektų funkcinų zonų elementų grupės⁴⁴

6.2.1.

Funkcinės zonos patalpos ir lauko teritorija yra suskirstytos į atitinkamas elementų grupes (žr. 4.5. p.).

6.3.

42PASTABA: ta pati apibrėžta patalpa ar lauko teritorija turi būti priskirta tik vienai funkcinėi zonai. Apibrėžtos funkcinės zonos gali turėti vieną arba kelias skirtingas intensyvumo kategorijas.

Pavyzdžiui, 3 kabinetai (101, 102, 103) yra priskirti prie bendro naudojimo funkcinės zonos (BNZ), 2 iš 3 kabinetų (101 ir 103) priskirti prie BNZ (I) intensyvumo kategorijos, trečias kabinetas (102) priskirtas prie BNZ (II) intensyvumo kategorijos.

43PASTABA: visi objektai turi turėti apibrėžtas funkcinės zonos, o jos – apibrėžtas patalpas ir lauko teritorija (jeigu ji yra), visos apibrėžtos patalpos ir lauko teritorija turi turėti nustatytas intensyvumo kategorijas.

44PASTABA: funkcinė zona gali turėti visas elementų grupes arba dalį elementų grupių; elementų grupių skaičius neturi įtakoti reikalaujamo švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standarto.

TB objektų funkcinėse zonos esantys elementai

6.3.1.

Objektai susideda iš funkcinų zonų, jos iš reikalaujamų valyti patalpų ir lauko teritorijos (jeigu ji yra), kurių kiekviena turi identifikuotas elementų grupes; elementų grupės susideda iš valomų elementų. Elementai nurodo, kam yra skirta valymo paslauga, ir kokio rezultato reikalauja TB iš tiekėjo jam suteiktus ar teikiant valymo paslaugas. Reikalaujami rezultatai pateikiami prie kiekvieno aprašyto elemento (žr. 2 – 10 lenteles), kurios turi atitikti kiekviena reikalaujama valyti patalpa ir lauko teritorija. Visi valomi elementai arba su valymo ir priežiūros paslaugų atlikimu susiję elementai (tiesiogiai arba netiesiogiai) yra pateikti šiame standarte.

6.3.2.

Nepriklausomai nuo to kurioje TB objekto funkcinės zonos patalpoje ar lauko teritorijoje yra elementas, jo valymas ir reikalaujamas rezultatas po suteiktos reikalaujamos valymo paslaugos turi būti toks, kaip reikalauja šis standartas (žr. 2 – 10 lenteles) ir pirkimo dokumentai. Visos techninėje specifikacijoje ir kituose pirkimo dokumentuose įvardintos patalpos ir lauko teritorijos ar su valymu ir priežiūra susiję darbai yra priskiriami prie nurodytų šiame standarte elementų.

6.3.3.

Tiekėjas turi teikti TB valymo paslaugas visoms reikalaujamos valyti patalpoms ir lauko teritorijai, įskaitant visus šiame standarte pateiktus elementus. Valymo paslaugos neteikiamos tiems elementams ar jų dalims, kurie įvardinti pirkimo dokumentuose kaip nevalomi paviršiai (NP).⁴⁵

6.3.4.

Jeigu pirkimo dokumentuose nėra nurodytų nevalomų paviršių (NP), tai reiškia, jog tiekėjas turi teikti valymo paslaugas visiems elementams ir jų dalims reikalaujamoje valyti patalpoje ar lauko teritorijoje, užtikrinant, kad atlikus reikalaujamas paslaugas visi elementai toje patalpoje ar lauko teritorijoje atitinka nustatytą kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p).

6.3.5.

Jeigu pirkimo dokumentuose yra identifikuoti elementai arba jų dalys, kuriems valymo paslauga neturi būti teikiama, tai reiškia, jog tiekėjas prisiima atsakomybę valymo paslaugas teikti visiems elementams kiekvienoje nurodytoje patalpoje ir lauko teritorijoje, išskyrus elementus arba jų dalis, kurioms TB reikalauja neteikti valymo paslaugas.

6.3.6.

Tiekėjas turi pats įsivertinti ir nusistatyti reikalaujamose valyti patalpose esančių paviršių valymo dažnius (išskyrus atvejus, jeigu pirkimo dokumentuose nurodyta kitaip), užtikrinant, kad sutarties vykdymo metu, kaskart teikiant valymo paslaugas, būtų suteiktas TB reikalaujamas patalpos ir lauko teritorijos kokybės lygis (KL) ir minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL).

6.3.7.

Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, sutarties vykdymo metu tiekėjas turi atlikti kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos ir teritorijos valymą (t. y. tiekėjas turi valyti, visus patalpoje ir lauko teritorijoje esančius paviršius, pašalinant vizualiai matomus nešvarumus), išskyrus pirkimo dokumentuose apibrėžtus nevalomus paviršius (NP) tokiu būdu (t. y. naudojant tam skirtus procesus, metodus, technologijas, įrankius ir priemones), kad kaskart atlikus valymo paslaugas būtų suteiktas reikalaujamas patalpos ir teritorijos kokybės lygis (KL) ir įvykdyti kiti pirkimo dokumentuose pateikti reikalavimai.

6.3.8.

Atliekamos vienkartinės (papildomai užsakomos) valymo paslaugos taip pat turi atitikti nustatytus rezultatų reikalavimus. Priimdamas atliktas paslaugas valdytojas turėtų patikrinti ar reikalaujami darbai atitinka nustatytus rezultatų reikalavimus. Jei neatitinka, tiekėjas turi ištaisyti identifikuotus neatitikimus per nustatytą šiame standarte laikotarpį, jei TB nenurodo kitaip. Valdytojas turi priimti tik tuos darbus ir paslaugas, kurie pilnai atitinka nustatytus rezultato reikalavimus.

1 lentelė. TB objektuose esančių funkcinų zonų suskirstymas pagal intensyvumą

Funkcinė zona	Ypač aukštas intensyvumas (I)	Aukštas intensyvumas (II)	Žemas intensyvumas (III)	Intensyvumas palaikomas nereguliariai (IV)
Administracinės zonos (AZ)	AZ (I)	AZ (II)	AZ (III)	AZ (IV)
Bendrojo naudojimo zonos (BNZ)	BNZ (I)	BNZ (II)	BNZ (III)	BNZ (IV)
Sanitarinės zonos (SZ)	SZ (I)	SZ (II)	SZ (III)	SZ (IV)
Pagalbinės zonos (PZ)	PZ (I)	PZ (II)	PZ (III)	PZ (IV)
Lauko teritorijos zonos (LTZ)	LTZ (I)	LTZ (II)	LTZ (III)	LTZ (IV)

⁴⁵Pavyzdžiui, techninėje specifikacijoje reikalaujama atlikti valymo paslaugas X funkcinės zonos persirengimo kambaryje, specialiuose nurodymuose pabrėžta, jog tiekėjas neturi valyti vidinės persirengimo spintelių dalies (t. y. nevalomas paviršius (NP)). Tai reiškia, jog tiekėjas turi

suteikti reikalaujamas valymo paslaugas visiems persirengimo kambario elementams, išskyrus vidinę persirengimo spintelių dalį, o atlikta paslauga turi atitikti nustatytą elementų kokybinį kriterijų.

7. ELEMENTŲ ŠVAROS, VALYMO IR PRIEŽIŪROS STANDARTAS

Tiekėjas turi užtikrinti, kad po suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų visos reikalaujamos valyti patalpos ir lauko teritorija (jeigu tokia yra) bei jų ir jose esančių paviršių švara ir valymo paslaugų suteikti rezultatai

atitinka reikalaujamą kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p.), kuris apima švaros ir kokybės kriterijų (žr. 4.13 ir 4.14 p.), t. y. visi paviršiai (išskyrus pirkimo dokumentuose nurodyti nevalomi paviršiai (NP) neturi nukritusių, nusėdusių arba neprilipusių, prilipusių, susikaupusių ir tvyrančių nešvarumų ir neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams).

2 lentelė. TB. Vidaus patalpa. Reikalaujami lubų grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos patalpų valymo paslaugos
TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto patalpos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų

Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamos valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Lubos	1	Lubos	Įvairių rūšių ir dangų lubos (plytelės, plastikinės, medinės, dažytos ir t. t.)	Nėra vizualiai matomų nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, tvyrančių ir susikaupusių nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų voratinklų, susikaupusių dulkių, prilipusių šiukšlių, dėmių ar apnašų ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams
	2	Kiti lubų atributai	Įvairių rūšių ir dangų šviestuvai ir jų gaubtai, CCTV, ventilacijos grotelės, davikliai, dūmų detektoriai, kondicionierių korpusai, nuorodos, metalo konstrukcijos, informaciniai ženklai, kita ⁴⁶			

3 lentelė. TB. Vidaus patalpa. Reikalaujami sienų grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos patalpų valymo paslaugos
TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto patalpos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų

⁴⁶PASTABA: visi kiti horizontalūs ir vertikalūs paviršiai priskirti šiam elementui, išskyrus kitiems patalpų elementams priskirtus paviršius ir pirkimo dokumentuose apibrėžtus nevalomus paviršius (NP). Tas pats paviršius negali kartotis kituose elementuose ar jų dalyse, siekiant išvengti dvigubo vertinimo vizualinės patikros metu.

Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamas valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Sienos	3	Sienos	Įvairių rūšių ir dangų sienos (plytelės, plastikinės, dažytos ir t. t.), pertvaros (ne stiklo), konstrukcijos, kolonos, kita ⁴⁷	Nėra vizualiai matomų nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, tvyrančių ir susikaupusių nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų voratinklių, dulkių, dėmių, apnašų, nuotekų, lipdukų, matinės spalvos plėvelės, apnašų, šiukšlių, kalkių, muilo ir vandens nubėgimo žymių, plaukų, aptaškymų ir kitų ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Blizgūs paviršiai yra nublizginti.
	4	Sienu kontaktinės vietos	Įvairių rūšių ir dangų sienu kontaktinės vietos ⁴⁸			
	5	Kiti sienų atributai	Įvairių rūšių ir dangų el. jungikliai, šviestuvai ir jų gaubtai, kištukiniai lizdai, lempos, informacinės nuorodos ir ženklai, davikliai, CCTV, grotelės, ventilacijos angos, konstrukcijos, porankiai, laikikliai, panelės, paveikslai ir jų rėmai, radiatoriai ir jų gaubtai, vamzdžiai, gesintuvai, rašymo lentos, sienų juostos, dekoracijos, kondicionierių korpusai ir kita ⁴⁹			
	6	Durys	Įvairių rūšių ir dangų durys, durų stiklas, durų rėmai, durų rankenos, durų grotelės, durų tvirtinimo detalės ir kita ⁵⁰			
	7	Stiklas	Įvairių rūšių ir dangų stiklas, langai, veidrodžiai, stiklinės pertvaros, švieslangiai ir kita ⁵¹			
	8	Kiti stiklo atributai	Įvairių rūšių ir dangų rėmai, rankenos, apvadai, žaliuzės, roletai, markizės, užuolaidos, romanetės, palangės ir kita ⁵²			

4 lentelė. TB. Vidaus patalpa. Reikalaujami grindų grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos patalpų valymo paslaugos

TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto patalpos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų						
Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamas valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Grindys	9	Grindys	Įvairių rūšių kietoji ir minkštoji danga (linoleumas, marmoleumas, tarketas, plytelės, marmuras, granitas, mediena, PVC danga, betonas,	Nėra vizualiai matomų nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, tvyrančių ir	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose	Nėra vizualiai matomų šiukšlių, voratinklių, trupinių, dulkių, purvo, lipdukų, sąslavų, atliekų, smėlio, žemių, dėmių, matinės spalvos plėvelės, kalkių, rūdžių,

47PASTABA: žr. 46 išnašą.

48PASTABA: sienų paviršių vietos ant kurių įprastai patenka daugiausiai nešvarumų patalpoje (pavyzdžiui, sienos dalis aplink kriauklės, pisuarus, elektros jungtukus, sėdimąsias vietas, šiukšliadėžes, dažnai liečiami sienų paviršiai ir t.t.).

49 Žr. 46 išnašą

50 Žr. 46 išnašą

51 Žr. 46 išnašą

52 Žr. 46 išnašą

			sintetinė ir vilnonė tekstilė (kilimai, kiliminės dangos ir t. t.) ir kita ⁵³	susikaupusių nešvarumų	pateiktiems reikalavimams	lipdukų, apnašų, dėmių, slidumo ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Blizgios elemento dalys yra nublizgintos
10	Grindjuostės ⁵⁴	Įvairių rūšių ir dangų grindjuostės ir kita ⁵⁵				
11	Grindų šonai ir kampai ⁵⁶	Įvairių rūšių ir dangų grindų šonai ir kampai ir kita ⁵⁷				
12	Grindys po įranga ir inventoriumi ⁵⁸	Įvairių rūšių ir dangų grindys po inventoriumi, įranga ir įrenginiais bei kita ⁵⁹				
13	Kiti grindų atributai (įmontuoti į grindis)	Įvairių rūšių ir dangų trapai ir jų loveliai, radiatorių loveliai, radiatoriai, bėgeliai, juostos, slenksčiai, pakilos, liukai, grotelės, laiptai ir jų pakopos, turėklai ir kita ⁶⁰				
14	Kiti grindų atributai (neįmontuoti į grindis)	Įvairių rūšių ir dangų purvą sugeriantys kilimėliai, guminiai kilimėliai, apsauginiai grindų skydai, specialią dangą po darbo kėdėmis ir kita ⁶¹				

5 lentelė. TB. Vidaus patalpa. Reikalaujami inventoriaus ir įrangos grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos patalpų valymo paslaugos

TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto patalpos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų						
Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamas valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Įrangos ir inventoriaus	15	Sėdimos vietos	Įvairių rūšių ir dangų kėdės, sofas, krėslai, suolai ir kita ⁶²	Nėra vizualiai matomų nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, tvyrančių ir susikaupusių nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų voratinklų, trupinių, šiukšlių, sąšlavų, atliekų, dulkių, aptaškymų ar nubėgimų, dėmių, pirštų antspaudų, matinės spalvos plėvelės, apnašų, dažų, lipdukų, prilipusių šiukšlių ar trupinių ir
	16	Stalai	Įvairių rūšių ir dangų stalai, darbo vietų stalai ir kita ⁶³			
	17	Kiti baldai	Įvairių rūšių ir dangų lentynos, komodos, spintelės Spintos, sieninės spintos ir kita ⁶⁴			

53PASTABA: žr. 46 išnašą.

54PASTABA: grindjuostės apima apie 5 cm – 30 cm sienų ploto prie grindų ir apie 5 - 10 cm grindų ploto prie sienos. Grindjuosčių elementas vertinamas visuose patalpose, kurios turi sienas, nepriklausomai nuo to ar yra grindjuostės ar ne.

55PASTABA: žr. 46 išnašą.

56PASTABA: grindų šonai ir kampai neapima grindjuosčių ploto, grindų šonai ir kampai sudaro apie 10 cm – 50 cm grindų nuo grindjuosčių ploto pabaigos. Grindų šonai ir kampai apima paviršius prie sienų ir stacionarios įrangos ar inventoriaus.

57PASTABA: žr. 46 išnašą.

58PASTABA: grindys po įranga ir inventoriumi apima tuos grindų plotus, kurie yra po stacionariais ir mobiliais baldais ir įranga (kėdės, stalai, suolai, baldai ant ratukų, krėslai ir t. t.).

59PASTABA: žr. 46 išnašą.

60PASTABA: žr. 46 išnašą.

61PASTABA: žr. 46 išnašą.

62PASTABA: žr. 46 išnašą.

63PASTABA: žr. 46 išnašą.

64PASTABA: žr. 46 išnašą.

	18	Organizacinė technika	Įvairių rūšių ir dangų kompiuteriai, spausdintuvai, fakso aparatai, televizoriai, informaciniai ekranai ir stotelės, telefonai, LCD, ekranai ir kita ⁶⁵			kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Blizgios elementų dalys yra nublizgintos. šiukšliadėžės ištuštintos, įkloti šiukšlių maišai
	19	Buitinė technika	Įvairių rūšių ir dangų šaldytuvai, mikrobangų krosnelės, viryklės, orkaitės, gartraukiai, indų plovimo mašinos, drabužių skalbimo ir džiovinimo mašinos, vandens aparatai, maisto ir kavos aparatai ir kita ⁶⁶			
	20	Kita įranga	Įvairių rūšių ir dangų darbui skirta įranga ⁶⁷ , sporto įranga, batų valymo mašinos, kondicionierių ir vėdinimo aparatų korpusai, apsauginiai stovai, atitvarai, stendai (reklaminiai, informaciniai), laidai, , , gėlės, vazonai, komutacinės spintos ir kita ⁶⁸			
	21	Šiukšliadėžės	Įvairių rūšių ir dangų šiukšliadėžės, peleninės, konteineriai, popieriaus smulkintuvai, šiukšliadėžių spintelės ir kita ⁶⁹			

6 lentelė. TB. Vidaus patalpa. Reikalaujami sanitarinės įrangos grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos patalpų valymo paslaugos
TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti patalpos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto patalpos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų

Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamas valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Sanitarinė įranga	22	Unitazai	Įvairių rūšių ir dangų unitazai, bakeliai, vamzdžiai, unitazo dangčiai, nuleidimo mygtukai, sensoriai ir kita ⁷⁰	Nėra vizualiai matomų nukritusių, nusėdusių ar neprilipusių, prilipusių, tvyrančių ir susikaupusių nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų trupinių, voratinklų, dulkių, purvo, dėmių, plaukų, matinės spalvos plėvelės, kalkių, rudžių, lipdukų, apnašų, nubėgimų, lipdukų, šiukšlių, aptaškymų ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Blizgios elemento dalys yra nublizgintos. Higienos laikikliai nepažeisti, savo vietoje, tinkamai papildyti. Higienos priemonės padėtos tam priklausančioje vietoje.
	23	Pisuarai/bide	Įvairių rūšių ir dangų pisuarai, bide, vamzdžiai ir kita ⁷¹			
	24	Kriauklės	Įvairių rūšių ir dangų kriauklės, plautuvės, praustuvės ir kita ⁷²			
	25	Vandens maišytuvai	Įvairių rūšių ir dangų vandens maišytuvai, Kranai, žarnos ir kita ⁷³			
	26	Higienos laikikliai	Įvairių rūšių ir dangų rankų džiovintuvai, rankų servetėlių laikikliai, muilo laikikliai, tualetinio popieriaus laikikliai,			

65PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

66PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

67PASTABA: įranga, kuri įprastai paskirta reikalingam darbui atlikti.

68PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

69PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

70PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

71PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

72PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

73PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

			antiseptiko ir dezinfekcinio skysčio laikikliai ir kita ⁷⁴			
	27	Kita santechninė įranga	Įvairių rūšių ir dangų unitazų šepetčiai ir laikikliai, dušo kabinos, vamzdžiai, sifonai ir kita ⁷⁵			

7 lentelė. TB. Lauko teritorija. Reikalaujami augalijos grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos teritorijos valymo paslaugos

TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atliktos teritorijos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų						
Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamos valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Augalija	28	Žaliosios zonos	Įvairių rūšių vejų, pievos ir kita ⁷⁶	Nėra vizualiai matomų nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų šiukšlių, atliekų, nuorūkų, medžių gabalų, šakų, lapų, išmatų, butelių ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Nupjauta žolė yra pašalinta iš teritorijos arba sumulčiutuota (jei pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip). Palaikomas tolygus žaliųjų zonų žolės aukštis 7 – 10 cm, žolės aukštis po pjovimo turi būti tolygus tarp 3 – 5 cm. Žaliųjų zonų žolė neturi būti išdegusi, išsausėjusi, ant jos neturi būti savaime išaugusių krūmų, medelių. Vienmečių augalai turi būti palaistyti, žemė papurenta, neturi vizualiai matytis piktžolės, nudžiūvusios augmenijos.
	29	Žaliųjų zonų šonai ir kampai ⁷⁷	Įvairių rūšių vejų ir pievų šonai bei kampai ir kita ⁷⁸			
	30	Vienmečiai augalai	Įvairių rūšių lauko gėlės, gėlynai, dekoratyviniai augalai ir kita ⁷⁹			
	31	Daugiamečiai augalai	Įvairių rūšių gyvatvorės, krūmai, vijokliniai augalai, medžiai ir kita ⁸⁰			

74PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

75PASTABA: žr. 4.6 išnašą.

76PASTABA: visi kiti horizontalūs ir vertikalūs paviršiai priskirti šiam elementui, išskyrus kitiems teritorijos elementams priskirtus paviršius ir pirkimo dokumentuose apibrėžtus nevalomus paviršius (NP). Tas pats paviršius negali kartotis kituose elementuose ar jų dalyse, siekiant išvengti dvigubo vertinimo vizualinės patikros metu.

77PASTABA: šonai ir kampai sudaro apie 1 m – 1,5 m žaliosios zonos nuo jos pabaigos ploto, tai taip pat apima plotą (1 m – 1,5 m aplink pastatus).

78PASTABA: žr. 7.6 išnašą.

79PASTABA: žr. 7.6 išnašą.

80PASTABA: žr. 7.6 išnašą.

						Daugiamėčiai augalai tolygiai apkarpyti palaikant su TB suderintą lajų formą.
--	--	--	--	--	--	---

8 lentelė. TB. Lauko teritorija. Reikalaujami kietosios dangos grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos teritorijos valymo paslaugos
TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto teritorijos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų

Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamos valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Kietoji danga	32	Pėsčiųjų zonos	Įvairių rūšių ir dangų šaligatviai, pėsčiųjų takai, pėsčiųjų aikštelės ir kita ⁸¹	Nėra vizualiai matomų nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų purvo, druskos, smėlio ir purvo sankaupų, tepalų dėmių, sąšlavų, kramtomosios gumos, samanų, piktžolių ir kitos gyvos ir negyvos augmenijos, lapų, šakų, sniego, ledo, žolės, grafyti, dažų, nuorūkių, išmatų ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Dangos neslidžios ir neturi slidžių dėmių.
	33	Pėsčiųjų zonų šonai ir kampai ⁸²	Įvairių rūšių ir dangų šaligatvių, pėsčiųjų takų, pėsčiųjų aikštelių šonai ir kampai bei kita ⁸³			
	34	Lankytojų zonos	Įvairių rūšių ir dangų balkonai, laiptai, turėklai, lauko terasos, rūkymui ir poilsiui skirtos zonos, neįgaliesiems pritaikytos vietos (nuvažiavimai, porankiai, pakeltukai ir t. t.) ir kita ⁸⁴			
	35	Transporto zonos	Įvairių rūšių ir dangų automobilių stovėjimo aikštelės, važiuojamosios dalys ir kita ⁸⁵			
	36	Transporto zonų šonai ir kampai ⁸⁶	Įvairių rūšių ir dangų automobilių stovėjimo aikštelių, važiuojamųjų dalių šonai ir kampai ir kita ⁸⁷			
	37	Kitos zonos	Įvairių rūšių ir dangų šiukšlių konteinerių zonos, laiptai, turėklai ir kita ⁸⁸			

81PASTABA: žr. 76 išnašą.

82PASTABA: šonai ir kampai sudaro apie 1 m – 1,5 m pėsčiųjų zonų ploto nuo jo pabaigos ploto, tai taip pat apima plotą (1 m – 1,5 m aplink pastatus).

83PASTABA: žr. 76 išnašą.

84PASTABA: žr. 76 išnašą.

85PASTABA: žr. 76 išnašą.

86 PASTABA: šonai ir kampai sudaro apie 1 m – 1,5 m transporto zonų ploto nuo jo pabaigos ploto, tai taip pat apima plotą (1 m – 1,5 m aplink pastatus).

87PASTABA: žr. 76 išnašą.

88PASTABA: žr. 76 išnašą.

9 lentelė. TB. Lauko teritorija. Reikalaujami lauko inventoriaus grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos teritorijos valymo paslaugos

TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto teritorijos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų						
Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamos valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Lauko inventorius	38	Šiukšliadėžės	Įvairių rūšių ir dangų šiukšliadėžės, peleninės ir kita ⁸⁹	Nėra vizualiai matomų nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų voratinklų, kramtomosios gumos, nešvarumų dėmių ir nubėgimų, šiukšlių sąslavų, varveklių, purvo sankaupų, šakų, sniego, ledo, lapų, samanų, atliekų, išmatų, purvo apnašų, šiukšlių, trupinių, dulkių sankaupų, lipdukų, prilipusių šiukšlių išmatų ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams.. Blizgios elemento dalys yra nublizgintos. Šiukšliadėžės ištuštintos.
	39	Lauko įranga	Įvairių rūšių ir dangų gėlių vazonai, užkardai, šlagbaumai, lauko šviestuvai, žibintai, statulos, paminklai, tvoros, vartai, informacinės nuorodos, iškabos ir ženklai, memorialinės lentos ir kita ⁹⁰			
	40	Lauko baldai	Įvairių rūšių ir dangų lauko baldai (suolai, stalai ir t. t.) ir kita ⁹¹			

89PASTABA: žr. 76 išnašą.

90PASTABA: žr. 76 išnašą.

91PASTABA: žr. 76 išnašą.

10 lentelė. TB. Lauko teritorija. Reikalaujami su pastatu susijusios grupės elementų standartai ir rezultatai po tiekėjo suteiktos reikalaujamos teritorijos valymo paslaugos

TB reikalaujami kiekvienos reikalaujamos valyti teritorijos švaros, valymo ir priežiūros paslaugų standartai (rezultatai) iš tiekėjo po atlikto teritorijos valymo ir suteiktų reikalaujamų valymo paslaugų						
Elementų grupė	Elemento Nr.	TB reikalaujamos valyti patalpos valomas elementas	Elemento sudedamosios dalys (valomi paviršiai)	TB reikalaujamas kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) po suteiktos valymo paslaugos		TB reikalavimai tiekėjui po suteiktos valymo paslaugos
				TB reikalaujamas švaros kriterijus (žr. 4.14 p.)	TB reikalaujamas kokybės kriterijus (žr. 4.13 p.)	
Su pastatu susijęs inventorių	41	Durys	Įvairių rūšių ir dangų durys, durų rėmai, rankenos, sklendės, spynos ir kita ⁹²	Nėra vizualiai matomų nešvarumų	Nėra vizualiai matomų neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams	Nėra vizualiai matomų šiukšlių, voratinklų, trupinių, dulkių, purvo, lipdukų, atliekų sąslavų, smėlio, žemių ir purvo sancaupų, nuorūkų, dėmių, matinės spalvos plėvelės, kalkių, išmatų, apnašų, dėmių, slidumo ir kitų nešvarumų bei neatitikimų pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams. Blizgios elemento dalys yra nublizgintos
	42	Langai	Įvairių rūšių ir dangų šveislangiai, stiklai ir rėmai, palangės, žaliuzės, lauko langai, apsaugos nuo paukščių ir kita ⁹³			
	43	Įėjimų/išėjimų grindys ⁹⁴	Įvairių rūšių ir dangų grindys, kojų grotelės ir duobės ⁹⁵			
	44	Įėjimų/išėjimų sienos	Įvairių rūšių ir dangų sienos ir kita ⁹⁶			
	45	Įėjimų/išėjimų lubos	Įvairių rūšių ir dangų lubos, stogai, stogeliai, stoginės ir kita ⁹⁷			
	46	Kitas inventorių	Įvairių rūšių ir dangų cokolinių aukštų šviesduobės, dekoracijos, vandens surinkimo latakai, nuotekų šuliniai, lietaus nuotekų trapai ir kita ⁹⁸			

8. FUNKCINIŲ ZONŲ IR ELEMENTŲ RIZIKOS KATEGORIJOS

8.1.

Šis standartas taip pat remiasi rizikos sąvoka, standartas pateikia du atpažįstamus rizikos tipus, kurie glaudžiai siejasi su TB:

8.1.1.

Nehigieniškos aplinkos rizika – paviršių nepriežiūros ir nehigieniškos aplinkos rizika vidaus patalpų ir lauko teritorijos naudotojams;

8.1.2.

Pasitikėjimo praradimo rizika – prasto visuomenės įvaizdžio ir pasitikėjimo praradimo iš suinteresuotų šalių rizika dėl švaros ir valymo kokybės trūkumo.

8.2.

92PASTABA: žr. 76 išnašą.

93PASTABA: žr. 76 išnašą.

94PASTABA: įskaitant šonus ir kampus bei grindjuostas.

95PASTABA: žr. 76 išnašą.

96PASTABA: žr. 76 išnašą.

97PASTABA: žr. 76 išnašą.

98PASTABA: žr. 76 išnašą.

Remiantis 8.1. p. pateiktais rizikos tipais yra atliktas rizikos lygių įvertinimas TB objektų funkcinėms zonoms ir funkcinėse zonose esantiems elementams, siekiant nustatyti rekomenduojamą standartinį valymo dažnumą funkcinėms zonoms, esant įprastoms TB objektų aplinkos sąlygoms ir optimaliai objektų būklei.

8.3.

Elementai kelia tam tikrą riziką, nepriklausomai, nuo to, kurioje patalpoje ar lauko teritorijoje jie yra⁹⁹.

8.4.

TB objektuose yra įvertintos funkcinės zonos ir funkcinių zonų elementai pagal keturių punktų skaitinę skalę susiejant nehigieniškos aplinkos ir pasitikėjimo praradimo rizikas bei pateikiant rezultatus per keturis rizikos lygmenis.

8.5.

Elementų rizikos įvertinimas:

8.5.1.

Kiekvienas identifikuotas elementas (žr. 4.6 p.) yra įvertintas pagal nustatytas rizikas bei jų kriterijus ir priskirtas atitinkamai rizikos kategorijai.

8.6.

Funkcinių zonų rizikos įvertinimas:

8.6.1

Kiekviena funkcinė zona (žr. 4.2. p.) yra įvertinta pagal nustatytas rizikas ir jų kriterijus bei priskirta atitinkamai rizikos kategorijai.

8.7.

Rizikos koeficientai paskirti remiantis rizikomis, kurios gali įtakoti TB, bet dėl to visos funkcinės zonos nėra priskirtos "labai aukštai" rizikos kategorijai vien todėl, kad yra TB objektuose, išskyrus nenumatytus atvejus¹⁰⁰, todėl yra nustatytos rizikos kategorijos (žr. 12 – 13 lentelės), kurios suteikia galimybę išdiferencijuoti esamas funkcinės zonos į atitinkamus intensyvumo lygmenis bei kuriais vadovaujantis valdytojas gali nustatyti reikalingą vidaus patalpų ir lauko teritorijos valymo dažnumą (žr. 11 lentelę), o tiekėjas esančių elementų šiose zonose orientacinį valymo planą.

8.8.

Bendros rizikos kategorijos (funkcinės zonos ir jų elementai):

8.8.1.

Bendra rizikos kategorija yra priskirta kiekvienam elementui kiekvienoje funkcinėje zonoje vadovaujantis identifikuotų rizikų įvertinimais. Bendras rizikos įvertinimas vidaus patalpoms ir lauko teritorijai yra pateikiamas kryžminių nuorodų schemose (žr. 9 skyrių).

8.8.2.

Rizikos kategorijos:

8.8.2.1.

I – labai aukšta (A), žr. 8.11. p.;

8.8.2.2.

II – aukšta (B), žr. 8.12. p.;

8.8.2.3.

III – vidutinė (C), žr. 8.13. p.;

8.8.2.4.

IV – žema (D), žr. 8.14. p.

8.9.

Atsižvelgdamas į funkcinės zonos veiklos specifiką ir pagal susidariusią atitinkamą situaciją valdytojas gali pakeisti kategorijos rizikos lygį, funkcinės zonos ar elemento svarbumą rizikos vertinimo atžvilgiu, tačiau valymo paslaugų rezultatų reikalavimai (kokybinis kriterijus (žr. 4.15 p.) neturi būti keičiami, o rizikos koeficiento balas neturi būti mažinamas.

8.10.

Ketrios rizikos kategorijos nurodo reikalaujamą valymo paslaugų lygį, intensyvumą, dažnį, higieniškos, paviršių priežiūros ir saugios aplinkos palaikymą, kurį reikia atitikti reikalaujamam standartui pasiekti. Kai kurių vidaus patalpų ar lauko teritorijos ir jose esančių elementų nereikia taip intensyviai valyti, kad būtų išlaikomas reikalaujamas standartas.

8.11.

Labai aukšta rizikos kategorija (A):

8.11.1.

Reikalingas valymo ir švaros lygis – labai aukštas, kokybės lygis kritiškai svarbus.

8.11.2.

Valymo, priežiūros ir švaros standartas šios kategorijos funkcinėse zonose yra kritiškai svarbus. Funkcinės zonos ir elementai yra priskirti prie labai aukštos rizikos kategorijos, todėl švaros, valymo ir priežiūros kokybės standartas turi būti ne žemesnis nei labai aukšto lygio. Šioje rizikos kategorijoje, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu, ant elemento rasti minimalūs nešvarumai ir neatitikimai gali būti nepriimtini¹⁰¹. Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu rasti didesni nei minimalūs nešvarumai ant elemento – neturėtų būti priimtini¹⁰². Švaros, valymo ir priežiūros rezultatai turi būti pasiekti ir išlaikyti per aukštą valymo ir priežiūros intensyvumą. Šiai zonai priskiriama ypač didelė tikimybė, jog nekokybiškai išvalytos ar prižiūrimos zonos, ar zonose esantys elementai gali suteikti negatyvų požiūrį į TB įvaizdį. Atsiranda labai didelė skundų rizika, dėl nekokybiško valymo ir priežiūros galima prarasti pasitikėjimą, jog nesuteikiama švari, reprezentatyvi ir higieniška aplinka. Šiose zonose tiekėjas turi vykdyti nuolatinę kokybės kontrolę ir palaikyti TB reikalaujamą kokybės lygį (KL) po reikalaujamos atlikti valymo paslaugos suteikimo.

8.11.3.

Šiai kategorijai yra priskirtos 5 (penkios) funkcinės intensyvumo kategorijos (žr. 12 – 13 lentelės).

8.12.

⁹⁹Pavyzdžiui, nehigieniškas tualetas kelia aukštą nehigieniškos aplinkos ir pasitikėjimo praradimo riziką. Prastai išvalytas įėjimas kelia tam tikrą pasitikėjimo praradimo riziką, tačiau nehigieniškos aplinkos rizika šioje zonoje nebūtinai turi būti aukščiausio lygio.

¹⁰⁰Pavyzdžiui, avarinės situacijos, epidemijos ar pandemijos protrūkis ir t. t.

¹⁰¹PASTABA: atsižvelgiant į objekto specifiką ir rizikos kategorijas.

¹⁰²PASTABA: išskyrus atvejus, kai toks nešvarumas ar neatitikimas atsirado ne dėl tiekėjo kaltės ir kai toks nešvarumas ar neatitikimas nekelia rizikos žmogaus sveikatai ir saugai.

Aukštos rizikos kategorija (B):

8.12.1.

Reikalingas valymo ir švaros lygis – aukštas, kokybės lygis ypač svarbus.

8.12.2.

Valymo, priežiūros ir švaros standartas šios kategorijos funkcinėse zonose yra labai svarbus. Funkcinės zonos ir elementai yra priskirti prie aukštos rizikos kategorijos, todėl švaros, valymo ir priežiūros kokybės standartas turi būti ne žemesnis nei aukštas. Šioje rizikos kategorijoje, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu, ant elemento rasti minimalūs nešvarumai ir neatitikimai gali būti priimtini. Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu rasti didesni nei minimalūs nešvarumai ant elemento – neturi būti priimtini¹⁰³. Švaros, valymo ir priežiūros rezultatai turi būti pasiekti ir išlaikyti per reguliarių ir suplanuotą valymo intensyvumą. Šiai zonai priskiriama labai didelė tikimybė, jog nekokybiškai išvalytos ar prižiūrimos zonos, ar zonose esantys elementai gali suteikti negatyvų požiūrį į TB įvaizdį. Atsiranda didelė skundų rizika, dėl nekokybiško valymo ir priežiūros galima prarasti pasitikėjimą, jog nesuteikiama švari, reprezentatyvi ir higieniška aplinka. Šiose zonose tiekėjas turi vykdyti pastovią kokybės kontrolę ir suteikti TB reikalaujamą kokybės lygį (KL) po reikalaujamos atlikti valymo paslaugos suteikimo.

8.12.3

Šiai kategorijai yra priskirtos 5 (penkios) funkcinės intensyvumo kategorijos (žr. 12 – 13 lenteles).

8.13.

Vidutinės rizikos kategorija (C):

8.13.1.

Reikalingas valymo ir švaros lygis – vidutinis, kokybės lygis labai svarbus.

8.13.2.

Valymo, priežiūros ir švaros standartas šios kategorijos funkcinėse zonose yra svarbus. Funkcinės zonos ir elementai yra priskirti prie vidutinės rizikos kategorijos, todėl valymo ir priežiūros kokybės standartas turi būti ne žemesnis nei vidutinis. Šioje rizikos kategorijoje, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu, ant elemento rasti minimalūs nešvarumai ir neatitikimai gali būti priimtini. Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu rasti didesni nei minimalūs nešvarumai ant elemento – neturi būti priimtini¹⁰⁴. Švaros, valymo ir priežiūros rezultatai turi būti pasiekti ir išlaikyti per reguliarių ir suplanuotą valymo intensyvumą, paliekant

galimybę stebėti valymo poreikį. Šiai zonai priskiriama vidutinė tikimybė, jog nekokybiškai išvalytos ar prižiūrimos zonos ar zonose esantys elementai gali suteikti negatyvų požiūrį į TB įvaizdį. Atsiranda nemaža skundų rizika, dėl nekokybiško valymo ir priežiūros galima prarasti pasitikėjimą, jog nesuteikiama švari, reprezentatyvi ir higieniška aplinka. Šiose zonose tiekėjas turi vykdyti reguliarią kokybės kontrolę ir suteikti TB reikalaujamą kokybės lygį (KL) po reikalaujamos atlikti valymo paslaugos suteikimo.

8.13.3.

Šiai kategorijai yra priskirtos 4 (keturios) funkcinės intensyvumo kategorijos (žr. 12 – 13 lenteles).

8.14.

Žemos rizikos kategorija (D):

8.14.1.

Reikalingas valymo ir švaros lygis – vidutinis, kokybės lygis svarbus.

8.14.2.

Valymo, priežiūros ir švaros standartas šios kategorijos funkcinėse zonose išlieka svarbus. Funkcinės zonos ir elementai priskirti prie vidutinės rizikos kategorijos, todėl švaros, valymo ir priežiūros kokybės standartas turi būti ne žemesnis nei vidutinio lygio. Šioje rizikos kategorijoje, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu, ant elemento rasti minimalūs nešvarumai ir neatitikimai gali būti priimtini. Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu rasti didesni nei minimalūs nešvarumai ant elemento – gali būti nepriimtini. Valymo ir priežiūros rezultatai turi būti pasiekti ir išlaikyti per reguliarių ir suplanuotą valymo intensyvumą arba projekto pagrindu, paliekant galimybę stebėti valymo poreikį. Šiai zonai priskiriama vidutinė tikimybė, jog nekokybiškai išvalytos ar prižiūrimos zonos ar zonose esantys elementai gali suteikti negatyvų požiūrį į TB įvaizdį. Atsiranda maža skundų rizika, dėl nekokybiško valymo ir priežiūros galima prarasti pasitikėjimą, jog nesuteikiama švari, reprezentatyvi ir higieniška aplinka. Šiose zonose tiekėjas turi vykdyti reguliarią kokybės kontrolę ir suteikti TB reikalaujamą kokybės lygį (KL) po reikalaujamos atlikti valymo paslaugos suteikimo.

8.14.3.

Šiai kategorijai yra priskirtos 6 (šešios) funkcinės intensyvumo kategorijos (žr. 12 – 13 lentelės).

103PASTABA: žr. 102 išnašą.

104PASTABA: žr. 102 išnašą.

9. REKOMENDUOJAMI IR REIKALAUJAMI MINIMALŪS FUNKCINIŲ ZONŲ IR ELEMENTŲ VALYMO PASLAUGŲ DAŽNIAI^{105, 106}

9.1.

Rekomenduojami minimalūs funkcinių zonų valymo ir priežiūros paslaugų dažniai pateikti II lentelėje.

9.2.

Valdytojas, sudarydamas techninę specifikaciją, turėtų laikytis rekomenduojamų minimalių valymo paslaugų teikimo dažnių, kad būtų užtikrinta optimali funkcinėse zonose esančių vidaus patalpų ir lauko teritorijos elementų būklė, išskyrus nenumatytus atvejus¹⁰⁷.

9.3.

II lentelėje pateikti standartiniai valymo ir priežiūros paslaugų dažniai, kurie naudojami esant optimaliai objekto būklei. Esant nestandartinėms situacijoms objekto valymo dažniai gali būti keičiami, valdytojui turint pagrindimą ir autorizaciją.

9.4.

Esant optimaliai funkcinių zonų būklei, nurodyti valymo paslaugų dažniai turėtų būti išlaikomi, jei TB nenurodo kitaip. Valymo paslaugų dažniai gali būti persvarstyti valdytojo ir laikinai/pastoviai padidinti/sumažinti atsiradus nenumatytiems atvejams¹⁰⁸.

9.5.

Didinat/mažinant valymo paslaugų dažnumą valdytojas turi pateikti objektyvų pagrindimą dėl tokio sprendimo priėmimo bei užtikrinti, jog tai neigiamai neįtakos standarto reikalavimų, rezultatų, ir kitų rizikų nesuvaldymo.

¹⁰⁵PASTABA: priklausomai nuo esamų faktorių (pavyzdžiui, darbuotojų srautas, patalpų intensyvumas ir t.t.), šios rekomendacijos taikomos valdytojui sudarant techninės specifikacijos reikalavimus, o reikalavimai taikomi tiekėjui.

¹⁰⁶PASTABA: rekomenduojami minimalūs funkcinių zonų valymo paslaugų teikimo dažniai sudaryti vadovaujantis objektais, kurie dirba penkias dienas

9.6.

Standarto reikalaujami valymo paslaugų dažniai elementams, kurių turi laikytis tiekėjas sudarant orientacinius valymo planus, jeigu TB nenurodo kitaip:

9.6.1.

vieną kartą per dieną (1/D); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.2.

kelis kartus per dieną (n/D) – n turi būti apibrėžtas tiksliais kartais; atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.3.

vieną kartą per savaitę (1/S); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.4.

kelis kartus per savaitę (n/S) – n turi būti apibrėžtas tiksliais kartais; atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.5.

vieną kartą per mėnesį (1/M); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.6.

kelis kartus per mėnesį (n/M) – n turi būti apibrėžtas tiksliais skaičiais; atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomas pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.7.

per savaitę, įprastu darbo grafiku. Jeigu objektas dirba daugiau/mažiau dienų/valandų nei įprasta, valdytojas gali padidinti/sumažinti funkcinių zonų valymo dažnį atsižvelgiant į tokio objekto situaciją ir gavęs atitinkamą autorizaciją.

¹⁰⁷Pavyzdžiui, avarinės situacijos, epidemijos ar pandemijos protrūkiai ir t. t.
¹⁰⁸PASTABA: žr. 107 išnašą.

vieną kartą per ketvirtį (1/K); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomos pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.8.

vieną kartą per pusmetį (1/P); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomos pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.9.

vieną kartą per metus (1/Y); atliekant valymo darbus, elementas ir jo dalys nuvalomos pilnai, nepriklausomai nuo to ar yra nešvarumų ir neatitikimų ar ne.

9.6.10.

esant nešvarumams ir neatitikimams pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimas (H); kaskart teikiant valymo paslaugas ir atliekant valymo darbus vidaus patalpose ir lauko teritorijoje, nuvalomos tos elemento ir jo dalių vietos, kurios turi vizualiai matomų nešvarumų, taip pat panaikinami neatitikimai pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams

9.6.11.

Laikantis nustatyto valymo ir priežiūros dažnumo (žr. 9.6.1 – 9.6.9 p.), tiekėjas turi atlikti valymo paslaugas visam elementui ir jo dalims nepriklausomai nuo to ar jis turi nešvarumų ir/ar neatitikimų ar ne.

9.6.12.

9.6.10. p. nurodytas valymo dažnio reikalavimas yra privaloma norma tiekėjui kaskart teikiant valymo paslaugas apibrėžtoje erdvėje ir laiku. Vadovaujantis 9.6.10. punkto reikalavimu tiekėjas turi pašalinti vizualiai matomus nešvarumus ir neatitikimus pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams nuo elementų ir/ar jų dalių.

9.6.13.

Jeigu nešvarumas ar neatitikimas pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams yra susijęs su patalpų ir teritorijos naudotojų sveikata ir sauga¹⁰⁹, tuomet turi būti nuvalomas visas elementas ir jo dalys bei priklausomai nuo rizikos tipo – visa funkcinės zonos erdvė, nepriklausomai nuo nustatytų orientacinių valymo ir priežiūros dažnių.

9.6.14.

Valdytojas teikdamas objekto valymo paslaugų užsakymą turi nurodyti reikalaujamas valyti vidaus patalpas ir lauko teritoriją bei pateikti tikslus šių zonų valymo dažnius, nurodydamas valymo paslaugų

teikimo laiką bei pateikdamas reikalaujamus vidaus patalpų ir lauko teritorijos kokybės lygius (KL). Kiekviena vidaus patalpa ir lauko teritorija turi turėti apibrėžtą reikalaujamą kokybės lygį (KL). Tiekėjas, gavęs užsakymą turi pateikti valdytojui orientacinius vidaus patalpų ir lauko teritorijos elementų valymo planus¹¹⁰, įtraukiant opciją valyti elementą ir jo dalis nepriklausomai nuo nustatyto minimalaus valymo plane nustatyto dažnio, esant vizualiai matomiems nešvarumams ar neatitikimams pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams.

9.6.15.

Tiekėjas teikdamas paslaugas valdytojo reikalaujamose funkcinėse zonose, vidaus patalpose, lauko teritorijoje, objektuose¹¹¹, turi visuomet pašalinti esamus nešvarumus nuo elementų ir neatitikimus pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams, nepriklausomai nuo elemento valymo dažnio.

9.6.16.

Minimalus funkcinų zonų valymo paslaugų dažnis (žr. 11 lentelę) nurodo švarios ir higieniškos aplinkos bei optimalaus paviršių ilgaamžiškumo palaikymą, tačiau tiekėjas nešvarumus, nepriklausomai nuo nustatyto orientacinio valymo plano turi pašalinti nuolat, siekiant efektyvesnės paslaugos bei TB reikalaujamo kokybės lygio (KL) palaikymo.

9.6.17

Tiekėjas kaskart atlikdamas valymo paslaugas turi vadovautis valdytojo pateiktais funkcinų zonų, patalpų/erdvių, objektų valymo dažniais: t. y. pilnai nuvalyti elementus ir jų dalis bei patikrinti visus kitus objekte/funkcinėje zonoje/patalpoje/erdvėje esančius elementus ir jų dalis bei nuvalyti/panaikinti atsiradusius/susidariusius, nukritusius, nusėdusius, arba neprilipusius, prilipusius, susikaupusius ir tvyrančius nešvarumus bei neatitikimus pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams nuo visų patalpų/erdvių ir patalpose/erdvėse esančių elementų bei valymo ir priežiūros įrangos, panaikinti nemalonius kvapus, užtikrinti patalpų tvarką (į savo vietas pastatomi mobilūs baldai, reklaminė įranga, šiukšliadėžės ir pan.) ir saugią aplinką, naudojant tam skirtas priemones, įrangą. Valymo priemonės, įrengimai ir įranga turi būti nuolat švarūs ir tvarkingi.

¹⁰⁹Pavyzdžiui, slidžios grindys.

¹¹⁰PASTABA: tiekėjas turi pateikti valymo planus ne vėliau nei per 5 darbo dienas nuo valdytojo užsakymo pateikimo, kitu atveju valdytojas turi teisę pateikti valymo planus vienašališkai, kuriuo turės laikytis tiekėjas teikdamas paslaugas, išskyrus atvejus jeigu pirkimo dokumentuose nurodyta kitaip.

¹¹¹Pavyzdžiui: valdytojas pateikia reikalavimą, kad administracinio pastato holo zona turi būti valoma 5 kartus per savaitę nuo pirmadienio iki

penktadienio, tiekėjas pateikia orientacinį valymo planą, kuriame nurodoma, jog sienos valomos vieną kartą per savaitę, jeigu nuvalius sienas po dienos ar dviejų atsirado nešvarumas (pavyzdžiui, voratinklis), tiekėjas turi pašalinti tokius nešvarumus iš karto, nelaukiant kito numatyto minimalaus valymo dažnumo.

11 lentelė. TB. Rekomenduojamas valymo ir priežiūros paslaugų dažnumas funkcinėms zonoms

Funkcinė zona	Ypač aukštas intensyvumo lygmuo (I)	Aukštas intensyvumo lygmuo (II)	Žemas intensyvumo lygmuo (III)	Intensyvumo lygmuo palaikomas nereguliariai (IV)
Administracinės zonos (AZ)	AZ (I): 1 kartą per dieną atliekamos patalpų valymo paslaugos; poreikiui esant, švaros palaikymo paslauga teikiama TB nurodytomis dienomis ir/ar valandomis	AZ (II): 2 – 3 kartus per savaitę atliekamos patalpų valymo paslaugos su galimybe teikti švaros palaikymo paslaugą pagal TB poreikį	AZ (III): 1 – 4 kartus per mėnesį atliekamos patalpų valymo paslaugos	AZ (IV): Patalpų valymo paslaugos teikiamos ne rečiau nei vieną kartą per metus ir pagal TB poreikį
Bendrojo naudojimo zonos (BNZ)	BNZ (I): 1 kartą per dieną atliekamos patalpų valymo paslaugos; poreikiui esant, švaros palaikymo paslauga teikiama TB nurodytomis dienomis ir/ar valandomis	BNZ (II): 2 – 3 kartus per savaitę atliekamos patalpų valymo paslaugos su galimybe teikti švaros palaikymo paslaugą pagal TB poreikį	BNZ (III): 1 – 4 kartus per mėnesį atliekamos patalpų valymo paslaugos	BNZ (IV): Patalpų valymo paslaugos teikiamos ne rečiau nei vieną kartą per metus ir pagal TB poreikį
Sanitarinės zonos (SZ)	SZ (I): 1 kartą per dieną atliekamos patalpų valymo paslaugos; poreikiui esant, švaros palaikymo paslauga teikiama TB nurodytomis dienomis ir/ar valandomis	SZ (II): 1 kartą per dieną atliekamos patalpų valymo paslaugos su galimybe teikti švaros palaikymo paslaugą TB nustatytais dienomis ir/ar valandomis	SZ (III): 2 – 3 kartus per savaitę atliekamos patalpų valymo paslaugos su galimybe teikti švaros palaikymo paslaugą TB nustatytais dienomis ir/ar valandomis	SZ (IV): Patalpų valymo paslaugos teikiamos ne rečiau nei vieną kartą per metus ir pagal TB poreikį
Pagalbinės zonos (PZ)	PZ (I): 2 – 3 kartus per savaitę atliekamos patalpų valymo paslaugos; poreikiui esant, švaros palaikymo paslauga teikiama TB nurodytomis dienomis ir/ar valandomis	PZ (II): 1 – 4 kartus per mėnesį atliekamos patalpų valymo paslaugos	PZ (III): 1 – 4 kartus per metus atliekamos patalpų valymo paslaugos	PZ (IV): Patalpų valymo paslaugos teikiamos ne rečiau nei vieną kartą per metus ir pagal TB poreikį
Lauko teritorijos zonos (LTZ)	LTZ (I): 1 kartą per dieną atliekamos teritorijos valymo paslaugos su galimybe papildomai prižiūrėti	LTZ (II): 2 – 3 kartus per savaitę atliekamos teritorijos valymo paslaugos su galimybe papildomai prižiūrėti	LTZ (III): 1 – 4 kartus per mėnesį atliekamos teritorijos valymo paslaugos	LTZ (IV): Teritorijos valymo paslaugos teikiamos ne rečiau nei kartą per metus ir pagal TB poreikį

10.

KRYŽMINIŲ NUORODŲ SCHEMOS

10.1.

Standarte yra išskiriamos kryžminės nuorodų schemos identifiкуotoms funkcinėms zonoms ir elementams esantiems atitinkamos funkcinės zonos rizikos kategorijoje (žr. 12 – 13 lenteles).

10.2.

Elementu paremtos kryžminių nuorodų schemos pateikia kiekvieno elemento rizikos kategoriją, atsižvelgiant į funkcinės zonos rizikos kategoriją. Elementai atitinka aukščiau pateikto standarto ir reikalaujamų rezultatų pateiktus elementus, kurie yra identifiкуoti kaip TB valymo paslaugoms priskirti elementai (žr. 2 – 10 lenteles).

10.3.

TB reikalauja keturių valymo, priežiūros ir švaros standartų:

10.3.1.

kritiškai svarbaus;

10.3.2.

ypač svarbaus;

10.3.3

labai svarbaus;

10.3.4.

svarbaus.

10.4.

Šie keturi valymo, priežiūros ir švaros standartai atitinka keturias funkcinės zonos rizikos kategorijas ir intensyvumo lygmenis bei yra iki galo įvertinti kiekvienoje iš elementų grupių ir elementų bei funkcinių zonų, pagrįstų kryžminės nuorodos schemose. Kryžminių

nuorodų schemose naudojama svarbos koeficientų sistema, kuri taikoma elementams ir funkcinės zonos rizikos kategorijai (A, B, C arba D).

10.5.

Kryžminių nuorodų schemos pateikia:

10.5.1.

standartinį elementų valymo dažnį, kuriuo įprastai turi vadovautis tiekėjas;

10.5.2.

rekomenduojamus standartinius funkcinių zonų valymo dažnius, į kuriuos turi atsižvelgti valdytojas teikdamas valymo paslaugų užsakymus tiekėjui;

10.5.3.

nuoseklų lėšų paskirstymą reikalaujamoms valymo paslaugoms.

10.6.

Standartinis TB rekomenduojamas funkcinių zonų valymo dažnumas¹¹², pateiktas II lentelėje.

12 lentelė. TB. Vidaus patalpų funkcinių zonų ir elementų kryžminių nuorodų schema

Elemento Nr.	Elementai	TB vidaus patalpų funkcinės zonos															
		Labai aukšta rizika (A)				Aukšta rizika (B)				Vidutinė rizika (C)				Žema rizika (D)			
		Administracinės zonos AZ (I)	Bendrojo naudojimo zonos BNZ (I)	Sanitarinės zonos SZ (I)	Sanitarinės zonos SZ (II)	Sanitarinės zonos SZ (III)	Sanitarinės zonos SZ (IV)	Bendrojo naudojimo zonos BNZ (II)	Administracinės zonos AZ (II)	Bendrojo naudojimo zonos BE (III)	Administracinės zonos AZ (III)	Pagalbinės zonos (I)	Administracinės zonos AZ (IV)	Bendrojo naudojimo zonos BE (IV)	Pagalbinės zonos (II)	Pagalbinės zonos (III)	Pagalbinės zonos (IV)
Lubų grupės elementai																	
1	Lubos	B	B	B	B	B	B	C	C	C	C	D	C	C	D	D	D
2	Lubų atributai	B	B	A	A	A	A	B	B	C	C	D	D	D	D	D	D
Sienų grupės elementai																	
3	Sienos	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	C	C	D	D	D
4	Sienų kontaktinės vietos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
5	Kiti sienų atributai	B	B	A	A	A	A	B	B	C	C	C	C	C	D	D	D

¹¹²PASTABA: rekomenduojamas valymo dažniai neapima nenumatytų sąlygų (pavyzdžiui, avarijos). Esant nenumatytoms sąlygoms paslaugos tiekėjas turi vadovautis valdytojo nurodytais valymo dažniais.

6	Durys	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C
7	Stiklas	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	C	B	B	C	C	D
8	Kiti stiklo atributai	A	A	A	B	B	B	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C
Grindų grupės elementai																	
9	Grindys	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
10	Grindjuostės	B	B	B	B	B	B	C	C	D	D	D	D	D	D	D	D
11	Grindų šonai ir kampai	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	C	B	B	C	C	D
12	Grindys po įranga ir inventoriui	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	C	C	D	D	D
13	Kiti grindų atributai (įmontuoti į grindis)	A	A	A	A	A	B	B	B	C	C	D	D	D	D	D	D
14	Kiti grindų atributai (nejmontuoti į grindis)	A	A	A	A	B	B	B	B	C	C	D	D	D	D	D	D
Įrangos ir inventoriaus grupės elementai																	
15	Sėdimos vietos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	C	C	C
16	Stalai	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B
17	Kiti baldai	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	C	B	C	D	D	D
18	Organizacinė technika	A	A	A	A	A	A	A	B	B	C	C	C	C	D	D	D
19	Buitinė technika	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
20	Kita įranga	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	C	C	D	D	D
21	Šiukšliadėžės	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	C	C	C
Sanitarinės įrangos grupės elementai																	
22	Unitazai	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
23	Pisuurai/bide	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
24	Kriauklės	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
25	Vandens maišytuvai	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
26	Higienos laikikliai	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
27	Kita santechninė įranga	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A

13 lentelė. TB. Lauko teritorijos funkcinių zonų ir elementų kryžminių nuorodų schema

Elemento Nr.	Elementai	TB lauko teritorijos funkcinės zonos			
		Labai aukšta rizika (A)	Aukšta rizika (B)	Vidutinė rizika (C)	Žema rizika (D)
		Lauko teritorijos zonos LTZ (I)	Lauko teritorijos zonos LTZ (II)	Lauko teritorijos zonos LTZ (III)	Lauko teritorijos zonos LTZ (IV)
Augalija					
28	Žaliosios zonos	A	A	A	A
29	Žaliųjų zonų šonai ir kampai	A	A	B	C
30	Vienmečiai augalai	A	B	C	D
31	Daugiamečiai augalai	B	C	D	D
Kietoji danga					
32	Pėsčiųjų zonos	A	A	A	A
33	Pėsčiųjų zonų šonai ir kampai	A	B	B	C
34	Lankytojų zonos	A	A	A	A
35	Transporto zonos	A	A	A	A
36	Transporto zonų šonai ir kampai	A	B	C	C
37	Kitos zonos	A	B	C	D
Lauko inventoriūs					
38	Šiukšliadėžės	A	B	B	B
39	Lauko įranga	B	B	C	D
40	Lauko baldai	A	A	C	D
Su pastatu susijęs inventoriūs					
41	Durys	A	A	A	A
42	Langai	B	B	C	C

43	Įėjimų/išėjimų grindys	A	A	A	A
44	Įėjimų/išėjimų sienos	B	B	B	C
45	Įėjimų/išėjimų lubos	B	B	C	D
46	Kitas inventoriūs	A	B	B	C

11.

VALYMO EFEKTYVUMO NUSTATYMAS

11.1.

Sutarties vykdymo metu, TB papildomai prie vizualinio švaros ir valymo paslaugų kokybės lygio vertinimo gali atlikti valymo efektyvumo nustatymą.

11.2.

Valymo efektyvumo nustatymas gali būti atliekamas valdytojo arba TB pasirinktų trečiųjų šalių atstovų.

11.3.

Valymo efektyvumo nustatymas gali būti atliekamas šiais būdais:

11.3.1.

vizualinis valymo technologijų ir metodų vertinimas;

11.3.2.

fluorescencinio žymeklio vertinimo metodas;

11.3.3.

kitais visuotinai pripažintais ir praktikoje naudojamais standartais ir metodais.

11.4.

Prieš atliekant vertinimą tiekėjas turi būti supažindinamas su atitinkamo metodo procedūromis.

11.5.

Tiekėjas turi atsižvelgti į pateiktas valymo efektyvumo įvertinimo išvadas bei vadovautis pateiktomis rekomendacijomis.

12. KOKYBĖS LYGIAI (KL)

12.1.

Vidaus patalpų ir lauko teritorijos kokybės lygių (KL) klasifikacija yra pateikta 14 lentelėje¹¹³.

12.2.

Kiekvienas kokybės lygis (KL) nurodo vidaus patalpos ir lauko teritorijos kokybės lygio išraišką, kurią TB reikalauja suteikti po atlikto vidaus patalpos ar lauko teritorijos valymo, kai 0 kokybės lygis (KL) yra žemiausias, o 7 kokybės lygis (KL) yra aukščiausias.

12.3.

14 lentelėje kokybės lygis (KL) yra specifikuojamas vidaus patalpos ir lauko teritorijos, kaip tikrinamo vieneto (TV), lygmeniu.

12.4.

Kiekvienas kokybės lygis (KL) nurodo:

12.4.1.

mažiausių vidaus patalpos ar lauko teritorijos elementų (žr. 4.6 p.) kiekį (procentais), atitinkantį TB reikalaujamą kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), po atlikto reikalaujamos valymo paslaugos;

12.4.2.

didžiausių leistiną vidaus patalpos ar lauko teritorijos elementų (žr. 4.6 p.) kiekį (procentais), neatitinkančio TB reikalaujamo kokybinio kriterijaus (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), po atlikto reikalaujamos vidaus patalpos ar lauko teritorijos valymo paslaugos.

12.5.

Valdytojas turi pateikti kiekvienos vidaus patalpos ir lauko teritorijos reikalaujamą kokybės lygį (KL) prieš tiekėjui pradėdant teikti valymo paslaugas reikalaujamame objekte.

12.5.

Visoms vidaus patalpoms ir lauko teritorijai turi būti taikomas 4 (ketvirtas) arba aukštesnis kokybės lygis (KL)¹¹⁴, priklausomai nuo reikalaujamo valyti objekto ir jose esančių naudotojų poreikių¹¹⁵.

12.6.

Kokybės lygio (KL) reikalavimai turi būti apibrėžti pirkimo dokumentų reikalavimuose, kiekviena reikalaujama valyti vidaus patalpa ir lauko teritorija turi turėti apibrėžtą reikalaujamą kokybės lygį (KL)¹¹⁶.

14 lentelė. TB. Kokybės lygių (KL) klasifikacija

Vidaus patalpos ir (ar) lauko teritorijos kokybės lygis (KL)	Mažiausias leistinas elementų kiekis atitinkantis kokybinį kriterijų po atlikto valymo paslaugos	Didžiausias leistinas elementų kiekis neatitinkantis kokybinio kriterijaus	Kokybės lygio (KL) apibūdinimas
Po atlikto valymo paslaugos	Tikrinamas vienetas (TV)*	Tikrinamas vienetas (TV)*	
7	100.00%	Neatitinkimų nėra	Puikus
6	90.00% - 99.99%	0.01% - 10.00%	Labai aukštas
5	80.00% - 89.99%	11.01% - 20.00%	Aukštas
4	75.00% - 79.99%	20.01% - 25.00%	Vidutinis
3	65.00% - 74.99%	25.01% - 35.00%	Žemesnis nei vidutinis
2	50.00% - 64.99%	35.01% - 50.00%	Žemas
1	20.00% - 49.99%	50.01% - 80.00%	Labai žemas

¹¹³PASTABA: kokybės lygių (KL) suskirstymas yra atliktas pagal QLT-100 kokybės lygio nustatymo sistemą (EN 13549).

¹¹⁴PASTABA: TB objektuose neturi būti taikomas žemesnis nei 4 (ketvirtas) kokybės lygis (KL) vidaus patalpos ar lauko teritorijai.

¹¹⁵PASTABA: valdytojas turi įsivertinti, nusistatyti bei gavus atitinkamą TB autorizaciją apibrėžti pirkimo dokumentuose (pavyzdžiui, per įkainius; specifikuojant objekto vidaus patalpas ir teritorijas bei priskiriant joms atitinkamus kokybės lygius (KL) ir kitais būdais) reikalaujamus kokybės lygius (KL).

¹¹⁶PASTABA: kokybės lygio (KL) įsivertinamas turi būti atliktas atsižvelgiant į vidaus patalpų ir teritorijos švaros lygio poreikį, didžiausių leistiną rasti neatitinkančių kokybinio kriterijaus elementų kiekį po atlikto valymo, veiklos specifika, vidaus patalpų ir teritorijos paskirtį, higienos normas ir atitinkamus teisės aktus, objekto naudotojų poreikius, pasirenkant vieną (t. y. 4, 5, 6 arba 7) kokybės lygį (KL) kiekvienai reikalaujamai valyti vidaus patalpai ir lauko teritorijai.

0	0% – 19.99%	80.01% – 100.00%	Ypač žemas, kokybės lygio neaptikimas
*Jeigu vidaus patalpa arba lauko teritorija yra didesnė nei 100 m ² ploto, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės apžiūros metu ji yra dalinama į mažesnius tikrinamus vienetus (TV), neviršijančius 100 m ² ploto (žr. 13 skyrių)			

13. OBJEKTO VIDAUS PATALPŲ IR LAUKO TERITORIJOS SUSKIRSTYMAS Į TIKRINAMUS VIENETUS (TV)

13.1. Tikrinamas vienetas (TV) yra naudojamas vidaus patalpos ir lauko teritorijos kokybės lygio (KL) nustatymui ir įvertinimui.

13.2. Viena vidaus patalpa, ne didesnė nei 100 m², yra 1 tikrinamas vienetas (TV).¹¹⁷

13.3. Vidaus patalpa didesnė nei 100 m² yra dalinama į mažesnius teorinius tikrinamus vienetus (TV), kaip galima artimesnius 100 m². Vidaus patalpos dalinimas yra atliekamas visai patalpai, suskirstant ją į panašiai vienodo ploto teorinius tikrinamus vienetus (TV), kuo įmanoma didesnius.^{118, 119, 120}

13.4. Lauko teritorija, ne didesnė nei 100 m², yra 1 tikrinamas vienetas (TV).¹²¹

13.3. Lauko teritorija didesnė nei 100 m² yra dalinama į mažesnius teorinius tikrinamus vienetus (TV), kaip galima artimesnius 100 m². Lauko teritorijos dalinimas yra atliekamas visai teritorijai, suskirstant ją į panašiai vienodo ploto teorinius tikrinamus vienetus (TV), kuo įmanoma didesnius.^{122, 123, 124}

13.4. Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, sutarties vykdymo metu TB gali įtraukti į patikros partiją (PP) naujus tikrinamus vienetus (TV) arba panaikinti jau sudarytus tikrinamus vienetus (TV), atitinkamai koreguojant patikros partijos (PP) dydį. Sutartyje turi būti numatyta atitinkama kainodara, susijusi su šiais galimais pakeitimais¹²⁵.

13.5. Visi suskirstyti tikrinami vienetai (TV) turi būti įtraukti į patikros partiją (PP) tokiu būdu, kad turėtų vienodą galimybę patekti į imties dydį (n).

14. SUITEIKTOS VALYMO PASLAUGŲ KOKYBĖS ATITIKTIES REIKALAVIMAMS ĮVERTINIMAS

117PASTABA: patalpa gali būti skirstoma į kelis atskirus tikrinamus vienetus (TV), jeigu ji sudaro natūralų patalpos vienetą. Pavyzdžiui, kiekviena tualetų kabina, esanti sanitarinėje zonoje, gali sudaryti po 1 tikrinamą vienetą (TV).
118Pavyzdžiui, administracinio pastato koridorius, kurios dydis yra 500 m², yra padalinamas į 5 teorinius tikrinamus vienetus (TV), kurių kiekvieno plotas yra 100 m².

119Pavyzdžiui, konferencijų salė, kurios dydis yra 180 m², yra padalinama į 2 teorinius tikrinamus vienetus (TV), kurių kiekvieno plotas yra 90 m².

120Pavyzdžiui, garažas, kurios dydis yra 900 m², yra padalinamas į 9 teorinius tikrinamus vienetus (TV), kurių kiekvieno plotas yra 100 m².

121PASTABA: lauko teritorija turi būti skirstoma į kelis atskirus tikrinamus vienetus (TV), jeigu ji sudaro natūralų teritorijos vienetą. Pavyzdžiui, kiekviena pastato įėjimo / išėjimo lauko zona, gali sudaryti po 1 tikrinamą vienetą (TV).

14.1. Auditai

122Pavyzdžiui, administracinio pastato lauko teritorija, kurios dydis yra 1100 m², yra padalinama į 11 teorinių tikrinamų vienetų (TV), kurių kiekvieno plotas yra 100 m².

123Pavyzdžiui, administracinio pastato lauko teritorija, kurios dydis yra 360 m², yra padalinama į 4 teorinius tikrinamus vienetus (TV), kurių kiekvieno plotas yra 90 m².

124Pavyzdžiui, prie administracinio pastato esanti lauko automobilių parkavimo aikštelė, kurios dydis yra 3000 m², yra padalinamas į 30 teorinių tikrinamų vienetų (TV), kurių kiekvieno plotas yra 100 m².

125Pavyzdžiui, per atitinkamus įkainius ir pan.

14.1.1.

Sutarties vykdymo metu kiekvieno TB objekto suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams turi būti įvertintas savikontrolės, vidinio ir išorinio auditų ne rečiau nei šiame standarte nustatytais dažniais ir apimtimi (žr. 15 lentelę):

14.1.1.

minimalų valymo paslaugų priimtinių kokybės lygį (PKL) ir atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams nustato tiekėjas (savikontrolės auditas);

14.1.2.

minimalų valymo paslaugų priimtinių kokybės lygį (PKL) ir atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams nustato valdytojas (vidinis auditas);

14.1.3

minimalų valymo paslaugų priimtinių kokybės lygį (PKL) ir atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams nustato TB paskirta trečioji šalis (išorės auditas).

14.2.

Sutarties vykdymo metu tiekėjas turi išsamiai, nuolatos ir sistemingai stebėti, kontroliuoti ir valdyti teikiamą valymo paslaugų kokybę pagal šio standarto reikalavimus bei taikant savo turimas vidines kontrolės sistemas.

14.3.

Savikontrolės, vidinis ir išorinis auditai turi būti atlikti vadovaujantis šiame standarte pateikta vertinimo metodika.

14.4.

Atliekant savikontrolės, vidinį ar išorės auditus, reikalaujami imties dydžiai (n) neturėtų skirtis, galimi išimties atvejai, kurie turi būti suderinti su valdytoju.

14.5.

Visų tipų auditai turi būti atlikti pagal šiame standarte pateiktą patikros planą^{126,127} (žr. 16 lentelę „Patikros planas“) ir aprašytas šiame standarte procedūras, išskyrus atvejus, jeigu TB ir išorės audito nurodyta kitaip.

14.6.

Išorės auditas

14.6.1.

Išorės auditai turi būti atliekami įmonės, turinčios trečios šalies išduotą sertifikatą, patvirtinantį LST EN 13549:2003 standarto valdymo sistemos atitikimą arba lygiavertius įrodymus. Išorės auditas yra paskiriamas TB.

14.6.2.

Išorės auditai turi būti nepriklausomi nuo TB ar valymo paslaugų sektoriaus įmonių.

14.6.3.

126PASTABA – Patikros planas yra parengtas pagal LST ISO 2859-1+AC1:2003/A1:2012, minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL) nustatymui yra taikomas priimtinas kokybės limitas (AQL) – 4%, kai audito metu visų tikrinamų vienetų (TV) vizualinė patikra yra atlikta iš karto po tikrinamo vieneto (TV) suteiktos valymo paslaugos arba po atliktos tikrinamo vieneto (TV) valymo paslaugos prieš pradėdant įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą. Minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL) nustatymui yra taikomas priimtinas kokybės limitas (AQL) – 6,5%, kai audito metu bent vieno tikrinamo vieneto (TV) vizualinė patikra yra atlikta po atliktos tokio tikrinamo vieneto (TV) valymo paslaugos pradėjus įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą.

Išorės auditas turi patikrinti suteiktos valymo paslaugų kokybės atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams ir nustatyti kokybės lygius pagal šio standarto reikalavimus, todėl išorės audito pateikti įvertinimai gali būti priimti kaip lygiavertčiai TB vidinių auditų įvertinimams.

14.6.4.

Išorės auditas gali apimti vidinių ir savikontrolės auditų analizę. TB išorės auditui turi pateikti:

14.6.4.1.

objektų reikalaujamus valyti plotus kartu su funkciniių zonų paskirstymu, kuriuo vadovaujasi TB ir tiekėjas;

14.6.4.2.

praėtų laikotarpių vidaus ir savikontrolės auditų ataskaitas;

14.6.4.3.

esamus objekto valymo tvarkaraščius, dažnius, tiekėjo pateiktus valymo planus, techninės specifikacijos ir kitus pirkimo dokumentuose pateiktus reikalavimus, teikiamų valymo paslaugų laikus;

14.6.4.4.

šio standarto reikalavimus;

14.6.4.5.

kitą suderintą ir reikalingą informaciją išorės auditui atlikti.

14.7.

Vidiniai auditai

14.7.1.

Standartas netaiko specifinių apribojimų asmeniui, kuris turi atlikti vidinius auditus, vis dėlto asmuo turi:

14.7.1.1.

turėti tinkamų komunikacijos, taip pat stebėjimo, analitinių, skaičiavimo įgūdžių bei techninių žinių, reikalingų auditui atlikti ir ataskaitai suformuoti;

14.7.1.2.

išmanyti valymo metodus ir technologijas, kad būtų galima identifikuoti esamas neatitiktis pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams;

14.7.1.3.

išsamiai žinoti šį standartą ir valymo procesus;

14.7.1.4.

būti apmokintas ir sertifikuotas EN 13549 vertinimo modeliu QLT-100 arba lygiavertčiu.

14.7.2.

TB gali turėti savo arba trečios šalies inspektorius (t. y. asmenys, atliekantys auditus), apmokytus pagal EN 13549 standarto QLT-100 vertinimo modelį, atlikti vidinius auditus. Išorės įmonės, atliekančios vidinius auditus,

127PASTABA – TB gali taikyti žemesnį arba aukštesnį priimtinių kokybės limitą (AQL) minimalaus priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL) nustatymui, tokiu atveju patikros plane priimtimumo (Ac) ir atmetimo (Re) skaičiai turi būti nustatyti vadovaujantis LST EN 13549:2003, o pakeitimai turi būti įtraukti į pirkimo dokumentus. Atliekant auditą galima taikyti didesnį imties dydį nei nurodyta patikros plane, tokiu atveju, priimtimumo skaičius (Ac) ir atmetimo skaičius (Re) nustatomas pagal LST EN 13549:2003 priedus. Siekiant ekonomiško standarto naudojimo, išorės ir vidinio audito metu galima taikyti ir mažesnį imties dydį, tokiu atveju, sutarties vykdymo metu, apie turi būti informuotas tiekėjas, o priimtimumo skaičius (Ac) ir atmetimo skaičius (Re) nustatomas neprieštaraujant LST EN 13549:2003.

darbuotojai turi būti išklausę atitinkamus mokymus pagal EN 13549 arba įmonė turi būti sertifikuota EN 13549 bei nepriklausoma nuo įmonių, teikiančių valymo paslaugas.

14.7.3.

Jeigu išorės auditų pateikti tų pačių objektų įvertinimai yra gerokai mažesni/aukštesni už TB vidinių auditų įvertinimus, priklausomai nuo situacijos, TB turėtų permokinti savo inspektorius, tobulinant jų įgūdžius, keliant kompetencijas, šis reikalavimas taikomas ir tiekėjui.

14.8.

Savikontrolės auditai

14.8.1.

Standartas netaiko specifinių apribojimų asmeniui, kuris turi atlikti savikontrolės auditus, vis dėlto asmuo turi:

14.8.1.1.

turėti tinkamų komunikacijos, taip pat stebėjimo, analitinių, skaičiavimo įgūdžių bei techninių žinių, reikalingų auditui atlikti ir ataskaitai suformuoti;

14.8.1.2.

išmanyti valymo metodus ir technologijas, kad būtų galima identifikuoti esamas neatitiktis pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams;

14.8.1.3.

išsamiai žinoti šį standartą ir valymo bei priežiūros procesus;

14.8.1.4.

būti apmokintas ir sertifikuotas EN 13549 vertinimo modelių QLT-100 arba lygiavėrių arba tiekėjas turi turėti sertifikuotą EN 13549 (arba lygiavėrį) kokybės kontrolės sistemą (kiekybinės techninės valymo kokybės nustatymui) arba trečios šalies suteiktus mokymus ir išduotus pažymėjimus tiekėjo darbuotojams, savikontrolės auditams atlikti pagal EN 13549 ir atitinkamą vertinimo modelį.

14.8.2.

Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, tiekėjas turi įsivertinti šiame standarte pateiktus reikalavimus ir įsitraukti atitinkamas išlaidas (jeigu tokių būtų) į pasiūlymo kainą, pasiliekančią atitinkamą rezervą galimoms rizikoms suvaldyti (jeigu tokių būtų).

14.8.3.

Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, tiekėjas TB turi pateikti 14.8.1.4. p. nustatytus atitinkamus sertifikatus / pažymėjimus per 20 d. d. nuo sutarties pasirašymo datos.

14.9.

Visuose audituose turi būti paskirtas lydintis inspektorius, t. y. inspektorius, kuris priima galutinį įvertinimo sprendimą:

14.9.1.

jeigu auditą atlieka tiekėjo ir TB paskirti atsakingi asmenys, lydintis inspektorius visuomet yra TB paskirtas atsakingas asmuo;

14.9.2.

jeigu auditą atlieka tiekėjo ir (ar) TB paskirti atsakingi asmenys ir trečioji šalis, tuomet lydintis inspektorius visuomet yra trečioji šalis.

14.10.

Visi reikalaujami auditai turi būti atlikti ne rečiau nei 15 lentelėje nustatytais dažniais. Sutarties vykdymo metu TB gali reikalauti atlikti auditus dažniau.¹²⁸

14.11.

Pavienių tikrinamų vienetų (TV) vizualinės patikros ir jų kokybės lygio (KL) atitiktis pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams įvertinimas, ne auditų metu yra vykdomas pagal TB poreikį.

14.12

Jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip, tiekėjas turi nuolatos atlikti pavienių tikrinamų vienetų (TV) vizualines patikras ir jų kokybės lygio (KL) atitiktis pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams įvertinimą ne auditų metu, siekiant užtikrinti nuolatinę (t. y. kaskart atliekant reikalaujamos vidaus patalpų ir lauko teritorijos valymo paslaugas) valymo paslaugų kokybės kontrolę ir reikalaujamo patalpos ir lauko teritorijos kokybės lygio (KL) suteikimą bei kitų pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų įvykdymą.

14.13.

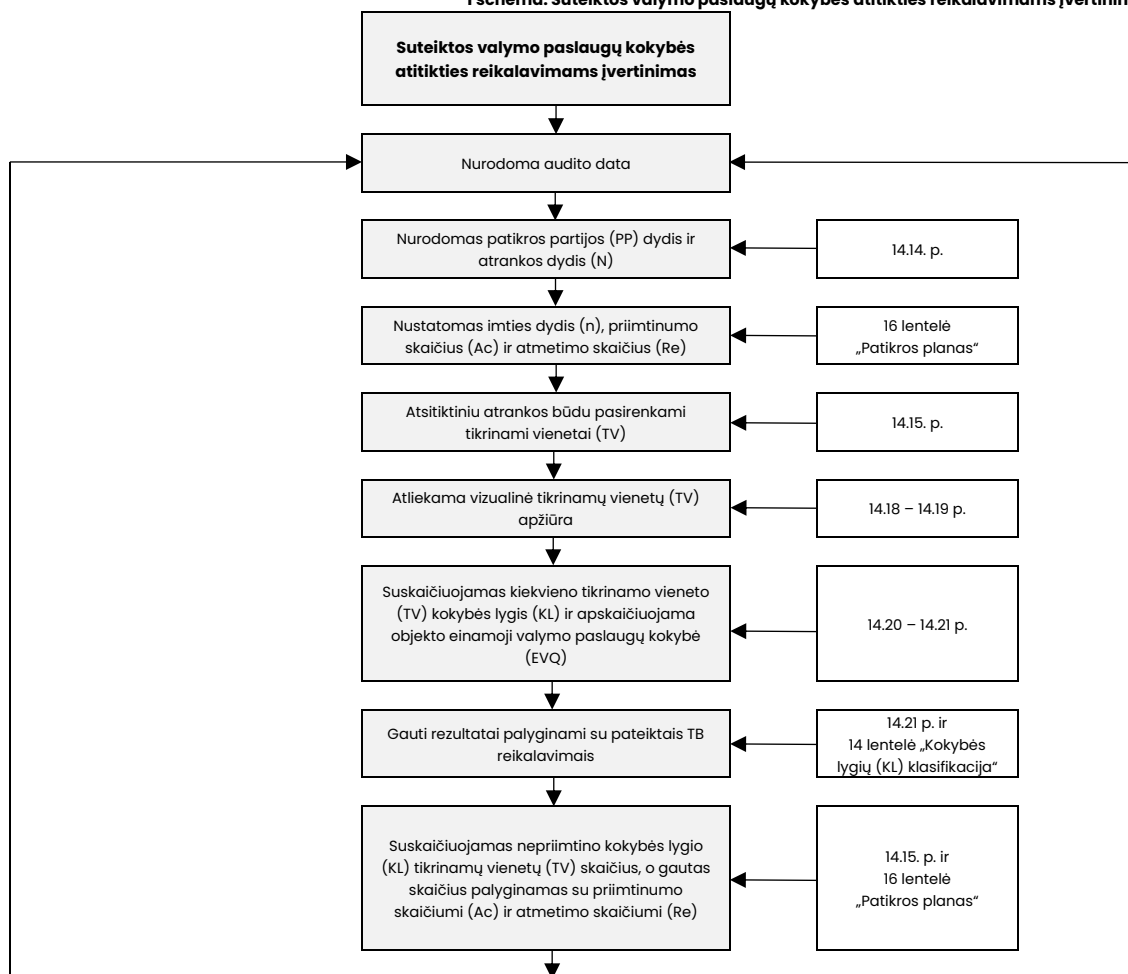
Suteiktos valymo paslaugų kokybės objektui atitiktis reikalavimams įvertinimo procesas pateiktas 1 schemeje.

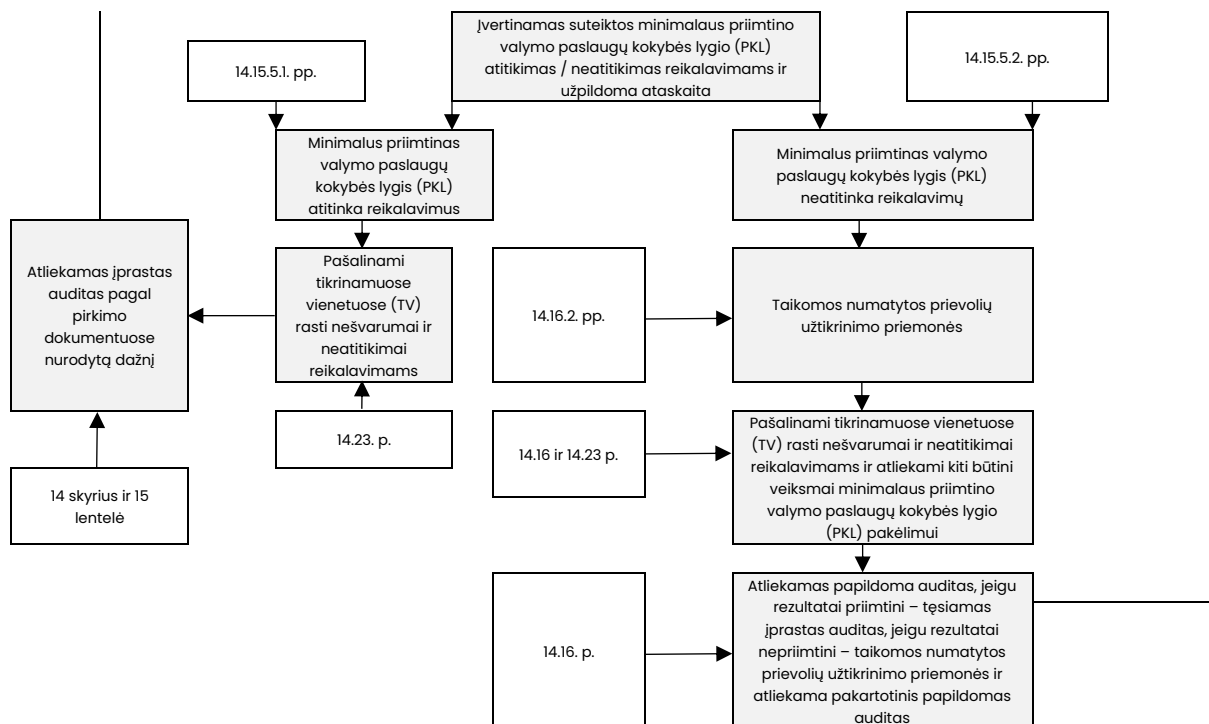
15 lentelė. TB reikalaujami auditų tipai ir dažniai

TB objektai	Savikontrolės auditas	Vidinis auditas	Išorės auditas
Objektas (teikiamos vidaus patalpų valymo paslaugos)	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei vieng kartą per mėnesį	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei keturis kartus per metus	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei vieng kartą per metus
Objektas (teikiamos lauko teritorijos valymo paslaugos)	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei vieng kartą per mėnesį	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei keturis kartus per metus	Auditas atliekamas kiekviename reikalaujame valyti objekte ne rečiau nei vieng kartą per metus

¹²⁸Pavyzdžiui, esant skundams ar kitiems pirkimo dokumentuose pateiktiems neatitikimams, monitoringo tikslams, siekiant tinkamai kontroliuoti sutarties vykdymą ir t. t.

1 schema. Suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo procesas





14.14. Pasirengimas auditui

14.14.1.

Kiekvieno objekto vidaus patalpų ir lauko teritorijos sudaro atskiras patikros partijas (PP), t. y. auditai atliekami atskirai kiekvieno objekto vidaus patalpoms ir lauko teritorijai. Kiekvieno objekto vidaus patalpų ir lauko teritorijos gali sudaryti ir vieną patikros partiją (PP).¹²⁹

14.14.2.

Patikros partiją (PP) sudaro visų pirkimo dokumentuose nurodytų valyti audituojamo objekto vidaus patalpų ir audituojamo objekto lauko teritorijos, suskirstytos į tikrinamus vienetus (TV), skaičius.^{130, 131}

14.14.3.

Auditą atliekantis asmuo (toliau – inspektorius) patikros partijoje (PP) esančias patalpas ir lauko teritoriją turi suskirstyti į tikrinamus vienetus (TV) (žr. 13 sk.), jeigu pirkimo dokumentuose nėra nurodytas tikrinamų vienetų (TV) suskirstymas.

14.14.4.

Suskirstyti tikrinami vienetai (TV) turi būti susumuojami, o gautas skaičius turi būti pateikiamas kaip atrankos dydis (N).

14.14.5.

Atrankos dydžio (N) imties dydis (n) turi būti nustatytas pagal šiame standarte pateiktą 16 lentelę „Patikros planas“ arba neprieštaraujant LST EN 13549:2003.¹³²

14.14.6.

Kiekvienas patikros partijoje (PP) esantis tikrinamas vienetas (TV) turi turėti vienodą galimybę patekti į imties dydį (n).

14.14.7.

Kiekvienas tikrinamas vienetas (TV) turi būti patikrinamas po atliktos valymo paslaugos arba prieš pradedant įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą, arba po atliktos valymo paslaugos pradėjus įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą (žr. 14.18 p. ir 126 išnašą).

16 lentelė. Patikros planas

PATIKROS PLANAS

¹²⁹PASTABA: patikros partija (PP) gali būti visos arba dalis reikalaujamų valyti patalpų ir (ar) lauko teritorijos, pavyzdžiui, visos patalpos turinčios tą patį TB reikalaujamą kokybės lygį (KL), visos atitinkamos funkcinės zonos patalpos, pavyzdžiui, tualetai ir t. t. (žr. LST EN 13549:2003).

¹³⁰Pavyzdžiui, pirkimo dokumentuose nurodytas vienas administracinis pastatas, turintis 50 reikalaujamų valyti vidaus patalpų, suskirstytų į 52 tikrinamus vienetus (TV), tokiu atveju, patikros partiją (PP) sudaro 52 tikrinami vienetai (TV).

¹³¹Pavyzdžiui, pirkimo dokumentuose nurodyta administracinio pastato 1000 m² lauko teritorija, suskirstyta į 10 tikrinamų vienetų, tokiu atveju, patikros partiją (PP) sudaro 10 tikrinamų vienetų (TV).

¹³²Pavyzdžiui, administracinis pastatas turi 80 valymo paslaugoms priskirtų patalpų (ne didesnių nei 100 m²), tokiu atveju atrankos dydis (N) yra 80 (t. y. viso tikrinamų vienetų (TV) skaičius), o imties dydis (n) yra 13 (žr. 16 lentelę „Patikros planas“), t. y., audito metu turi būti patikrinta 13 patalpų.

Atrankos dydis (N)	Imties dydis (n)	Priimtumo skaičius (Ac)	Atmetimo skaičius (Re)	Priimtumo skaičius (Ac)	Atmetimo skaičius (Re)
		Taikomas 4% AQL	Taikomas 4% AQL	Taikomas 6,5% AQL	Taikomas 6,5% AQL
1	1	0	1	0	1
2 - 8	2	0	1	0	1
9 - 15	3	0	1	0	1
16 - 25	5	0	1	0	1
26 - 50	8	0	1	1	2
51 - 90	13	1	2	2	3
91 - 150	20	2	3	3	4
151 - 280	32	3	4	5	6
281 - 500	50	5	6	7	8
501 - 1200	80	7	8	10	11
1201 - 3200	125	10	11	14	15

14.15.

Audito atlikimas ir atitikties reikalavimams nustatymas

14.15.1.

Patikros partijoje (PP) esantys tikrinami vienetai (TV) į imties dydį (n) turi būti atsirenkami atsitiktinės atrankos būdu.¹³³

14.15.2.

Visas imties dydyje (n) numatytas tikrinamų vienetų (TV) skaičius turi būti patikrintas audito metu.¹³⁴

14.15.3.

Kiekvieno tikrinamo vieneto (TV), esančio imties dydyje (n), atitikimas reikalavimams turi būti įvertinamas atlikus tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą (žr. 14.18 p.).

14.15.4.

Po kiekvieno tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros atlikimo turi būti įvertinamas tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) atitikimas / neatitikimas TB reikalavimams (žr. 14.20 p.).

14.15.5.

Atlikus visų imties dydyje (n) nurodytų tikrinamų vienetų (TV) vizualinę patikrą, neatitinkantys TB reikalaujamo kokybės lygio (KL) tikrinami vienetai (TV) turi būti susumuojami, o gautas rezultatas turi būti palyginamas su 16 lentelėje „Patikros planas“¹³⁵ pateiktu priimtumo skaičiumi (Ac) / atmetimo skaičiumi (Re):

14.15.5.1.

jeigu neatitinkantys¹³⁶ TB reikalaujamų kokybės lygių (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičius yra lygus arba mažesnis už 16 lentelėje „Patikros planas“ pateiktą priimtumo skaičių (Ac) – minimalus objekto priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL) atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus;

14.15.5.2.

jeigu neatitinkantys¹³⁷ TB reikalaujamų kokybės lygių (KL) tikrinamų vienetų (TV) skaičius yra lygus arba didesnis už 16 lentelėje „Patikros planas“ pateiktą atmetimo skaičių (Re) – minimalus objekto priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL) neatitinka pirkimo dokumentų reikalavimų.

14.15.6.

Po atlikto objekto audito turi būti užpildyta ataskaita (žr. 14.17 p.).

14.16.

Papildomi auditai

14.16.1.

Jeigu audito metu yra įvertinama, jog patikrintas imties dydis (n) neatitinka TB minimalaus reikalaujamų priimtino valymo paslaugų kokybės lygio (PKL), yra laikoma, jog suteikta valymo paslaugų kokybė neatitinka reikalaujamo valymo paslaugų kokybės lygio. Tokiu atveju turi būti informuotos susijusios šalys, pateikiant ataskaitą (žr. 14.17 p.), pažymint, jog valymo paslaugų kokybės lygis neatitinka pirkimo dokumentuose pateiktų reikalavimų.

14.16.2.

Jeigu valymo paslaugų kokybės lygis neatitinka reikalavimų, taikomos pirkimo dokumentuose numatytos prievolių užtikrinimo priemonės ir atliekama pakartotinis papildomas auditas, o tiekėjas turi atlikti reikiamus ir su TB suderintus veiksmus iki papildomo audito datos pradžios, išskyrus atvejus, jeigu pirkimo dokumentuose yra nurodyta kitaip.

14.16.3.

Jeigu valymo paslaugų kokybės lygis neatitinka reikalavimų, per dvi savaites nuo tokio pranešimo (jeigu pirkimo dokumentai nenurodo kitaip) turi būti atliktas

¹³³Pavyzdžiui, administracinis pastatas turi 80 valymo paslaugoms priskirtų patalpų (ne didesnių nei 100 m²), tokiu atveju atrankos dydis (N) yra 80 (t. y. viso tikrinamų vienetų (TV) skaičius), o imties dydis (n) yra 13 (žr. 16 lentelę „Patikros planas“), t. y., audito metu turi būti patikrinta 13 patalpų. Tai reiškia, jog auditui atsitiktiniu atrankos būdu, inspektorius turi pasirinkti 13 tikrinamų vienetų (TV) iš visų galimų 80 tikrinamų vienetų (TV).
¹³⁴PASTABA: auditui pasirinktų tikrinamų vienetų (TV) skaičius turi būti lygus imties dydžiui (n), žr. 16 lentelę „Patikros planas“.

¹³⁵ PASTABA: gali būti palyginama ir su LST EN 13549:2003 prieduose pateiktais priimtumo skaičiais (Ac) ir atmetimo skaičiais (Re).

¹³⁶PASTABA: t. y. žemesnio kokybės lygio (KL) nei reikalaujamas TB, aukštesnis tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL) nei TB reikalaujamas yra laikomas kaip atitinkantis TB reikalavimus.

¹³⁷ Žr. 134 išnašą.

papildomas auditas. Papildomas auditas turi būti atliktas tokiomis pačiomis sąlygomis ir metodais kaip ir prieš tai buvęs auditas, t. y. tikrinami vienetai (TV) turi būti pasirenkami iš tos pačios patikros partijos (PP), taikant tokį patį imties dydį (n). Į papildomo audito imties dydį (n) atrinkti tikrinami vienetai (TV) atrenkami atsitiktine tvarka ir neprivalo sutapti su prieš tai tikrintais. Jeigu patikros partija (PP) buvo sumažinta / padidinta – imties dydis (n) turi būti atitinkamai sumažinamas / padidinamas.

14.16.4.

Jeigu po atlikto papildomo audito rezultatai yra priimtini TB – auditai turi būti tęsiami įprasta tvarka ir terminais (žr. 15 lentelę), jeigu rezultatai yra nepriimtini TB – taikomos numatytos prievolių užtikrinimo priemonės ir atliekamas pakartotinis papildomas auditas (žr. 14.16. p.).

14.17.

Rezultatų registravimas¹³⁸

14.17.1.

Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu (žr. 14.18 p.) turi būti pildoma forma (žr. 1 ir 2 priedus¹³⁹).

14.17.2.

Atlikus auditą, turi būti užpildoma suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams įvertinimo ataskaita, žr. 3 priedą.

14.17.2.1.

Ataskaitoje turi būti pateikti šie duomenys: TB ir tiekėjo pavadinimas; trečios šalies pavadinimas (jeigu taikoma); lydinčio inspektoriaus vardas ir pavardė bei kitų inspektorių vardai, pavardės ir parašai; audito atlikimo vieta: objektas, adresas; audito data; audituojama objekto vieta: vidaus patalpos / lauko teritorija; nustatyta objekto einamoji valymo paslaugų kokybė (EVQ); imties dydis (n); taikomas priimtinas kokybės limitas (AQL); priimtimumo skaičiaus (Re), žr. 16 lentelę „Patikros planas“; atmetimo skaičiaus (Re), žr. 16 lentelę „Patikros planas“; tikrinamų vienetai (TV) skaičius, kurie buvo įvertinti kaip neatitinkantys TB reikalaujamo kokybės lygio (KL); tikrinamų vienetai (TV) skaičius, kurie buvo įvertinti kaip atitinkantys TB reikalaujamą kokybės lygį (KL); pateiktas audito įvertinimas: valymo paslaugų kokybės lygis atitinka arba neatitinka pirkimo dokumentuose pateiktus reikalavimus; pastabos.

14.17.2.2.

¹³⁸PASTABA: visos standarte pateiktos formos gali būti naudojamos popieriniame variante arba taikant įvairias tam skirtas elektronines priemones ir sprendimus (pavyzdžiui, IT sprendimus, aplikacijas ir t. t.).

¹³⁹PASTABA: 1 priede pateikta forma yra taikoma vidaus patalpoms, 2 priede pateikta forma yra taikoma lauko teritorijai.

¹⁴⁰Pavyzdžiui, įvedant daugiau elemento dalių, detalizuojant patį elementą ir t. t.

¹⁴¹PASTABA: tikrinamo vieneto (TV) vizualinės apžiūros metu elementų valomi paviršiai yra įvertinami vizualiniu būdu, nenaudojant papildomų priemonių (pavyzdžiui, padidinimo stiklo, dulkių matuoklių ir kt.). Jei būtina nustatyti nešvarumų pobūdį (pavyzdžiui, ar jis nebuvo pašalintas valymo metu, ar jis nebuvo suformuotas dėl paviršiaus defektų, ar dėl netinkamo eksploatavimo, ar prastos pastato techninės būklės), leidžiama naudoti tam tinkamą metodą (pavyzdžiui, šlapias / sausas

Prie ataskaitos turi būti pridėtos kiekvieno tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu (žr. 14.18 p.) užregistruoti nešvarumai ir neatitikimai pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams.

14.17.3.

Visos audito ataskaitos turi būti dokumentuojamos ir saugomos visą sutarties vykdymo laikotarpį.

14.17.4.

Jeigu pirkimo dokumentuose nėra nurodyta kitaip, atsižvelgiant į TB poreikį, 1 ir 3 prieduose pateiktos formos gali būti koreguojamas ir detalizuojamas¹⁴⁰. Esminė sąlyga, jog koreguota forma turi apimti visus valomus elementus esančius tikriname vienete (TV), elementų skaičius turi būti proporcingai sumažinamas / padidinamas, atsižvelgiant į elementų grupes. Jeigu yra atliekami tokio korekcijos veiksmai, valdytojas turi pristatyti koreguotas formas tiekėjui prieš atliekant atitinkamą auditą.

14.18.

Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros atlikimas

14.18.1.

Tikrinamo vieneto (TV) vizualinė patikra yra atliekama apėinant tikrinamą vienetai (TV) ir vizualiai įvertinant elementus. Tikrinamame vienete (TV) inspektorius turi vizualiai apžiūrėti jame esančius elementus ir užpildyti tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikros formą (žr. 1 – 2 priedus), joje užregistruojant elementų atitikimą / neatitikimą pateiktiems reikalavimams (žr. 14.15p., 14.19 p., 2 – 10 lenteles).^{141,142,143}

14.18.2.

Kad būtų išvengta pakartotinės paviršių taršos, inspektorius vidaus patalpų tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą turėtų pradėti nuo tikrinamo vieneto (TV) durų, po to apžiūrėti grindų, įrangos ir inventoriaus, sanitarinės įrangos ir inventoriaus, ir tik po to apžiūrėti sienų ir lubų elementų grupės elementus. Lauko teritorijos tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą inspektorius turėtų pradėti apžiūrėti nuo augalijos, po to kietosios dangos, lauko inventoriaus ir su pastatu susijusio inventoriaus elementų grupės elementus.

14.18.3.

Nevalomų paviršių (NP) inspektorius netikrina, ant jų pastebėti nešvarumai yra neregistruojami.

14.18.4.

servetėles / šluostes, pašveistukus, kempinėles, UV lempą, teleskopinį veidrodį, chemines medžiagas, lietimui būdą (pavyzdžiui, lietimasis / perbraukimas ranka ar pirštais ir kt.).

¹⁴²PASTABA – Tikrinamame vienete (TV), iš karto po jo atlikto valymo, ne dėl valymo stygiaus ir (ar) ne dėl tiekėjo kaltės, atsiradę nešvarumai ir kiti neatitikimai pirkimo dokumentuose pateiktiems reikalavimams yra nevertinami, jeigu jie atsirado dėl pastatų techninės priežiūros stygiaus ir ne dėl tiekėjo kaltės. Pavyzdžiui: po atlikto valymo susidariusios vandens dėmės, dėl pastoviai lašančio kriauklės vandens maišytuvo.

¹⁴³PASTABA – Tikrinamame vienete (TV), ant paviršių esantys nešvarumai, kurių neįmanoma pašalinti atliekant valymą, yra nevertinami, tokiu atveju, tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros formoje (žr. 1 – 2 priedus) gali būti paliktos pastabos.

Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės apžiūros metu įvertinimo balai yra skiriami pagal trūkumais ir atitikimais pagrįstą sistemą (žr. 14.19 p.).

14.18.5.

Atliekant tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą inspektorius gali:

14.18.5.1.

žiūrėti į tikrinamus paviršius iš priekio, tiesiai arba skirtingais kampais;

14.18.5.2.

pasilenkti, pritūpti ar priklaupiti;

14.18.5.3

atitraukti kėdes ar kitus mobilius baldus ir įrangą, šiukšliadėžes ir pan., kilstelėti, atidaryti ar sulenkti mobilius daiktus¹⁴⁴;

14.18.5.4.

naudoti kopėčias ar teleskopinį veidrodį;

14.18.5.5.

atliekant vizualinę patikrą yra leidžiama liesti paviršius tikrinant jų švarumo būklę. Kilus ginčui patikrinti ar atitinkamas nešvarumas ar jo dalis yra nuvaloma;

14.18.5.6.

atliekant vizualinę apžiūrą galima pateikti pastabas ir pastebėjimus, siekiant rezultatų gerinimo.

14.18.6.

Atliekant vizualinę apžiūrą, inspektorius turi įvertinti elementus, esančius tikrinamame vienete (TV).

14.18.7.

Vadovaujantis EN 13549 ir gerąja praktika, išorės, vidiniam ir savikontrolės auditams svarbu atsižvelgti į labai aukštos (A), aukštos (B), vidutinės (C) ir žemos rizikos (D) kategorijų funkcines zonas ir elementus, esančius šiose zonose (žr. 12 –13 lenteles).

14.18.8.

Visi inspektoriai turi būti diskretiški ir laikytis logikos, protingumo principo; priimdami sprendimą dėl nustatyto šiame standarte ir pirkimo dokumentuose pateiktų reikalavimų atitikimo ar neatitikimo yra būtina atsižvelgti į vertinamo elemento rizikos lygį funkcinės zonos rizikos lygmenyje. Inspektorius gali vadovautis pateiktomis gairėmis (žr. 18 skyrių).

14.18.9.

Atlikdamas tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą po atliktos tikrinamo vieneto (TV) valymo paslaugos, kai tikrinamas vienetas (TV) buvo pradėtas naudoti, inspektorius priimdamas sprendimą ar elementas atitinka pateiktus reikalavimus turi gebėti pažvelgti į galimą tokio elementų užterštumo lygį atsiradusį po suteiktos valymo paslaugos^{145, 146, 147}

14.18.10.

Jeigu vieno ar kelių iš elementų arba vienos ar kelių iš elementų grupių nėra tikrinamame vienete (TV) – jie yra nevertinami.

14.18.11.

Atlikęs tikrinamo vieneto (TV) vizualinę apžiūrą įvertinęs elementus, inspektorius gali pažymėti nevertinamus elementus¹⁴⁸.

14.18.12.

Audito metu inspektorius turi atlikti kiekvieno imties dydyje (n) esančio tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą po atliktos valymo paslaugos arba ne vėliau nei prieš įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą, arba po atliktos valymo paslaugos pradėjus įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą (žr. 126 išnašą), atsižvelgiant į tai audito metu turi būti taikomas arba 4% priimtinas kokybės limitas (AQL), arba 6,5% priimtinas kokybės limitas (AQL) nustatant minimalų priimtina valymo paslaugų kokybės lygį (PKL).

14.18.13.

Audito metu, tiekėjas turi atlikti tikrinamų vienėtų (TV) valymą įprastomis sąlygomis.

14.19.

Elemento vizualinis atitikties reikalavimams įvertinimas

14.19.1.

Elemento vizualinio atitikties reikalavimams įvertinimo procesas pateiktas 2 schemeje.

14.19.2.

Elementas ir jo dalys atitinkančios švaros ir kokybės kriterijus (žr. 2 – 10 lenteles), t. y. kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p.), įvertinamas balu – 1.

14.19.3.

Elementas ir (ar) jo dalys neatitinkančios švaros ir kokybės kriterijų (žr. 2 – 10 lenteles), t. y. kokybinio kriterijaus (žr. 4.15), įvertinamas balu – 0.

14.19.4.

Elementas ir (ar) jo dalys neatitinkančios vieno iš švaros ar kokybės kriterijaus (žr. 2 – 10 lenteles), t. y. neatitinka dalies kokybinio kriterijaus (žr. 4.15 p.), įvertinamas – 0.

14.19.5.

Elementas ir (ar) jo dalys turinčios nepriimtina kiekį nešvarumų (t. y. turinčios vieną ir daugiau nešvarumų kiekį iš pateiktų nešvarumų grupių (žr. 4.8 p.) neatitinka švaros kriterijaus¹⁴⁹.

14.19.6.

Elementas ir (ar) jo dalys neatitinka kokybės kriterijaus, jeigu tam elementui ir (ar) jo dalims yra nesuteiktos, nepilnai suteiktos arba netinkamai suteiktos

¹⁴⁴Pavyzdžiui, kilimėlius, higienos priemonių laikiklius, trapų ir šiukšliadėžių dangčius, groteles ir kt.).

¹⁴⁵Pavyzdžiui, vidaus patalpoje perbraukus ranka per lango rėmą ir ant pirštų matomas mažas ar nepastebimas dulkių sluoksnis gali būti priimtinas. Tačiau, jei pirštai yra padengti didesniu dulkių kiekiu, purvu ir atrodo neryškūs, langų rėmai nėra priimtini.

¹⁴⁶PASTABA: tokie nešvarumai kaip kalkės, apnašos, rūdys, matinė plėvelė, pašalinamų dėmių ar dulkių sankaupos ir t.t. atsiranda dėl elemento nepriežiūros ar netinkamo valymo, todėl nepriklausomai nuo to, kuriuo metu yra atliekamas auditas – tokie nešvarumai neturi būti toleruojami.

¹⁴⁷Atliekant tikrinamo vieneto (TV) vizualinę apžiūrą po suteiktos valymo paslaugos naudojimo vidaus patalpoje ar lauko teritorijoje reikia atkreipti dėmesį į pavienių dėmių ar šiukšlių kiekį, įvertinus tikrinamo vieneto (TV) panaudojimą, inspektorius priima sprendimą ar pavienės dėmės ir kiti pavieniai neatitikimai gali būti priimtini ar ne.

¹⁴⁸ Pavyzdžiui, elementų, kurių buvo neįmanoma įvertinti dėl objektyvių priežasčių.

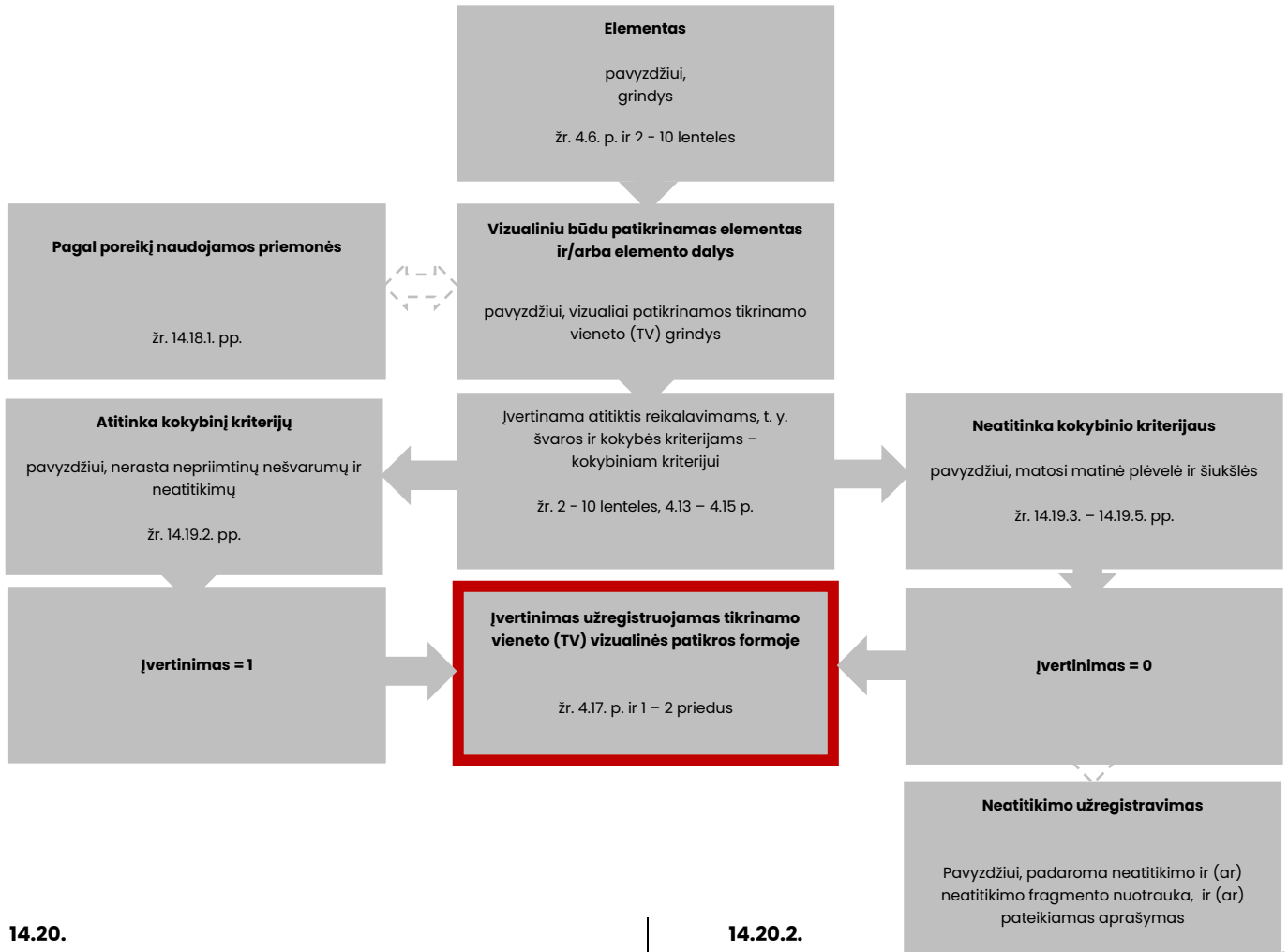
¹⁴⁹Pavyzdžiui, vizualinės patikros metu ant kriauklės matosi kalkių sankaupos, nepriklausomai nuo to, kad nėra kitų nešvarumų, elementas neatitinka kokybinio kriterijaus.

reikalaujamos paslaugos apibrėžtos pirkimo dokumentų reikalavimuose¹⁵⁰.

14.19.7.

Kiekvienas elementas turi būti vertinamas kaip atitinkantis nustatytą kokybinį kriterijų (žr. 2 – 6 lenteles) arba neatitinkantis jo. Kitų vertinimo būdų inspektorius neturi naudoti.

2 schema. TB. Elemento vizualinio atitikties įvertinimo reikalavimų procesas



14.20.

Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) įvertinimas

14.20.1.

Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) atitikties reikalavimams įvertinimą inspektorius turi atlikti remiantis surinktais faktiniais duomenimis, atliekant tikrinamo vieneto (TV) vizualinę patikrą (žr. 14.18 p.).

14.20.1.

Inspektorius turi atlikti tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) atitikties reikalavimams įvertinimą konstatuojant, jog tikrinamas vienetas (TV) atitinka arba neatitinka TB reikalaujamą kokybės lygį (TB), t. y. tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL) yra priimtinas (tiekėjo suteikti rezultatai atitinka ir (ar) viršija TB reikalaujamą tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygį (KL)) arba tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL) yra nepriimtinas (tiekėjo suteikti rezultatai neatitinka TB reikalaujamo tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (TV), atsižvelgiant į užregistruotus vizualinės apžiūros metu rezultatus.

14.20.2.

Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) priimtimumą / nepriimtimumą inspektorius turi nustatyti palyginant tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu užregistruotus rezultatus, su šiuo standarte ir pirkimo dokumentuose pateiktais reikalavimais:

14.20.2.1.

tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL) atitinka TB reikalavimus, jeigu tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu (žr. 14.18. p.) užregistruoti elementų įvertinimai neviršija didžiausio leistino elementų kiekio neatitinkančio kokybinio kriterijaus ir yra lygus arba didesnis už mažiausią leistiną elementų kiekį atitinkantį kokybinį kriterijų TB reikalaujamam tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygiui (žr. 14.20.3. pp. ir 14 lentelę).

14.20.2.2.

tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL) neatitinka TB reikalavimų, jeigu tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu (žr. 14.18. p.) užregistruoti elementų įvertinimai viršija didžiausią leistiną elementų kiekį

¹⁵⁰Pavyzdžiui, vizualinės patikros metu nustatyta, jog tualetinis popierius yra paliktas ne higienos laikiklyje, kaip to reikalaujama, bet ant grindų, tai

bus kokybės kriterijaus trūkumas todėl elementas neatitinka kokybinio kriterijaus.

neatitinkantį kokybinio kriterijaus ir yra žemesnis už mažiausią leistiną elementų kiekį atitinkantį kokybinį kriterijų TB reikalaujamam tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygiui (žr. 14.20.3 ir 14 lentelę).

14.20.3.

Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) įvertinimas ir apskaičiavimas atliekamas pagal tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu sužymėtus elementų įvertinimus, t.y. 1 arba 0 (žr. 14.18. ir 14.19 p.).

14.20.3.1.

Kai tikrinamo vieneto (TV) buvo įvertinti, bendras priimtinių elementų įvertinimų balų skaičius (t.y. elementų atitinkančių kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), iš visų įvertintų elementų skaičiaus tame tikrinamame vienete (TV), t.y. elementai atitinkantys ir neatitinkantys kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), yra išreiškiamas procentais. Pagal pateiktą formulę, o gautas procentinis balas prilyginamas atitinkamam kokybės lygiui (KL) pagal 14 lentelėje pateiktą kokybės lygių klasifikaciją¹⁵¹:

$$KL_x = \frac{\sum E_{teigiami} TV}{\sum E_{viso} TV} * 100\%$$

KL_x – kokybės lygis (KL)

E_{teigiami} TV – tikrinamo vieneto (TV) elementų skaičius, įvertintas kaip atitinkantis kokybinį kriterijų

E_{viso} TV – viso įvertintų tikrinamo vieneto (TV) elementų skaičius

X – tikrinamas vienetas (TV)

14.21.

Einamosios valymo paslaugų kokybės (EVQ) įvertinimas

14.21.1.

Kai visi audito metu nustatyto imties dydžio (n) tikrinami vienetai (TV) yra įvertinti, bendras visų tikrinamų vienetai (TV) priimtinių elementų įvertinimų balų skaičius (t.y. elementų atitinkančių kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), iš visų įvertintų tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičiaus, yra išreiškiamas procentais. Pagal formulę:

$$EVQ = \frac{\sum E_{teigiami} TV}{\sum E_{viso} TV} * 100 \%$$

EVQ = einamoji valymo paslaugų kokybė (EVQ)

E_{teigiami} TV – imties dydyje (n) įvertintų tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičius, kuris atitinka kokybinį kriterijų

E_{viso} TV – viso imties dydyje (n) įvertintų tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičius

14.22.

Faktinės valymo paslaugų kokybės (FVQ) įvertinimas

14.22.1.

Poreikiui esant, audito metu galima nustatyti faktinę valymo paslaugų kokybę (FVQ)¹⁵². Faktinė valymo paslaugų kokybė (FVQ) nusako vidutinišką audituojamo objekto valymo paslaugų techninės dalies kokybinį vykdymą pagal elementų grupes, atsižvelgiant į TB pateiktus pirkimo dokumentų reikalavimus ir šį standartą. Sutarties vykdymo metu šis rodiklis gali būti naudojamas monitoringo tikslais.

14.22.2.

Kai visi audito metu nustatyto imties dydžio (n) tikrinami vienetai (TV) yra įvertinti, bendras elementų grupės visų tikrinamų vienetai (TV) priimtinių elementų įvertinimų balų skaičius (t.y. elementų atitinkančių kokybinį kriterijų (žr. 4.15 p. ir 2 – 10 lenteles), iš visų įvertintų elementų grupės tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičiaus, yra išreiškiamas procentais. Pagal formulę:

$$FVQ_{grupė} = \frac{\sum FVQ_{grupė} E_{teigiami}}{\sum FVQ_{grupė} E_{viso}} * 100\%$$

FVQ_{grupė} – elementų grupės faktinė valymo paslaugų kokybė (FVQ)

FVQ_{grupės} E_{teigiami} – imties dydyje (n) įvertintų tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičius, įvertintas kaip atitinkantis kokybinį kriterijų elementų grupėje

FVQ_{grupės} E_{viso} – viso imties dydyje (n) įvertintų elementų grupės tikrinamų vienetai (TV) elementų skaičius

Atlikus kiekvienos elementų grupės faktinės valymo paslaugų kokybės (FVQ) nustatymą, išvedamas elementų grupių vidurkis pagal formulę:

$$FVQ = \frac{\sum FVQ_{grupės(n)}}{n}$$

FVQ – faktinė valymo paslaugų kokybė (FVQ)

n – elementų grupių skaičius

14.23.

Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės apžiūros metu užregistruotų nešvarumų ir neatitikimų reikalavimams pašalinimas

14.23.1.

Visus tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros metu užregistruotus nešvarumus ir neatitikimus TB reikalavimams, nepriklausomai nuo jų kiekio ir nepriklausomai nuo to ar tikrinamas vienetas (TV) atitinka, ar neatitinka TB reikalaujamą kokybės lygį (KL), tiekėjas turi pašalinti per pirkimo dokumentuose nurodytą ar su PO suderintą laiką, bet ne vėliau nei per 17 lentelėje nurodytus terminus po atliktos tikrinamo vieneto (TV) vizualinės apžiūros, informavus tiekėją.

17 lentelė. Nešvarumų ir neatitikimų pašalinimo laikotarpio reikalavimai

Kategorijos svarbos svoris	Svarbumas	Laikas per kurį tiekėjas turi pašalinti nešvarumus ir neatitikimus TB reikalavimams bei patikrinti ar neatitikimus yra pašalintos
Labai aukštos rizikos kategorijos (A) funkcinės zonos	Kritiškai svarbus	Iš karto ir ne vėliau kaip per 1 valandą nuo neatitikimo užregistravimo ir perdavimo tiekėjui
Aukštos rizikos kategorijos (B) funkcinės zonos	Ypač svarbus	Ne vėliau kaip per 24 valandas nuo neatitikimo užregistravimo ir perdavimo tiekėjui
Vidutinės rizikos kategorijos (C) funkcinės zonos	Labai svarbus	Ne vėliau kaip per 36 valandas nuo neatitikimo užregistravimo ir perdavimo tiekėjui

¹⁵¹Pavyzdžiui, atlikus tualetų inspekciją buvo įvertinta 13 elementų, iš kurių teigiamą įvertinimą (t.y. atitiko kokybinį kriterijų) gavo 10 elementų. $KLWC = 10/13 * 100\% = 76,92\%$, tai atitinka 4 kokybės lygį (KL), žr. 14 lentelę.

¹⁵²Faktinė valymo paslaugų kokybė (FVQ) – tai reikalaujamą valyti vidaus patalpų / lauko teritorijos vidutinis kokybinis kriterijų (žr. 4.15 p.) atitinkančių elementų kiekis procentais pagal elementų grupes, neatsižvelgiant į priimtą kokybės limitą (AQL).

Žemos rizikos kategorijos (D) funkcinės zonos	Svarbus	Ne vėliau kaip per 48 valandas nuo neatitikimo užregistravimo ir perdavimo tiekėjui
--	---------	---

15. REIKALAVIMAI VALDYTOJUI

15.1.

Valdytojas su tiekėju turi turėti bendrą supratimą apie reikalaujamus valymo paslaugų rezultatus, kad būtų užtikrinamas tinkamas įsipareigojimų vykdymas sutarties vykdymo metu. Šio supratimo pagrindas – šis standartas, techninė specifikacija ir kiti pirkimo dokumentuose pateikti reikalavimai.

15.2.

Valdytojas rengdamas pirkimo dokumentus turi:

15.2.1.

apibrėžti finansines ir kontrolės atsakomybes už komunalines paslaugas, medžiagas, darbo eigą, planavimą, darbo resursų, atliekų tvarkymą, problemų sprendimą, turinčių įtakos reikalaujamos teikti valymo paslaugoms;

15.2.2.

numatyti prievolių užtikrinimo priemones;

15.2.3.

įtraukti šio standarto reikalavimus ir apibrėžti reikalaujamus kokybės lygius (KL);

15.2.4.

pateikti tiekėjui raktinius veiklos rodiklius (KPI), jeigu taikoma;

15.2.5.

pateikti kiekybinius ir kokybinius paslaugos priėmimo kriterijus su aiškiai pateiktomis ribomis, kada paslauga pripažįstama netinkama ir nekokybiška.

15.2.6.

įtraukti paslaugų teikimo apimtį;

15.2.7.

apibrėžti elementus ar elementų dalis, kuriems valymo paslaugos neturi būti teikiamos (jeigu tokių yra);

15.2.8.

pateikti specifinius reikalavimus paslaugoms (jeigu tokių yra);

15.2.9.

pateikti papildomai užsakomų paslaugų sąrašą (jeigu tokių yra);

15.2.10.

atsižvelgti į aplinkosaugos reikalavimus, visuotinai priimtinas higienos normas ir kitus teisės bei norminius aktus.

16.

VALYMO PRIEMONIŲ IR VALYMO ĮRANKIŲ SPALVŲ KODŲ SCHEMA

16.1.

Sutarties vykdymo metu tiekėjas turi taikyti ir vadovautis šiame standarte nustatyta valymo priemonių ir įrankių spalvų kodų schema.

16.2.

Visos valymo priemonės ir įrankiai¹⁵³ turi turėti reikalaujamą spalvų kodą, žr. 3 schemą, jeigu pirkimo dokumentuose nenurodyta kitaip.

16.3.

Tualetų zonose turi būti naudojami du spalvų kodai: raudona ir geltona.

16.4.

Virtuvėlių zonose turi būti naudojama žalia spalva.

16.5.

Visose zonose (išskyrus tualetų ir virtuvėlių zonas) turi būti naudojama mėlyna spalva.

16.6.

Šiukšliadėžių valymui turi būti naudojamos aiškiai identifikuojamos šluostės, skirtos tik šiukšliadėžių valymui.

16.7.

Aukštos higienos normų reikalaujamiems paviršiams turi būti naudojamos skirtingos tos pačios spalvos šluostės¹⁵⁴.

16.8.

Iškilius neaiškumui dėl spalvų kodų naudojimo, tiekėjas turi kreiptis į valdytoją.

16.9.

Daugkartinio naudojimo šluostės skalbiamos pagal gamintojo rekomendacijas naudojant aukščiausią galimą gamintojo rekomenduojamą vandens temperatūrą.

16.10.

Spalvų kodų sistema naudoja taip, kad būtų išvengta bet kokios galimos kryžminės taršos tarp spalvų ir tarp nustatytų zonų¹⁵⁵.

4 paveikslas. TB. Vidaus patalpos. Valymo priemonių ir valymo įrankių spalvų kodų schema

<p>GELTONA SPALVA</p> <p>Naudojama tik sanitarinėse zonose: taikoma visoms priemonėms ir įrankiams, skirtiems valyti kriauklės, plautuves, praustuves, vandens maišytuvus, dušus, higienos priemonių laikiklius ir kitus sanitarinių zonų paviršius, išskyrus mėlyna, raudona ir žalia spalvomis pažymėtas zonas ir paviršius.</p>	<p>RAUDONA SPALVA</p> <p>Naudojama tik tualetų zonose: taikoma visoms priemonėms ir įrankiams, skirtiems valyti unitazus, pisuarus ir tualetų grindų paviršius, išskyrus geltona, mėlyna ir žalia spalvomis pažymėtas zonas ir paviršius.</p>
<p>ŽALIA SPALVA</p> <p>Naudojama tik virtuvėlėse ir maisto ruošimo zonose: taikoma visoms priemonėms ir įrankiams, skirtiems valyti šios zonos paviršius, išskyrus geltona, raudona ir mėlyna spalvomis pažymėtas zonas ir paviršius.</p>	<p>MĖLYNA SPALVA</p> <p>Naudojama visose zonose (kabinetai, koridoriai, laiptinės, susirinkimų kambariai ir t. t.): taikoma visoms priemonėms ir įrankiams, skirtiems valyti šių zonų paviršius, išskyrus geltona, raudona ir žalia spalvomis pažymėtas zonas ir paviršius.</p>

¹⁵³Pavyzdžiui, vienkartinio/ daugkartinio naudojimo šluostės, kibirai, pirštinės, kotai.

¹⁵⁴Pavyzdžiui, virtuvėlėje esantis stalviršis valomas skirtinga tos pačios spalvos šluoste nei kėdžių kojos, siena esanti prie šiukšlių dėžės ar valymo įranga.

¹⁵⁵Pavyzdžiui, kiekvienos spalvų kodų priemonės ir įranga turi būti laikoma griežtai atskirta nuo kitų spalvų kodų priemonių ir įrangos bet kokio valymo proceso metu, prieš valymą ar po valymo darbų bei sandėliuojant priemones ir įrangą.

17.

PERIODINĖS ATASKAITOS

17.1.

Sutarties vykdymo metu tiekėjas turi parengti mėnesines veiklos ataskaitas, kurios atitinka 17.3. p. reikalavimus, ir pateikti TB. Pateikiama elektroninė kopija. Mėnesinė ataskaita pateikiama per 5 darbo dienas po kiekvieno einamojo mėnesio pabaigos, jeigu TB nenurodo kitaip.

17.2.

Sutarties vykdymo metu tiekėjas turi parengti metines veiklos ataskaitas, kurios atitinka 17.4. p. reikalavimus, ir pateikti TB. Pateikiama elektroninė kopija. Metinė ataskaita pateikiama per 5 darbo dienas po kiekvienų metų pabaigos, jeigu TB nenurodo kitaip.

17.3.

Mėnesinė veiklos ataskaita turi apimti pakankamo kiekio ir turinio informaciją, kad TB galėtų gauti bendrą ir išsamią informaciją apie tiekėjo teikiamas paslaugas, reikalaujamų rezultatų atitikimą, susidariusias problemas ir pan., įskaitant:

17.3.1.

visų reikalaujamų valyti objektų savikontrolės auditų metu nustatytus įvertinimus;

17.3.2.

Raktinių veiklos rodiklių (KPI) ataskaitą (jeigu taikoma);

17.3.3.

gautų skundų (nusiskundimų) skaičius su informacija apie kiekvieną skundą ir veiksmus, kurių buvo imtasi skundui išspręsti, neišspręstų skundų sąrašas ir informacija;

17.3.4.

kita, tiekėjo nuomone, svarbi informacija;

17.3.5.

bet kokią kitą pagal sutartį ar techninę specifikaciją reikalaujamą pateikti informaciją bei TB pareikalautą informaciją apie sutarties vykdymą.

17.4.

Metinė veiklos ataskaita turi apimti:

17.4.1.

metinėse veiklos ataskaitose pateiktą informaciją tų metų mėnesių atžvilgiu;

17.4.2.

sunaudotų valymo priemonių ir higienos priemonių ataskaitą;

17.4.3.

tiekėjo darbuotojų mokymų ataskaitą;

17.4.4.

bet kokią kitą pagal sutartį ar techninę specifikaciją reikalaujamą pateikti informaciją bei TB pareikalautą informaciją apie sutarties vykdymą.

18.

AUDITO IR VIZUALINĖS PATIKROS GAIRĖS

18.1.

Auditas ir vizualinė patikra apima visus elementus ir jų dalis išskyrus nevalomus paviršius (NP). Paviršiai ar elementai kuriems reikia remonto ar pakeitimo, nėra įtraukiami į vizualinę apžiūrą¹⁵⁶, tačiau pažymėtina, kad jeigu tokie paviršiai ar vietos esančios už jų yra

¹⁵⁶Pavyzdžiui, besilupantys dažai, įtrūkusios tualetų sėdynės, pažeistos grindys.

padengtos nešvarumais, tuomet jie turėtų būti vertinami atliekant vizualinę apžiūrą.

18.2.

Išorinės pastato zonos (lauko teritorija) nėra vidaus patalpų vizualinės apžiūros dalis, lauko įėjimų/išėjimų zonas (iš pastato lauko pusės), kas apima lauko duris, langus, grindis ir t.t. yra priskiriama lauko teritorijai.

18.3.

85/15 taisyklė:

18.3.1.

Jeigu daugumas tos pačios tikrinamo vieneto (TV) elementų dalių grupės yra priimtinos švaros, tačiau tik kelios dalys turi didesnį nei minimalų nešvarumų kiekį, inspektorius gali taikyti 85/15 taisyklę, t. y. jei 85% ir daugiau elementų dalių yra nuvalyti ir atitinka šio standarto reikalavimus – elementą galima priimti.¹⁵⁷ Arba atvirkščiai, jeigu 15% ir daugiau elemento dalių yra nepriimtino švaros lygio, tuomet elementas nepriimtinas (85/15 norma).

18.3.2.

Jeigu viena ir daugiau elemento dalių yra labai nešvarios ar turi didelį nešvarumų kiekį, jis kelia pasitikėjimo riziką ir visuomenės nusivylimo riziką, toks atvejis viršija 85/15 taisyklę ir ši taisyklė gali būti ignoruojama.

18.3.3.

Vertinant elementus su dideliais nešvarumų kiekiais ant elemento ar jo dalies, inspektorius turi nepaisyti 85/15 taisyklės ir įvertinti tikrinamą elementą kaip nepriimtą.

18.3.4.

Pabrėžiama, jog 85/15 taisyklė yra tik gairės ir patarimas inspektoriui; inspektorius pirmiausia turi vadovautis šio standarto reikalavimais, protingumo principais, logika ir bendra patirtimi atliekant reikalaujamas vizualines patikras ir auditus.

18.4.

Toliau išdėstytos TB valymo rezultatų lūkesčių gairės turėtų padėti inspektoriui, atliekant elementų atitikties reikalavimams įvertinimą bei sprendžiant ar tikrinamo vieneto (TV) elementas yra priimtinas ar nepriimtinas, pažymėtina, jog pateiktos gairės nėra normatyvas. Inspektoriui priimant sprendimą dėl elemento galutinio įvertinimo, reikia nepamiršti, kad įprastai daugumas patalpų ir lauko teritorijų elementų yra naudojami kasdien ir (ar) ilgą laiką tarpą. Dėl šios priežasties, įprastai, visada bus randamas tam tikras kiekis dulkių, pašalinamų dėmių, dryžių, pirštų žymių ir t. t. Minimalus šių nešvarumų kiekis ant elemento gali būti laikomas priimtiniu. Elementas įvertinamas neigiamai (t. y. 0 (nuliui), jei ant jo paviršių bus rasta nepriimtinių nešvarumų¹⁵⁸ ir (ar) rasta neatitiktimų pateiktiems TB reikalavimams. Gairės, kurios gali būti taikomos atliekant elemento atitikties reikalavimams įvertinimą:

18.4.1.

¹⁵⁷Pavyzdžiui, jeigu patalpoje yra 10 durų, iš kurių 9 yra priimtino švaros lygio, tuo tarpu 1 durys turi didesnį nei minimalų nešvarumų kiekį, toks elementas gali būti priimtinas.

minimalus kiekis dulkių ant paviršiaus yra priimtinas, tačiau minimalus dulkių kiekis ant daugumos tikrinamo vieneto (TV) elementų yra nepriimtinas;

18.4.2.

vizualiai matomos dulkių sankaupos yra nepriimtinos;

18.4.3.

jei paviršių perbraukiant ranka, daugiau kaip vienoje vietoje, ant pirštų lieka matomų žymių nuo dulkių, tai bus laikoma dulkių sankaupomis, todėl toks elementas nepriimtinas (nepriimtinas reiškia neatitinkantis kokybinio kriterijaus, toliau nepriimtinas).

18.4.4.

jei paviršių perbraukiant ranka, vienoje ir daugiau vietų, ant pirštų/rankų dulksės susisuka ar pasidaro kaip karoliukai/gumuliukai, toks elementas nepriimtinas.

18.4.5.

vizualiai matomos pašalinamos dėmės yra nepriimtinos. Galima naudoti atitinkamas priemones¹⁵⁹ ir įsitikinti ar dėmės yra pašalinamos, jei dėmės ar dalis dėmės pašalinama, toks elementas laikomas nepriimtiniu.

18.4.6.

minimalus kiekis batų dryžių, tamsių nešvarumų žymių ir įbrėžimų gali būti priimtinas;

18.4.7.

minimalus tamsių nešvarumų žymių kiekis ant grindų gali būti priimtinas;

18.4.8.

nešvarumai, kurie vizualiai kenkia elemento išvaizdai gali būti laikomi nepriimtiniu;¹⁶⁰

18.4.9.

pašalinamų įbrėžimų, žymių nuo batų ar panašios išvaizdos nešvarumų sankaupos gali būti laikomos nepriimtinomis;

18.4.10.

juodų žymių ar dryžių sankaupos ant grindų, kurios kenkia bendrai grindų išvaizdai gali būti laikomos nepriimtinomis;

18.4.11.

gumos, grafyti, nuvalomi dažai ir lipdukai gali būti laikomi nepriimtini;

18.4.12.

minimalus pirštų antspaudų kiekis gali būti laikomas priimtiniu;

18.4.13.

pirštų antspaudų sankaupos gali būti laikomos nepriimtinos;

18.4.14.

trupinių, žemių/dirvožemio, purvo smėlio ir panašios išvaizdos nešvarumų sankaupos, kurios gali būti pašalinamos yra nepriimtinos;

18.4.15.

¹⁵⁸Pavyzdžiui, dulkių, apnašų, pašalinamų dėmių, dryžių, pirštų antspaudų ir t. t.

¹⁵⁹Pavyzdžiui, šlapias servetėlės.

¹⁶⁰Pavyzdžiui, dryžiai, dėmės, žymės, apnašos ir t. t.

nešvarumų, kurios įtakoja paviršiaus spalvos skirtumą arba akivaizdžiai matosi nešvarumai yra nepriimtinos;¹⁶¹

18.4.16.

prilipusios ar sukibusios nešvarumų sancaupos, kurias galima nuvalyti – yra nepriimtinos;

18.4.17.

muilo ar cheminės medžiagos sancaupos, kurios įtakoja elemento paviršiaus spalvų skirtumo susidarymą gali būti nepriimtinos;

18.4.18.

voratinkliai, kurie liečiasi su paviršiumi gali būti nepriimtini;

18.4.19.

minimalus klijų ar lipnios juostelės kiekis gali būti laikomas priimtinu;

18.4.20.

klijų ar lipnios juostelės likučių sancaupos daugiau nei vienoje vietoje gali būti nepriimtinos;

18.4.21.

klijų ar lipnios konsistencijos nešvarumų pėdsakai ant kontaktinių taškų paviršių yra laikomi nepriimtinais;

18.4.22.

izoliuotos pavienės šiukšlės gali būti priimtinos, jeigu jų yra ne daugiau kaip dvi 100 m² plote;

18.4.23.

šiukšlių sancaupos vienoje ir daugiau vietų gali būti laikomos nepriimtinos;

18.4.24.

paviršiaus nenuosekli išvaizda (vizualiai skirtinga paviršiaus spalva) dėl esamų nešvarumų yra nepriimtina;

18.4.25.

tikrinant grindis reikia atsižvelgti į grindų vizualinės išvaizdos nuoseklumą eismo ir ne eismo zonose, jeigu

pastebimas skirtumas tarp šių dviejų zonų – yra nepriimtina, inspektorius gali nepriimti visos elementų grupės elementų;¹⁶²

18.4.26.

jeigu grindys suteikia purvino paviršiaus išvaizdą (paprastai tai galima pastebėti eismo ir ne eismo zonose), kurį galima išvalyti, toks paviršius nepriimtinas;

18.4.27.

dulkių kamuoliai ir bet kokios jų sancaupos yra nepriimtinos;

18.4.28.

mineralinių apnašų sancaupos (kalkės, rūdys ir t.t.) yra nepriimtinos;

18.4.29.

bet kokios pastebimos valymo žymės, kurios įprastai įtakoja neteisingą valymo technologijos naudojimą gali būti nepriimtinos;¹⁶³

18.4.30.

pašalinami nešvarumų likučiai gali būti nepriimtini;¹⁶⁴

18.4.31.

bet kuris paviršius, turintis pastebimų matinės spalvos nešvarumų gali būti laikomas nepriimtinu;

18.4.32.

nepriklausomai ant kokio elemento buvo rastas kraujas, išmatos, ekskretai, kalkių, rūdžių, nešvarumų apnašų sancaupos, skrepliai, grafyti ar kiti panašūs vizualiai matomi nešvarumai – jie yra nepriimtini;

18.4.33.

priimant sprendimą ar tikrinamas elementas atitinka kokybinį kriterijų, yra svarbu atsižvelgti į visas elemento dalis ir priimti galutinį sprendimą atlikus elemento dalių įvertinimą;¹⁶⁵

18.4.34.

pirmiausia inspektorius įvertina elementus vizualiai ir tik po to imasi atitinkamų priemonių bandymui atlikti (jeigu reikalinga).

¹⁶¹Pavyzdžiui, purvo, skysčių sancaupos ir t. t.

¹⁶²Pavyzdžiui, avalynės sukelti nešvarumai, dryžiai, matinė plėvelė ar kitos išvaizdos nešvarumai.

¹⁶³Pavyzdžiui, purvinos šluostės, servetėlės, netinkamos cheminės priemonės ir t.t.

¹⁶⁴Pavyzdžiui, apatinės durų rėmų dalys turi tamsių apnašų, tačiau visas elementas yra švarus.

¹⁶⁵Pavyzdžiui, patalpoje įvertinant durų elementą inspektorius turi vizualiai įvertinti duris, rėmus, rankenas groteles (jei tokios yra);

1 priedas. Vidaus patalpų tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros forma

TB			
VIDAUS PATALPŲ TIKRINAMO VIENETO (TV) VIZUALINĖS PATIKROS FORMA			
Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) įvertinimas			
Audituojamas objektas			
Pavadinimas, adresas			
Tikrinamo vieneto (TV) pavadinimas			
Data			
Inspektorius			
TB reikalaujamas tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL)	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 4		
Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros laikas	<input type="checkbox"/> po atliktos valymo paslaugos arba prieš pradėdant įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą <input type="checkbox"/> po atliktos valymo paslaugos, pradėjus įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą		
Elementas	Įvertinimas	Neatitikimo detalizavimas	Pastabos
Lubų grupės elementai			
Lubos			
Kiti lubų atributai			
Sienų grupės elementai			
Sienos			
Sienų kontaktinės vietos			
Kiti sienų atributai			
Durys			
Stiklas			
Kiti stiklo atributai			
Grindų grupės elementai			
Grindys			
Grindjuostės			
Grindų šonai ir kampai			
Grindys po įranga ir inventoriumi			
Kiti grindų atributai (įmontuoti į grindis)			
Kiti grindų atributai (neįmontuoti į grindis)			
Įrangos ir inventoriaus grupės elementai			
Sėdimos vietos			
Stalai			
Kiti baldai			
Organizacinė technika			
Buitinė technika			
Kita įranga			
Šiukšlinadėžės			
Sanitarinės įrangos grupės elementai			

Unitazai			
Pisuarai/bide			
Kriauklės			
Vandens maišytuvai			
Higienos laikikliai			
Kita santechninė įranga			
Apskaičiuotas tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL)		Komentarai:	
Ar įvertintas tikrinamo vieneto kokybės lygis (KL) yra pasiektas ir / arba viršija TB reikalaujamą tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygį? (TAIP / NE)			

2 priedas. Lauko teritorijos tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros forma

TB			
LAUKO TERITORIJOS TIKRINAMO VIENETO (TV) VIZUALINĖS PATIKROS FORMA			
Tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygio (KL) įvertinimas			
Audituojamas objektas			
Pavadinimas, adresas			
Tikrinamo vieneto (TV) pavadinimas			
Data			
Inspektorius			
TB reikalaujamas tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL)	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 4		
Tikrinamo vieneto (TV) vizualinės patikros laikas	<input type="checkbox"/> po atliktos valymo paslaugos arba prieš pradėdant įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą <input type="checkbox"/> po atliktos valymo paslaugos, pradėjus įprastą tikrinamo vieneto (TV) naudojimą		
Elementas	Įvertinimas	Neatitikimo detalizavimas	Pastabos
Atitinka TB reikalaujamą kokybinį kriterijų / neatitinka TB reikalaujamo kokybinio kriterijaus (atitinka žymima - 1 / neatitinka, žymima - 0)			
Augalijos grupės elementai			
Žaliosios zonos			
Žaliųjų zonų šonai ir kampai			
Vienmečiai augalai			
Daugiamiečiai augalai			
Kietosios dangos grupės elementai			
Pėsčiųjų zonos			
Pėsčiųjų zonų šonai ir kampai			
Lankytojų zonos			
Transporto zonos			
Transporto zonų šonai ir kampai			
Kitos zonos			
Lauko inventoriaus grupės elementai			
Šiukšliadėžės			
Lauko įranga			
Lauko baldai			
Su pastatu susijusio inventoriaus grupės elementai			
Durys			
Langai			
Įėjimų/išėjimų grindys			
Įėjimų/išėjimų sienos			
Įėjimų/išėjimų lubos			
Kitas inventorių			
Įvertintas tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygis (KL)		Komentarai:	
Ar įvertintas tikrinamo vieneto kokybės lygis (KL) yra pasiektas ir / arba viršija TB reikalaujamą tikrinamo vieneto (TV) kokybės lygį? (TAIP / NE)			

3 priedas. Suteiktos valymo paslaugų kokybės atitikties reikalavimams įvertinimo ataskaita

SUTEIKTOS VALYMO PASLAUGŲ KOKYBĖS ATITIKTIES REIKALAVIMAMS ĮVERTINIMO ATASKAITA		
TB:	Objektas ir adresas:	
	<input type="checkbox"/> vidaus patalpos <input type="checkbox"/> lauko teritorija	
Tiekėjo pavadinimas:	Audito data:	Lydintis inspektorius:
Kiti inspektoriai:		
Audito tipas:	<input type="checkbox"/> įprastas <input type="checkbox"/> papildomas	
Einamoji valymo paslaugų kokybė (EVQ)		
Imties dydis (n):		
Taikomas priimtinas kokybės limitas (AQL)		
Priimtinumų skaičius (Ac):		
Atmetimo skaičius (Re):		
Tikrinamų vienetų (TV) skaičius atitinkantis TB reikalaujamą kokybės lygį (KL)		
Tikrinamų vienetų (TV) skaičius neatitinkantis TB reikalaujamo kokybės lygio (KL)		
Suteiktos valymo paslaugų kokybės lygis priimtinas/nepriimtinas?	<input type="checkbox"/> minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL) atitinka pirkimo dokumentuose pateiktus reikalavimus / suteiktas valymo paslaugų kokybės lygis yra priimtinas <input type="checkbox"/> minimalus priimtinas valymo paslaugų kokybės lygis (PKL) neatitinka pirkimo dokumentuose pateiktų reikalavimų / suteiktas valymo paslaugų kokybės lygis yra nepriimtinas	
PASTABOS:		
Parašai		

