



Kas jāņem vērā, pasūtot speciālos uzkopšanas darbus?

KAS IR SPECIĀLIE UZKOPŠANAS DARBI?

Speciālais uzkopšanas darbs (speciālais darbs) ir virsmas vienreizēja rūpīga tīrīšana un, ja nepieciešams, tās apstrāde ar aizsarglīdzekli. Šos darbus veic specializēti darbinieki vai to komandas, pielietojot īpašas iekārtas, aprīkojumu, inventāru un līdzekļus. Darbinieku specializācija un to rīcībā esošais tehniskais nodrošinājums garantē augstu darba produktivitāti un efektivitāti. Savukārt komandas gandrīz vienmēr ir mobilas, ātri un efektīvi izpilda speciālos darbus daudzos objektos. Speciālo darbu piemēri ir grīdas segumu aizsargkārtu uzklāšana un atjaunošana, mīksto grīdas segumu un mīksto mēbeļu dziļā tīrīšana, stikla fasādes mazgāšana un ģenerālā tīrīšana pēc būvdarbiem.

Speciālo darbu iegāde ir aktuāla praktiski visās organizācijās. Tas ir tādēļ, ka speciālos darbus gandrīz vienmēr iegādājas no ārpalpojumu sniedzējiem. Iemesls ir vienkāršs – katram atsevišķam pasūtītājam nav ekonomiski izdevīgi iegādāties specifiskas, konkrētam darbam paredzētas iekārtas, nodrošināt pārējos tehniskos resursus un pastāvīgi algot kvalificētus speciālistus salīdzinoši retos intervālos nepieciešamu darbu veikšanai.

KĀPĒC IR NEPIECIEŠAMI SPECIĀLIE DARBI?

Regulārajā pamata uzkopšanā apkopējs vai sētnieks var veikt ierobežotu darbu apjomu, ar tam pieejamo tehnisko nodrošinājumu un atbilstoši savai kvalifikācijai. Tomēr higiēniskas un estētiski pievilcīgas vides uzturēšanai nepieciešams arī veikt darbus augstumā (piemēram, logu, stikla starpsienu mazgāšana), ar īpašām tehnoloģijām (piemēram, grīdas aizsargkārtu uzklāšana), un iekārtām (piemēram, paklāju dziļās tīrīšanas iekārtas). Speciālo darbu neveikšanas rezultātā var rasties neatgriezeniski bojājumi virsmās (piemēram, linoleja pastiprināts nodilums, parketa bojājumi, ilgstoši netīrītu traipu pēdas mīkstajos segumos un mēbelēs), kā arī veidosies vienlaidus piesārņojuma kārtas, piemēram, putekļi, uz augstumā esošajām virsmām. Ir sastopamas pat situācijas, kad, pārvietojoties pa biroja mīksto segumu, apavi pārklājas ar putekļiem, kaut gan segums izskatās tīrs un tiek regulāri tīrīts ar putekļu sūcēju.

SVARĪGĀKAIS PASŪTĪTĀJA UZDEVUMS - NOTEIKT SAVAS SPECIĀLO DARBU VAJADZĪBAS UN KOMUNICĒT TĀS

Pasūtītājam vēlamu darbu veidus, apjomu, regularitāti un vajadzīgo rezultātu speciālo darbu veicējs varēs nodrošināt tad, ja pasūtītājs to būs skaidri noteicis un komunicējis izpildītājam. Pasūtītājam svarīgākais ir ar veicamo speciālo darbu sasniegt rezultātu, tādēļ vienojieties un nosakiet to rakstiski abām pusēm tiesiski saistošā formā.

Tabulā ir sniegts piemērs ar veicamajiem speciālajiem darbiem, to regularitāti un sasniedzamā rezultāta aprakstiem. Veicamo darbu veidiem jābūt segumam atbilstošiem. Piemēram, daudziem vinila, sintētiskajiem un linoleja grīdas segumiem ir speciālie pārklājumi, un to pārklāšana ar aizsargkārtu nav paredzēta. Pie tādiem aizsargslāņiem nemaz neturas, jo neveidojas saķere. Jāizvairās no pārāk vispārīgām prasībām, piemēram, "grīdas seguma pārklāšana ar aizsarglīdzekli "spīdumu". Tāda prasība speciālo darbu veicējam rada neizpratni. Nepieciešams konkrētizēt, norādot seguma lietošanas instrukcijām un pasūtītāja vajadzībām atbilstošo aizsardzības veidu, piemēram, grīdas pārklāšana ar polimēru aizsargslāni.

Biežāk sastopamie speciālo darbu veidi

Darba nosaukums	Virsmas, kurām šo darbu veic	Rezultāts	Tipiskais izpildes biežums
Logu mazgāšana (visas puses)	Logu stikli, rāmji, palodzes	Logu stikli, rāmji, palodzes, bez piesārņojuma uzkrājumiem, mazgāšanas pēdām	2 reizes gadā
Stikla fasādes mazgāšana	Stiklotas ēku fasādes	Stikla fasāde un tās elementi bez piesārņojuma uzkrājumiem, mazgāšanas pēdām	2 reizes gadā
Vaska notīrīšana un grīdas segumu vaskošana	Linolejs, vinila, PVC, LVT grīdas segums, lakots parkets	Visas vaska kārtas un netīrumi ir nomazgāti, notīrīti sliekšņi un grīdlīstes. Uzklātas vismaz 2 vaska kārtas, un nodrošināta atbilstība pasūtītāja prasībām - matēta, pusmatēta, spīdīga virsma - un vaska veidam	1 reizi gadā. Lielas slodzes vietās, piemēram, ieejas zonās, 2 reizes gadā
Eļļas virskārtas notīrīšana un eļļošana	Eļļots parkets	Eļļas virskārta un netīrumi ir nomazgāti, notīrīti sliekšņi un grīdlīstes. Uzklāta jauna eļļas kārta, un nodrošināta atbilstība pasūtītāja prasībām - matēta, pusmatēta, virsma - un eļļas veidam	1 reizi gadā. Lielas slodzes vietās, piemēram, ieejas zonās un koridoros, 2 reizes gadā
Mīksto grīdas segumu dziļā tīrīšana	Mīkstie grīdas segumi	Pirms tīrīšanas segumi kvalitatīvi iztīrīti ar putekļu sūcēju. Traipi (izņemot traipus, kas neatgriezeniski mainījuši seguma struktūru, krāsu un kvalitāti) ir iztīrīti. Izmantotie ķīmiskie tīrīšanas līdzekļi izskaloti no virsmas. Pēc tīrīšanas virsma ir vienmērīgi tīra izskata	1 reizi gadā
Flīžu ģenerāltīrīšana	Flīzētas virsmas	Tīras grīdlīstes, sliekšņi, flīžu grīdas izskats (izņemot traipus, kas neatgriezeniski mainījuši šuvju struktūru, krāsu un kvalitāti) pēc tīrīšanas vienmērīgi tīra izskata, šuves vienmērīgi tīras un bez mazgāšanas pēdām	1 vai 2 reizes gadā, atkarībā no telpu specifikas, no slodzes
Mīksto mēbeļu ģenerāltīrīšana	Mīkstās mēbeles	Pirms tīrīšanas mīkstās mēbeles kvalitatīvi iztīrītas ar putekļu sūcēju. Traipi (izņemot traipus, kas neatgriezeniski mainījuši seguma struktūru, krāsu un kvalitāti) ir iztīrīti. Izmantotie ķīmiskie tīrīšanas līdzekļi izskaloti no virsmas. Pēc tīrīšanas virsma ir vienmērīgi tīra izskata	Pēc nepieciešamības. Atkarībā no telpu specifikas, piemēram, apmeklētāju uzgaidāmajās telpās, 1 - 2 reizes gadā. Biroju telpās 1 reizi 2 gados. Ja ikdienas uzkopšanā ir atbildīgi tīrīts ar putekļu sūcēju un iztīrīti ikdienā radušies traipi, tad iespējams intervālu palielināt
Ģenerālā tīrīšana pēc būvdarbiem	Visas virsmas	Visas virsmas telpā ir bez celtniecības materiālu atlikumiem un bez putekļiem, bez mazgāšanas pēdām.	Pēc būvdarbiem

Piezīme. Tabulā sniegtā informācija ir vispārīgs piemērs. Pasūtītājiem jebkurā gadījumā jākonsultējas par savos objektos esošajām virsmām, to kopšanas tehnoloģijām un ieteicamo speciālo darbu regularitāti pie materiālu izplatītājiem vai uzkopšanas konsultāciju pakalpojumu sniedzējiem

CIK BIEŽI IETEICAMS PASŪTĪT SPECIĀLOS DARBUS?

Neraugoties uz to, ka speciālie darbi ir veicami lielākā laika intervālā nekā pamatuzkopšana, jāveic arī speciālo darbu plānošana. Tas palīdzēs novērst situācijas, kurās ilgstoši netiek veikti darbi un tā rezultātā nekustamajam īpašumam tiek radīti bojājumi vai izveidojusies veselībai kaitīga darba vide.

LPUAA ieteic sagatavot un īstenot speciālos darbus saskaņā ar vidēja termiņa, 3 gadu speciālo darbu plānu. Veicot iepirkumu speciālajiem darbiem uz ilgāku laika periodu, pasūtītājs būs ieguvējs, jo retāk būs jāveic iepirkumi, bet izpildītājs pirmajā reizē būs motivēts panākt labāko iespējamo rezultātu un nodrošināt tā noturību. Piesaistot katru reizi citu pakalpojumu sniedzēju, rodas papildus darba apjoms pasūtītājam, ierādot objektu, un kvalitātes riski, kas saistīti ar darbu uzsākšanu objektā ar cita izpildītāja līdzekļiem un tehnoloģijām.

KAD VEIKT SPECIĀLOS DARBUS?

Plānojot un veicot speciālos darbus, ieteicams izvēlēties piemērotāko darbu veikšanas laiku konkrētajiem darbu veidiem. Piemēram, mīksto grīdas segumu dziļo tīrīšanu un mēbeļu tīrīšanu nav ieteicams veikt tajos periodos, kad apkure vēl nav pieslēgta vai jau ir atslēgta un tādēļ telpās ir vēss. Tad tīrītās virsmas ilgi žūs un var rasties labvēlīgi apstākļi baktērijām un veidoties smakas. Grīdas segumu aizsargkārtu ir lietderīgi atjaunot nevis pirms, bet gan pēc sabiedriskiem pasākumiem, kuros tā tiek pastiprināti bojāta. Logus ieteicams mazgāt regulāri, bet necensties to darīt, kolīdz pieaug saules gaismas intensitāte. Izdevīgāk pasūtītājam logus ir mazgāt tad, kad vairums koku ir noziedējuši un gaisā ir samazinājies putekšņu un ziemas putekļu daudzums, kas palēninās logu virsmu atkārtotas piesārņošanās tempu.

VIRSMU KOPŠANAS INFORMĀCIJAS IEGŪŠANA UN SNIEGŠANA

ES normatīvie akti nosaka, ka Savienības vienotajā tirgū realizētajiem produktiem ir jāsniedz saprotama un pareiza informācija, tajā skaitā par pasūtītāju objektos izmantoto virsmu uzturēšanu un tīrīšanu. Iegādājoties produktus, pasūtītājam kā rūpīgam saimniekam ir jāsaņem arī kopšanas instrukcijas. Ja esat pasūtītājs būvniecības procesā, pieprasiet no būvfirmas arī tīrīšanas un kopšanas instrukcijas.

Obligāti pieprasiet savam speciālo darbu veicējam informāciju par savā objektā uzklātajiem vaskiem un eļļām! Pretējā gadījumā var veidoties iepriekšējā produkta nesaderība ar nākamā speciālo darbu veicēja pielietoto vasku vai eļļu, neērtības un zaudējumi gan pasūtītājam, gan izpildītājam.

Sniedziet saistošā un pārskatāmā formā (piemēram, līguma pielikumā) speciālo darbu veicējam informāciju par uzkopjamo virsmu kopšanas norādījumiem un iepriekš izmantotajiem vaskiem un eļļām!

OBJEKTA APSKATE

Iepirkuma procesā jāparedz to objektu apskate, kuros paredzēts veikt speciālos darbus. Potenciālie pakalpojumu sniedzēji apskates laikā varēs pārliecināties par objekta specifiku, kā arī norādīt uz būtiskām niansēm, kuras var nebūt zināmas pasūtītājam. Piemēram, ka fasādes mazgāšana attiecīgajā vietā no zemes līmeņa ar teleskopiskajiem kātiem nav iespējama, jo tuvumā ir trolejbusa vadi. Tāpat iekštelpās pasūtītājam var tikt norādīts, ka ir tīrāmi nevis ieēdušies sienas traipi, pēc kā krasi vizualizēsies sienas izskata neviendabība, bet risinājums ir pārkrāsot. Speciālajos darbos šādu pasūtītājam nezināmu nianšu var būt daudz.

IZMĒGINĀJUMA DARBU VEIKŠANA NELIELĀ PLATĪBĀ

Atsevišķos gadījumos var būt lietderīgi vienoties ar speciālo darbu veicēju un apmaksāt tam izmēģinājuma darbus ierobežotās platībās. Piemēram, ir iespējams veikt linoleja vaskošānu atsevišķā telpā, lai pārliecinātos, ka izvēlēta vaska spīdums atbilst pasūtītāja estētiskajām prasībām. Nepieciešamība veikt izmēģinājumu var rasties arī tad, ja nav zināms iepriekš cita pakalpojumu sniedzēja uzklātā vaska nosaukums. Pareizi, taču dārgi šādā gadījumā būtu veikt esošā vaska noņemšanu un uzklāt jaunu, zināmu aizsarglīdzekli, par to datus nododot pasūtītājam. Alternatīva ir vienoties par testu bez vaska noņemšanas un atkarībā no tā rezultātiem vienoties par tālāko rīcību.

VAI PASŪTĪTĀJAM JĀIESAISTĀS SPECIĀLO DARBU IZPILDES LAIKĀ?

Speciālo darbu veicēji var būt efektīvi un dot pasūtītājam vēlamu rezultātu tad, ja pasūtītājs sniedz tiem piekļuvi telpām, nodrošina, ka priekšmeti netraucē kopt virsmas. Jo daudzveidīgāka un sarežģītāka ir kopjamā platība, jo pastāvīgāks pasūtītāja pārstāvja un personāla atbalsts efektīvai darbu norisei var būt nepieciešams. Ja pasūtītājs atbalstu sniedz nepietiekami, darbi kļūst lēnāki vai var apstāties. Piemēram, logu mazgāšanā kabinetos, kur palodzes kalpo kā mēbeles papīra dokumentu, telpaugu u.tml. priekšmetu uzglabāšanai, prasīs lielāku pasūtītāja iesaisti.

Arī izpildītājam var uzdot atbrīvot uzkopjamās virsmas, piemēram, palodzes, pārvietot mēbeles. Tomēr praktiski tas nozīmēs papildus izmaksas un grūtības atrast pārvietotos priekšmetus. Precīza priekšmetu atlikšana esošajās vietās ar katra priekšmeta stāvokļa fiksēšanu un kontroli ir darbietilpīga un praksē reti sastopama. Tādēļ pirms uzkopšanas saviem spēkiem atbrīvojiet visas ar speciālo darbu veicēju atrunātās virsmas, noliekot pārvietotos priekšmetus pagaidu izvietojumos un pēc darbiem atlieciet tos atbilstošajās un sev zināmajās vietās. Turklāt ir arī elektrības vai datu tīklam pieslēgtās ierīces, kuru pārvietošanai jādod izpildītājam konkrētas norādes, kā to darīt, lai nerastos iekārtu bojājumi vai datu apmaiņas problēmas, vai arī šis darbs jāveic kompetentiem pasūtītāja speciālistiem.

Visefektīvākais speciālo darbu kvalitātes pārbaudes veids ir uzreiz pēc darbu veikšanas pasūtītāja pārstāvim tos novērtējot, ko var veikt arī pa posmiem. Ja ir konstatētas nepilnības, tad objektā uz vietas vēl esošā un ar resursiem nodrošinātā speciālo darbu komanda tās nekavējoties novērš, un izpildes process var tikt noslēgts.

SPECIĀLO DARBU PROGRAMMAS UZRAUDZĪBA

Atbildīgajam pasūtītāja pārstāvim jāuzrauga speciālo darbu programmas izpilde un jānodrošina tās piemērošana faktiskajiem apstākļiem. Darbu programma tiek plānota atbilstoši iepriekšējai pieredzei, taču faktiski tādi faktori kā telpu būtiskas noslogojuma izmaiņas, dabas apstākļi, telpās veiktie remontu un telpu pielietojuma izmaiņas var būt pamats speciālajiem darbiem ārpus programmas vai plānoto darbu laika nobīdēm.

Saistībā ar speciālo darbu plānošanas, iepirkumu veikšanas vai uzraudzības jautājumiem esat laipni aicināti vērsties LPUAA.

SAISTĪBU ATRUNA

Lai gan informācija ir balstīta uz avotiem, kuri tiek uzskatīti par ticamiem, LPUAA neuzņemas atbildību par neprecizitātēm vai kļūdām, vai jebkādiem zaudējumiem, kas radušies no paļaušanās uz šajā materiālā ietvertu vispārīgo informāciju. Katrā gadījumā iesaistītajām pusēm ir jāvadās no informācijas, kuru sagatavojis konkrētās uzkopjamās virsmas vai tās kopšanas līdzekļa ražotājs.

Biedrība „Latvijas Profesionālās uzkopšanas un apsaimniekošanas asociācija” (LPUAA) ir darba devēju, ražotāju, piegādātāju, pētniecības iestāžu un profesionāļu apvienība, kas darbojas profesionālās uzkopšanas un apsaimniekošanas jomā.

Biedrība "Latvijas Profesionālās uzkopšanas un apsaimniekošanas asociācija"

Adrese: Vietalvas iela 5, Rīga, LV-1009

tālr.: +37129456285

e-pasts: lpuaa@lpuaa.lv

Tīmekļa vietne: lpuaa.lv