

TILAKESKUKSEN TALVIKUNNOSSAPIDON PALVELUKUVAUS

Tilakeskus

14.6.2018

Yleistä

Tilaaajan edustajana sopimusteknisissä asioissa toimii kiinteistönhoitopäällikkö. Laadullisista asioissa vastaavat kiinteistönhoidon esimiehet sekä kohteiden kiinteistönhoidosta vastaavat nimetyt kiinteistönhoitajat.

Palveluntuottaja hoitaa hankintaan liittyvät työt, ulkoalueiden hoito- ja kunnossapitotyöt, kokonaisvaltaisesti ja täysin itsenäisesti ympäri vuorokauden (24 h/vrk) sopimuksenalaisilla alueilla. Palveluntuottaja toimii palvelun päätoteuttajana. Päätoteuttajan velvollisuuksiin sisältyy mm. työsuojeluelvoitteet, vastuullinen työnjohto, töiden yhteensovittaminen ym.

Koska alueilla on aurauksen ja käsilumitöiden kannalta hankalia ja muuttuvia kohtia, palveluntuottajan edellytetään tutustuvan urakointialueeseen aina ennen talvikunnossapitojakson alkua.

Palveluntuottaja suorittaa oman tarkastuksensa tilaaajan antamien ohjeiden mukaisesti urakointialueellaan ja tekee tarvittavan auraus-viitoituksen hankkimillaan viitoilla. Ennen ja jälkeen talvikunnossapitokauden pidetään kohdekohtainen katselmus jossa inventoidaan talvikaudella mahdollisesti kunnossapitotöistä aiheutuneet vahingot ja sovitetaan niiden korjaus.

Palveluntuottajan tulee huomioida ja ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista tilaajalle, sellaisia epäkohtia mm. ovat, aurausvahingot, läheltäpiti-ilanteet, ilkivalta, käyttäjäturvallisuuteen liittyvät epäkohdat, epätavalliset lumikuormat vesikatoilla ja katoksien päällä. Palveluntuottajan tulee sovittaa työjärjestys kunnan esittämän tärkeysjärjestyksen mukaan.

Aurais- ja hiekoituspäiväkirja toimitetaan kuukausittain tilakeskukseen. Hiekoituspäiväkirja tallennetaan Tilaaajan sähköiseen huoltokirjaan toimeksisaajan toimesta kuukausittain. Palveluntuottajalla tulee koneissaan olla paikanninlaite (esim. gps-paikannin) kaluston reaaliaikaiseen seuraamiseen tietokoneen (selainpohjainen) ja/tai älypuhelimien välityksellä (oltava ajopäiväkirjojen ja raporttien tulostamismahdollisuus Pdf- tai Excel-formaattiin) Raportti tulee kyetä toimittamaan 24 tunnin kuluessa tilaaajan pyynnöstä. Kunnan edustajilla on milloin tahansa oikeus vaatia aurais- ja hiekoituspäiväkirja tarkastettavaksi.

Tuntiveloitushinta maksetaan ainoastaan siltä ajalta, jonka palveluntuottaja työskentelee työkohteessa. Laskuissa hintoihin lisätään toimitushetkellä voimassaolevan alv-kannan mukainen arvonlisävero.

Kiinteistöjen piha-alueiden lumityöt

Työ sisältää kiinteistössä tehtävän koneellisen auraustyön, hiekoituksen, käsilumi- ja hiekoitustyöt. Hiekoitushiekkaa ei laskuteta erikseen vaan se kuuluu tarjottuun tuntihintaan. Auraus aloitetaan, kun pakkaslumen paksuus on 5cm tai suojalumen / sohjon paksuus 3-5 cm. konelumityöt tulee suorittaa klo 06.00 mennessä ja käsilumityöt klo 07.00 mennessä. Hiekoitusalueet ovat samat kuin lumityöalueetkin.

Palveluntuottaja vastaa kalustolta ja koneen kuljettajilta edellytettävistä ominaisuuksista, soveltuvuudesta ja siitä, että työ suoritetaan kaikkia turvallisuutta koskevia määräyksiä noudattaen.

Kone- ja käsilumitöiden sekä hiekoituksen tulee olla suoritettuna A-luokan kohteissa klo 06.00 ja klo 07.00 mennessä kuten edellä sekä AB-luokan kohteissa myös viikonloppuisin klo 07.00 mennessä. Kohdeluettelossa on merkitty kohteet luokittain.

Ennen lumitöiden alkua tulee urakoitsijan kustannuksellaan merkitä aurattavat alueet tarpeellisella määrällä aurausviittoja, aurausviitat tulee poistaa huhtikuun loppuun mennessä.

Auraus suoritetaan, kun lumikerros on enintään 5cm tai kun lumen sataminen aiheuttaa toiminnallista haittaa kiinteistön käyttäjille, huom. suojalumi ja loskan poisto. Auraus tulee suorittaa siten, ettei ovien, portaiden ja jäteastioiden tai – tilojen eteen synny aurausvallia. Autojen lämmitystolppien eteen ei saa kerääntyä 25cm leveämpää hoitamaton aluetta. Lumet läjitetään kiinteistön yhteyshenkilön (kiinteistöhoitaja) kanssa ennakoon sovitulle / määritellylle paikalle ja ajetaan pois tontilta tarvittaessa. Tilaajalla on oikeus käyttää lumien poisajoon muita urakoitsijoita.

Käsilumityöt ja liukkauden torjunta tulee olla suoritettuna siten, että lumen tamppaantumisesta eikä liukkaudesta aiheudu vaaraa kiinteistöjen käyttäjille kulkuväylillä tai portaissa. Muutoin käsilumitöiden suoritus- ja lähtöraja on 20mm. Kohteiden omat kiinteistöhoitajat vastaavat käsilumitöistä ovien aukaisetaisyyden verran muutoin käsilumityöt kuuluvat toimeksisaajan vastuulle.

Kiinteistöjen piha-alueiden hiekoitus ja hiekanpoisto

Piha-alueen hiekoitus on suoritettava välittömästi aurauksen ja käsilumitöiden suorittamisen jälkeen sekä välittömästi silloin kun sääolosuhteet muuttuvat ja aiheuttavat liukautta. Hiekoitus tulee olla tehtynä siten, että kulkureiteillä on mahdollista liikkua liukautumatta ja hoidettavaksi sovitut alueet ovat turvalliset.

Tärkeänä seikkana on huomioitava kulkuväylien ja portaiden kova käyttö mikä aiheuttaa lumen tamppaantumista sekä hiekoitushiekan poiskulkeutumisen. Palveluntuottaja vastaa liukkaudentorjunnasta koko kiinteistön alueella.

- Hiekkana käytetään hiekoitussepeliä 3-6mm, joka tulee olla suolatonta.

- Hiekoituslaatikoiden täytössä on käytettävä kuivaa, suolatonta hiekoitussepeä, raekoko 3-6mm.

Hiekan poisto

- Kaikkien kohteiden asfaltti- ja kiintopinnoitteilta poistetaan keväisin hiekoitus-hiekka pesevällä imulakaisukoneella, muilta alueilta tarkoituksen mukaisilla laitteilla työmenetelmillä. Hiekan poistosta ja aikatulusta on sovittava etukäteen kohteen yhteyshenkilön (kiinteistönhoitaja) kanssa. Huomioina, että lumien aurauksen yhteydessä muille kuin asfalttialueille siirtyneet hiekoitushiekat tulee myös poistaa palveluntuottajan toimesta asianmukaisella tavalla. Hiekoitushiekan poisto tulee olla suoritettuna viimeistään huhtikuun loppuun mennessä ellei sitä sääolosuhteet estä tai toisin erikseen sovita.

Tilaaajan kiinteistönhoidon päivystäjää varten palveluntuottajan tulee toimittaa tilakeskukselle sellainen yhteystieto (puhelinnumero), josta palveluntuottaja saadaan tarvittaessa viikonloppuisin sekä yöaikana kiinni.