

B-Vedlegg 1 - KRAVSPESIFIKASJON – RENHOLDSTJENESTER

Innhold

1	Oppdragets omfang	2
1.1	Generelt om kvalitet på renholdet	2
1.2	Krav til renholdsmetoder.....	2
1.3	Tidspunkt for gjennomføring av renholdet	2
2	Regelmessig renhold	2
	Andre tjenester som omfattes.....	3
2.1	Vask av kluter og mopper kan gjøres på bygget. Nofima har maskiner.	3
2.2	Regelmessige tilleggstjenester som omfattes av det regelmessige renholdet	3
2.3	Sanitærservice, toalett og dusjer - omfattes av det regelmessige renholdet	4
3	Opsjoner – Arbeider som skal prises og som oppdragsgiver kan VELGE Å bestille	4
3.1	Opsjon 1 – Matteservice	4
3.2	Opsjon 2 - Bestillingsrenhold	5
	Kvalitetsprofiler.....	6
	Tidspunkt for utførelsen av arbeidet	6
	Krav til leverandørens personale	6
	Krav til gjennomføring av oppdraget.....	7
3.3	Kontroll av kvalitet	7
3.4	Materiell og utstyr	7
3.5	Miljø.....	7
	Ytterligere krav til leverandør	7
	Fasiliteter for leverandøren/renholderne.....	7

1 Oppdragets omfang

Oppdraget omfatter renhold av Nofima AS lokale i Osloveien 1, Ås. På denne adressen arbeider det per dags dato ca. 200 personer. Nofima AS er et forskningsinstitutt hvor vi i hovedsak driver med matforskning. Vi har flere avdelinger over hele landet, og med hovedkontor i Tromsø.

Bygget er på litt over 12.000 kvm og eies av Matforsk Eiendom.

Renholdstjenesten er underlagt driftssjef ved Nofima.

Oppdraget består av følgende:

- Regelmessig renhold av laboratorier, kontorer, toaletter, møterom og fellesarealer (se nærmere beskrivelse nedenfor)
- Videre skal det prises opsjoner for diverse tilleggstjenester som mattelevering og bestillingsrenhold (se nærmere beskrivelse nedenfor)

Elementene i regelmessig renhold og regelmessige tilleggstjenester (se kapittel 2 og 3 nedenfor) inngår i den faste månedlige prisen, jfr. kontraktens prisbilag. Opsjonsytelser (feks bestillingsrenhold) skal faktureres særskilt etter bestilt og utført renhold i henhold til kontraktens prisbilag.

1.1 Generelt om kvalitet på renholdet

For denne kontrakten legges «normalt godt renhold» til grunn for fastsettelse og bedømmelse av rengjøringskvaliteten. De fastsatte kvalitetsnivåene angir hvordan de enkelte renholdsobjektene skal se ut etter utført rengjøring. Renholders oppgave er å vurdere tilsmussingen og oppnå standarden til avtalt kvalitetsnivå. Hvor mye som er nødvendig å gjøre for å oppnå kvalitetsnivået, og hvilke metoder som bør benyttes, er renholders oppgave å vurdere. Renholder må foreta disse vurderingene i henhold til angitt frekvens i denne kravspesifikasjonen.

1.2 Krav til renholdsmetoder

Det skal benyttes moderne og effektive metoder i renholdet, og renholdet skal utføres etter hygieniske prinsipper. Metoder eller midler som benyttes skal ikke skade/matte ned overflater.

1.3 Tidspunkt for gjennomføring av renholdet

Renholdet skal utføres mellom kl. 08:00 og kl. 15:00 (16:00)

Temporære tjenester kan utføres utenom arbeidstid hvis oppdragsgiver har behov for det.

2 Regelmessig renhold

Rom og frekvenslisten (vedlegg til kravspesifikasjonen) angir hvilke rom/areal som er omfattet av det regelmessige renholdet, og med hvilken frekvens renholderen skal kontrollere rommet/arealet for å vurdere hvilke tiltak som må iverksettes for å oppnå det aktuelle kvalitetsnivået. Den romspesifikke frekvenslisten er vedlagt i bilag til kontrakten.

Arbeidet omfatter renhold av:

- Gulv, inventar og vegger i en høyde opp til 3m. Omfattet av de 3 nevnte objektgruppene er de gjenstandene som er inntatt som eksempler i tabell 2 i INSTA 800:2018, med de tillegg/presiseringer som er inntatt i tabellen nedenfor. (Under tabellen er det presisert hva som **ikke** er omfattet av det regelmessige renholdet.)

Inventar	Vegger	Gulv	Innerdører
<ul style="list-style-type: none"> • Skjermer og tavler i møterom • Hyller – åpne hyller skal rengjøres på tilgjengelige flater, som hyllekant hvor det er bøker/permer i hyllen. • Møtebord • Stoler 	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalitetskrav veggflater gjelder opp til en høyde på 3m • Innsiden av utvendige glassvegger regnes som vegg opp til 3m • Inngangsdør innvendig og utvendig 		Alle sider inkl. glassfelt i dør

Presisering av hva som ikke omfattes av det regelmessige renholdet:

- Renhold av funksjonsflater på elektronisk utstyr og kontormaskiner. Med funksjonsflater menes f. eks tastatur, front på PC skjerm, bryterpanel på maskiner.
- Renhold av overflater over himling, inne i skap som kan lukkes, gjenstander og dokumenter som oppbevares på inventar- og gulvoverflater, pyntegjenstander og andre personlige gjenstander og utstyr som tilhører brukeren av lokalet.
- Renhold av personlige gjenstander

Andre tjenester som omfattes

2.1 Vask av kluter og mopper kan gjøres på bygget. Nofima har maskiner.

2.2 Regelmessige tilleggstjenester som omfattes av det regelmessige renholdet

Følgende tilleggstjenester skal være omfattet av det regelmessige renholdet og være inkludert i den faste prisen:

Aktivitet	Kvalitetskrav etter utført renhold
Tømming av avfallsbeholder på møterom og fellesareal.	Være tom, uten flekker og stå på plass med innstikkpose.
Fjerne matavfall og restavfall fra bøttekott/oppsamlingsplass.	Renholdspersonalet tømmer restavfall etter samme avtalte frekvens som for renhold, og bringer dette sammen med matavfallet til anvist sted.
Fjerning av restavfall og returpapir fra kontorene utføres av våre ansatte.	
Laboratoriene skal våt moppes med etterfølgende tørr mopping.	Søl og vaskbare flekker skal fjernes.
Etterfylling av toalett papir	Dispenseren skal etterses hver dag og fylles ved behov.

Etterfylling av tørkepapir	Minimum 25 % igjen
Etterfylling av håndsåpe	Minimum 25 % full. Dispenseren skal virke
Etter vask	Møbler skal stå på plass, lamellgardiner skal henge pent

2.3 Sanitærservice, toalett og dusjer - omfattes av det regelmessige renholdet

Det skal også utføres fullservice på sanitærfasiliteter i bygget. Dvs. etterfylling av artikler nevnt nedenfor. Det forutsettes at sanitærservice skal inngå i det regelmessige renholdet. Dusjer skal vaskes med samme frekvens og ha samme kvalitetsprofil som toaletter.

- Toalettpapir
- Tørkepapir
- Dispensersåpe
- Sanitetsbindavfall
- Såpe
- Dusjforheng byttes og vaskes 4 ganger pr. år. (4 stk.)

Oppdragsgiver har ansvar for å kjøpe inn og bekoste renholdsartikler som er opplistet ovenfor basert på rekvirering fra leverandøren. For at leverandøren skal få tilgang til riktig mengde av påfylte renholdsartikler, må renholder gi skriftlig beskjed/bestilling innen én (1) arbeidsuke.

Oppdragsgiver bestiller de artiklene som renholder har behov for. Renholder tar imot leveransen og plasserer dette på de aktuelle bøttekott og lagerrom.

3 Opsjoner – Arbeider som skal prises og som oppdragsgiver kan VELGE Å bestille

3.1 Opsjon 1 – Matteservice

Matteservice - Oppdragsgiver har i dag 8-9 matter. Matter skal rengjøres/ skiftes.

Skiftefrekvens er hver annen uke. Mattene skal være av følgende størrelser:

Størrelse	Antall
9085 x 150120	8
120 x 200	4
120x200 med Nofima logo	2

Matteservice (leie av matter). Matter må byttes ut etter avtalt skiftefrekvens i henhold til ordinær praksis. Nødvendig antall matter skal legges ut i definerte områder. Skiftefrekvens vil avhenge av årstid, værforhold, osv. Det legges opp til bruk av matter i inngangspartiene og i andre belastede områder. Dette for å begrense og stanse smuss. Mattene skal ha følgende egenskaper:

- Perforert gummibunn av høykvalitets gummiblanding
- Skal være sklisikre på alle gulv og hindre vandring på tepper
- Skal være fargeekte, motstå flossing, sammenpressing og ha en god evne til å fange opp vann, sand og mindre partikler
- Skal i tillegg være flammehemmende, avlede statisk elektrisitet og forbedre akustikken
- Må være egnet i inngangsparti og ved inngang til rein sone.

Skiftefrekvens er 1 gang i uken i vinterhalvåret og 1 gang hver 14. dag i sommerhalvåret.

3.2 Opsjon 2 - Bestillingsrenhold

Følgende tjenester skal kunne leveres på Oppdragsgivers anmodning. Tjenestene omfattes ikke av de faste kostnadene, men prises separat prisbilaget og faktureres etter særskilt bestilling.

Aktivitet	Kvalitetsmål
Vinduspuss (fasadevinduer utvendig og innvendig) Utføres i mai/juni måned	Normal god utførelse. Ingen synlige flekker eller skjolder.
Hovedrengjøring Garderober med toalettrom og dusjer.	Kvalitetsprofilen til romtypen skal være oppfylt
Hovedrengjøring av kontorer etter utflytting	Kvalitetsprofilen til romtypen skal være oppfylt
Skuring og polishbehandling av gulv med vinyl og linoleum	Kvalitetsnivå for gulv i kvalitetsprofilen til lokalet
Tepperens	Med tepperensemaskin. Nofima har maskin
Støvsuging og flekkfjerning av tekstile møbler i fellesareal og møterom, samt vask av understell	Ved avtalt behov
Vask av møtebord/kantinebord sitt understell	1 gang pr. år

Hovedrengjøring omfatter følgende:

- Alle elementer som inngår i ordinært renhold
- Rengjøre dører (alle sider), karmen, vinduskarmen, gelendre og lister
- Rengjøre alt inventar utvendig
- Fjerne flekker på stoler
- Det skal ikke vaskes inne i skuffer og skap.

Kvalitetsprofiler

Kvalitetsprofil	Romtype
A- Oransje	Kantine Toalettkjerner, garderobes og dusjer
D- Blå	Kontor/kontorlandskap/møterom/resepsjon
D-Blå	Gang/korridor/fellesareal
D- Blå	Heiser/trapperom/kopirom
F- Fiolett	Lager/magasin/varemottak

Kvalitetsprofilene i tabellen ovenfor er hentet fra NHO Service sin kvalitetsprofil som igjen er basert på NS-INSTA 800:2010. Kvalitetsprofilen er vedlagt, B-Vedlegg1-v2.

Kvalitetskrav harde gulv

Gulvbelegg	Krav til glans
Vinyl og linoleum	Tilpasses gulvet
Klinkerfliser	Tilpasses gulvet
Parkett	Tilpasses gulvet

Tidspunkt for utførelsen av arbeidet

Renhold skal gjennomføres i tidsrommet kl.08:00-15:00, sommertid og 08:00-16:00, vintertid.

Krav til leverandørens personale

- Arbeidet skal utføres av renholdere som har den kompetanse som er nødvendig for at avtalte krav og betingelser oppnås. Det er ønskelig at renholder har fagbrev. Renholder må snakke, lese og forstå norsk.
Nødvendig kompetanse og /eller dokumentert erfaring er et minimum.
Fast vikar skal jevnlig være innom bygget for å holde seg oppdatert på rutiner.
Det stilles samme språk- og kompetansekrav til vikar som til hovedrenholdere.
- Stedlig arbeidsleder skal minimum ha fagbrev som renholdsoperatør eller dokumentert tilsvarende kompetanse. 4 ganger pr år/ kvartalsvis skal det leveres sjekkliste på ulike punkter som er gjennomgått og som beskriver tilstand på renholdet.
- Renholdere skal ha normal god hygiene og bruke rent arbeidstøy tydelig merket med renholds firmaets merke/navn. Renholder må ikke benytte parfyme eller andre kremer/vaskemidler for tøy som lukter sterkt.
- Renholdspersonalet skal være serviceinnstilt overfor de som bruker lokalene, innenfor rammen av avtalt ansvars- og arbeidsfordeling.
- Renholdspersonalet skal ikke røre noe av det som står på benker på laboratoriet. Dette på grunn av smittefare og fare for kontaminering av prøver.

Krav til gjennomføring av oppdraget

3.3 Kontroll av kvalitet

Kontroll av rengjøringskvaliteten gjøres på et tilfeldig valgt område, to ganger pr. mnd.

3.4 Materiell og utstyr

Nofima AS er ansvarlig for å skaffe til veie og bekoste alt materiell og utstyr som er nødvendig for å utføre renholdet i henhold til denne avtalen.

Leverandøren er ansvarlig for at deres servicemedarbeidere har de nødvendige godkjenninger for utførelsen av arbeidet.

3.5 Miljø

Oppdragsgiver legger vekt på miljøhensyn i sine anskaffelser. Tilbyder skal tilby renholdstjenester som minimum og til enhver tid oppfyller miljøkrav som følger av gjeldende lover, forskrifter og EU-direktiv. Det skal benyttes moderne og miljøvennlige rengjøringsmetoder og rengjøringsprodukter med miljømerking f.eks. Svanemerket..

Ytterligere krav til leverandør

Taushetserklæring skal undertegnes av alle som skal utføre renhold i bygget.

Fasiliteter for leverandøren/renholderne

Følgende fasiliteter vil være tilgjengelig for leverandøren/ renholderne

- Garderobe, toaletter og pauserom
- Kantine kan benyttes etter avtale.