

Bilag 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
3. Andre tjenester som omfattes.....	3
3.1. Vask av mopper kan gjøres på bygget. Leverandør kan installere egen moppevaskemaskin i et egnet bøttekott.	3
3.2. Regelmessige tilleggstjenester som omfattes av det regelmessige renholdet	3
3.3. Spesifisering av regelmessige tilleggstjenester	4
3.4. Tilleggstjenester på anmodning (Bestillingsrenhold)	6
4. Kvalitetsprofiler	7
5. Tidspunkt for utførelsen av arbeidet	8
6. Krav til leverandørens personale	8
7. Krav til gjennomføring av oppdraget.....	8
7.1. Kontroll av kvalitet.....	8
7.2. Materiell og utstyr	8
7.3. Miljø.....	9
8. Ytterligere krav til leverandør	9
9. Fasiliteter for leverandøren/renholderne.....	9

1. Oppdragets omfang

Oppdraget omfatter renhold av Nofima AS lokale i Muninbakken 9-13 På denne adressen arbeider det per dags dato ca 100 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 ligger inne på campus til universitetet, Muninbakken 9-13.

Bygget er på litt over 6000 kvm og eies av Statsbygg Nord. De har ansvar for det indre vedlikeholdet og har også vaktmestertjenesten på bygget.

Renholdstjenesten er underlagt driftssjef ved Nofima.

Oppdraget består av følgende:

- Regelmessig renhold av 3 laboratorier, kontorer, møterom, fellesarealer, lager og varemottak
- Daglig vask av laboratoriestyr. Sette i vaskemaskin, sette i tørkeskap og rydde på plass utstyret.
- Regelmessige tilleggstenester: mattelevering
- Bestillingsrenhold (bestilles særskilt)

Elementene i regelmessig renhold og regelmessige tilleggstenester inngår i den faste månedlige prisen, jfr. kontraktens prisbilag. 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 Norsk Standard NS-INSTA 800:2010 til grunn for fastsettelse og bedømmelse av rengjøringskvaliteten. De fastsatte kvalitetsnivåene angir hvordan de enkelte renholds-objektene 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. Det skal benyttes helt rene mopper ved vask av kjøkken og kantine.

1.3. Tidspunkt for gjennomføring av renholdet

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

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

2. Regelmessig renhold

Rom og frekvenslisten 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, vegger og himling i en høyde opp til 3m. Omfattet av de 4 nevnte objektgruppene er de gjenstandene som er inntatt som eksempler i tabell 2 i INSTA 800: 2010, 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	Himling
<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 		<ul style="list-style-type: none"> • Himling opp til 2.5m

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

3. Andre tjenester som omfattes

3.1. Vask av mopper kan gjøres på bygget. Leverandør kan installere egen moppevaskemaskin i et egnet bøttekott.

3.2. 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.
Matavfall og restavfall fjernes fra kantine og kjøkken.	Renholdspersonalet tømmer restavfall etter samme avtalte frekvens som for renhold, og bringer dette sammen med matavfallet avfallet til anvist sted.

Fjerne matavfall og restavfall fra bøttekott/opsamlingsplass. Fjerning av restavfall og returpapir fra kontorene utføres av våre ansatte.	Leverandør pålegges å følge gjeldende krav til kildesortering. Uavhengig av avtalt frekvens for øvrig, skal organisk avfall tømmes før helligdager og offentlige fridager, slik at avfall ikke blir stående. Avfallsplan skal være tilgjengelig.
Lab 1 og 2 skal våtmoppes med etterfølgende tørrmopping pga. søl fra forsøkene.	Søl og vaskbare flekker skal fjernes.
Kjøkken og kantine skal våtmoppes med etterfølgende tørrmopping. Også under benker og skap.	Søl fra produksjon på kjøkken og fra bespisning i kantine skal fjernes.
Etterfylling av toalettpapir	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
Rydding av kopper og glass i fellesareal	Disse samles inn og leveres i oppvasken
Vinduspuss (fasadevinduer) innvendig og utvendig	Vaskes i juni mnd.

3.3. Spesifisering av regelmessige tilleggstenester

- **Matteservice** - Oppdragsgiver har i dag 5-7 matter. Matter skal rengjøres/ skiftes. Skiftefrekvens fremkommer av tabellen under. Mattene skal være av følgende størrelser:

Størrelse	Antall
85 X 120	4
120 X 200	3

- **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.

- **Sanitærservice, toalett og dusjer.**

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.

Oppdragsgiver har ansvar for å kjøpe inn og bekoste følgende renholdsartikler 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.

3.4. Tilleggstjenester på anmodning (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 Interiørglass	Krav til smussforekomster per kvm glassflate: Tilsvarende nivå 5 for minste inspeksjonsenhet i henhold til NS INSTA 800. Smuss telles både på glassflate og tilhørende karmen og rammer
Hovedrengjøring Rundvask av kjøkken og kantine. Garderobes med toalettrom og dusjer.	Kvalitetsprofilen til romtypen skal være oppfylt Støvnivå 4 i henhold til NS INSTA 800 Glansnivå og friksjonsnivå tilsvarende kravene for tilgrensende korridor
Hovedrengjøring av kontorer etter utflytting	Kvalitetsprofilen til romtypen skal være oppfylt Støvnivå 5 i henhold til NS INSTA 800 Glansnivå og friksjonsnivå tilsvarende kravene for tilgrensende korridor
Skuring og polishbehandling av gulv, klinkerfliser i resepsjon og trappeganger Skuring av gulv, vinyl og linoleum	Kvalitetsnivå for gulv i kvalitetsprofilen til lokalet Glansnivå og friksjonsnivå tilsvarende kravene for lokalet eller tilgrensende fellesarealer (gjelder dersom slike krav er stilt til tilgrensende lokaler)
Tepperens	Støvsuging og flekkfjerning
Støvsuging og flekkfjerning av tekstile møbler i fellesareal og møterom, samt vask av understell	Utføres 1 gang pr. år
Vask av møtebord/kantinebord med understell	1 gang pr. år
Vask av lab utstyr. 1,5 timer pr. dag	Hver dag.

Hovedrengjøring omfatter følgende:

- Alle elementer som inngår i ordinært renhold i henhold til Insta 800
- Rengjøre dører (alle sider), karmen, vinduskarmen, gelendre og lister
- Rengjøre alt inventar utvendig og innvendig
- Fjerne flekker på stoler
- Rengjøring av vegger over 3 meter, samt himling
- Det skal ikke vaskes inne i skuffer og skap på kjøkkenet og kantine.

4. Kvalitetsprofiler

Kvalitetsprofil	Romtype
A+ Rød	Utsyr på laboratorier
A- Oransje	Kjøkken og kantine Toalettkjerner/ kjøkken/kantine/garderobe/dusjer
C- Grønn	Kontor/kontorlandskap/møterom/resepsjon
D-Blå	Gang/korridor/fellesareal
E- Indigo	Heiser/trapperom/kopierom
F- Fiolet	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.

Kvalitetskrav harde gulv

Gulvbelegg	Krav til glans
Vinyl og linoleum	Tilpasses gulvet og måles etter renhold
Klinkerfliser	Tilpasses gulvet og måles etter renhold
Parkett	Tilpasses gulvet og måles etter renhold

5. Tidspunkt for utførelsen av arbeidet

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

6. Krav til leverandørens personale

1. 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. Ut fra sikkerhet på laboratorier og kvalitetssikring på vask, tørk og håndtering av lab.utstyr må renholder snakke, lese og forstå norsk.

Nødvendig kompetanse er minimum grunnkurs renhold, grunnkurs Insta 800 eller tilsvarende kurs eller erfaring og norsk språkkunnskap. Renholder med fagbrev vil vektes positivt.

Jobben kan med fordel deles på to renholdere eller rulleres mellom to ulike personer.

Fast vikar skal jevnlig være innom bygget for å holde seg oppdatert på rutiner.

Fast vikar skal ha grundig opplæring på vask av labutstyr. Det stilles samme språk- og kompetansekrav til vikar som til hovedrenholder.

2. Stedlig arbeidsleder skal minimum ha fagbrev som renholdsoperatør eller dokumentert tilsvarende kompetanse. 4 ganger pr år/ kvartalsvis skal det leveres sjekklister på ulike punkter som er gjennomgått og som beskriver tilstand på renholdet.
3. Avdelingsleder må være NS-INSTA 800 sertifisert på nivå 3 eller høyere.
4. 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.
5. Renholdspersonalet skal være serviceinnstilt (jf. INSTA 800) overfor de som bruker lokalene, innenfor rammen av avtalt ansvars- og arbeidsfordeling.
6. **Renholdspersonalet skal ikke røre noe av det som står på benker på laboratoriet. Dette på grunn av smittefare og fare for kontaminering av prøver.**

7. Krav til gjennomføring av oppdraget

7.1. Kontroll av kvalitet

Kontroll av rengjøringskvaliteten gjøres etter NS-INSTA 800:2010.

7.2. Materiell og utstyr

Leverandør 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.

7.3. 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.

1. Stoffer som utgjør en alvorlig miljø- og helsefare, eller som står på Miljødirektoratets prioritetsliste over kjemiske stoffer med uheldige egenskaper er uønsket.
2. Følgende kjemikalier skal ikke benyttes:
 - Alkylfenoler og alkylfenoletoksilater
 - Triklosan
 - Kvartære ammoniumforbindelser av typen DHTMAC
 - Muskxylenere
 - PFOS-liknende stoffer og siloksaner (D5)
 - Lineære alkylbensulfonater (LAS)
3. Følgende kjemikalier er vurdert som uønsket og skal benyttes i minst mulig grad:
 - Diklorbenzen
 - Limonen
 - EDTA og salter av EDTA
 - Klorerte løsemidler (løsemidler som inneholder klor)
 - Kjemiske stoffer som ihht. forskrift om klassifisering, merking mv. av farlige kjemikalier (FOR-2002-07-16-1139), klassifiseres allergifremkallende.
 - Kjemiske stoffer som ihht. forskrift om klassifisering, merking mv. av farlige kjemikalier (FOR-2002-07-16-1139), klassifiseres miljøskadelig.
 - Forbindelser med aktivt klor 2 over 0,1 vektprosent

8. Ytterligere krav til leverandør

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

9. Fasiliteter for leverandøren/renholderne

Følgende fasiliteter vil være tilgjengelig for leverandøren/ renholderne

- Garderobe
- Matpauser: Kantina kan benyttes til matpause etter kl. 12:30, men tilgang til vann, kaffe og te.
- Begrenset mulighet for å lagre utstyr.
- Bøttekott med tilgang til vann og mulighet for tilkobling av moppevaskemaskin.