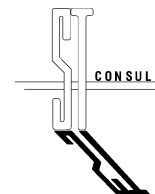


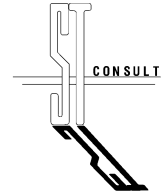
Beskrivelse av ytelsen

Renhold av kommunale bygg



Innholdsfortegnelse

1.0	INNHold, OMFANG OG KVALITETSKRAV	s 3
1.1	Driftsårets lengde	
1.2	Kvalitetskrav	
1.2.1	Fullstendig renhold	
1.2.2	Optisk rent	
1.2.3	Støvfritt	
1.3	Andre presiseringer	
1.3.1	Lett tilgjengelig og vanskelig tilgjengelig flate	
2.0	DAGLIG RENHOLD	s 5
2.1	Vurderingsfrekvens	
2.2	Tilleggskrav for enkeltrom	
2.2.1	Toaletter	
2.2.2	Dusjer	
2.2.3	Kjøkken og spiserom	
2.2.4	Idrettshall	
2.2.5	Korridorer, ganger og transportarealer	
2.3	Tilleggstjenester til daglig renhold	
2.3.1	Tømming av avfallsbeholdere og hygienebeholder	
2.3.2	Etterfylling av såpedispensere	
2.3.3	Etterfylling av toalettpapir og tørkepapir	
2.3.4	Inngangsmatter og absorpsjonsmatter	
3.0	HOVEDRENGJØRING	S 8
3.1	Hyppighet og volum	
3.2	Flytting av inventar	
3.3	Kvalitetskrav	
3.4	Arbeidsomfang	
3.4.1	Objektgruppe inventar	
3.4.2	Objektgruppe vegger	
3.4.3	Objektgruppe gulv	
3.4.4	Objektgruppe himling/tak	
4.0	RENHOLDSPERSONALET	S10
5.0	HMS ARBEID	S10



1.0 INNHOLD, OMFANG OG KVALITESKRAV

Tjenestens innhold, omfang og kvalitetskrav framgår av følgende dokumenter:

- 1 **Beskrivelse av ytelsen – renhold av kommunale bygg**
- 2 **Areal og frekvensoversikt for daglig renhold**
- 3 **Fastsatt årlig hovedrengjøringsareal**
- 4 **Oppfølging og rapportering av kvalitet**

Ytelsen omfatter daglig renhold og hovedrengjøring. Daglig renhold utføres i høyder opp til 2,5 meter. Hovedrengjøring utføres i høyder opp til 3,5 meter. Renholdet omfatter alle objekter og objektflater som er beskrevet i objektoversiktene for daglig renhold og hovedrengjøring.

1.1 Driftsårets lengde

Daglig renhold utføres følgende antall dager pr år:

Skoler 190 dager (38 uker) i skolens driftsår.

Skolefritidsordninger, noe varierende framgår av vedlegg 7.

Barnehager 250 dager (50 uker), stengt uke 29 og 30

Andre bygg 260 dager (52 uker) vanlig driftsår

Hovedrengjøring utføres etter nærmere avtale, fortrinnsvis i skoleferier og andre perioder der byggene ikke har full drift.

1.2 Kvalitetskrav

NS-INSTA 800 versjon 2010 legges til grunn for å bedømme kvalitet på daglig renhold.

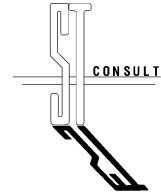
Daglig renhold utføres til den kvalitet som følger av leveransens kvalitetsprofiler. 4 profiler er valgt, disse er benevnt fra A til D.

Det er angitt tilleggskrav for følgende romtyper: **Toaletter, dusjer, kjøkken- og spiserom, Idrettshall, samt gulvarealer i korridorer, ganger og transportaraler.**

Tilleggskravene framgår av presiseringene for enkeltrom. Se punkt 2.2. Ved presisering av tilleggskrav og krav til hovedrengjøring benyttes følgende begreper.

- Fullstendig renhold
- Optisk rent
- Støvfritt

Resultatet skal oppnås etter utført renhold.



1.2.1 Fullstendig renhold

Fullstendig renhold kjennetegnes ved at **alle typer smuss**, både synlig og påviselig¹, fjernes fra hele renholdsobjektet. Det skal ikke finnes noen smussamlinger² på objektet og ingen flatesmuss³ og altså heller ingen annen påviselig tilsmussing.

1.2.2 Optisk rent

Optisk rent kjennetegnes ved at all **synlig smuss** fjernes fra renholdsobjektet. Det skal altså ikke finnes noen smussamlinger på objektet og ingen synlig flatesmuss.

1.2.3 Støvfritt

Støv og annet løst smuss fjernes fra objektet. Etter støvtørking skal flaten oppfylle samme krav som definert for teknisk kontrollmåling av støv ved BM-Dustdetektor i NS-INSTA 800 nivå 4.

1.3 Andre presiseringer

Det er leverandørens ansvar å finne fram til og benytte de renholdsmetoder som er nødvendige for å oppnå avtalt kvalitet etter renhold. Leverandøren plikter å melde fra hvis man ikke lykkes i å finne renholdsmetoder som fjerner tilsmussingen på de avtalte objekter. Metodene skal ikke skade de overflater som rengjøres. Det vil forekomme krevende overflater, eksempelvis parkett og skinnmøbler. Varsomhet må også vises ved renhold av PC-skjermer, LED-TV, Smartboard og whiteboards.

1.3.1 Lett tilgjengelig og vanskelig tilgjengelig flate

I beskrivelsen er kravene til renhold på enkelte objekter ulike fra lett til vanskelig tilgjengelig flate. **Følgende definisjoner av vanskelig tilgjengelig flate gjelder:**

- 1) Horisontale flater på reoler, bord, skrivebord m.m. hvor sammenhengende flate er mindre enn 20 cm x 30 cm (ca. A4-størrelse eller tilsvarende)
- 2) Flater på høyder over 180 cm
- 3) Steder der arbeidet utføres med mer enn én meters avstand fra kroppen
- 4) Steder der arbeidet uansett metode ikke kan utføres uten å bøye mer enn 90° i kneledd og hofteldd
- 5) Himlinger

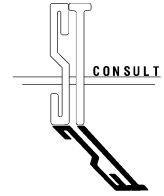
Flater som ikke faller inn under definisjonen til vanskelig tilgjengelig flate, er å oppfatte som lett tilgjengelige⁴.

Prosedyre for gjennomføring av kontroller er nærmere beskrevet i dokumentet – "*Oppfølging og rapportering av kvalitet*".

¹ Påviselig smuss er urenheter som kan avsløres gjennom prøverengjøring, bruk av UV-lys eller andre tekniske metoder. Påviselig smuss er ikke nødvendigvis synlig for det blotte øyet.

² Begrepet smuss-samling er hentet fra NS-INSTA 800, definisjonen er den samme som i standarden.

³ Begrepet flatesmuss er hentet fra NS-INSTA 800, definisjonen er den samme som i standarden.



2.0 DAGLIG RENHOLD

Daglig renhold omfatter følgende renholdsobjekter.

Tabell 1: Objektsgrupper DR

Objektsgruppe	Inkluderte renholdsobjekter
Inventar	Bord, stoler, avfallsbeholdere, lamper, også nedhengte taklamper, sanitærinneordning, vasker, kraner, wc og dispenserer for papir og såpe. hvitevarer, lamellgardiner, persiener, radiatorer/ panelovner, tavler med kritrenner og whiteboardtavler, flyttbare skillevegger, reoler, skap, bilder og vegghengte speil.
Vegger	Veggflater, rør på vegg, dører (inkl. sparkeflater), dørkarmer, innvendig glass, glass i dører og glassvegger, karmer til vindu, stikkontakter og brytere, ventiler og ventilasjonsrister, vegglamper, lister, rekkverk, gelender, håndtak, panel, og radiatorkabinett.
Gulv	Gulvflater, gulvrister, løse matter, sluk, konvektorgraver, dørterskler og trapper, loddrette og vannrette flater
Himling under 2,5 meter.	Himlingsflater, lyskasser og rammer til takvindu, bjelker, utvendige deler til ventilasjonskanaler, rør under himling, taklister, luker og lamper i/på himling og undersiden av innvendige trapper.

2.1 Vurderingsfrekvens

Renhold av de enkelte rom utføres med den frekvens (hyppighet) som framgår av renholdsplanens areal- og frekvensoversikt. Renholder foretar en vurdering av rommets tilstand og utfører renhold i det omfang som er nødvendig for å oppnå rommets kvalitetsnivå slik det framgår av rommets kvalitetsprofil. Videre utføres de aktiviteter som er nødvendig for å oppfylle eventuelle tilleggskrav, for de romtyper der slike krav er beskrevet. Kvalitetsprofilene er gjengitt i dokumentet "*Oppfølging og rapportering av kvalitet*".

Renholder velger renholdsmetode etter en faglig vurdering, der det tas hensyn til rommets tilsmussing og overflatenes beskaffenhet. Formålet er å finne en effektiv renholdsmetode som ikke skader flaten eller materialet som rengjøres. Imidlertid skal ingen renholdsobjekter skal etterlates våte etter endt renholdsprosedyre. Renholdsbedriften vil være ansvarlig for skader på objekter og materialer som følger av feil metodeanvendelse, såkalt tingskade.

Frekvenskodene angis som dager pr uke, tilsyn pr uke.

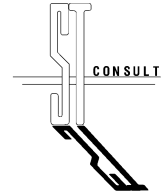
5 = renhold 5 dager pr uke

3 = renhold 3 dager pr uke

3,2 = renhold 3 dager pr uke + tilsyn 2 ganger pr uke

Spesialfrekvens.

0,25 = renhold en gang pr måned.



2.1.2 Tilsynsrenhold

Tilsynsrenhold av undervisningsrom innebærer renhold av tavle, sanitærenheter samt fjerning av restavfall. Pultene sees over og løst avfall fjernes.

2.2 Tilleggskrav og presiseringer for enkeltrom

2.2.1 Toaletter

Av hensyn til generell hygiene og for å fjerne grunnlag for bakterievekst skal følgende objekter **daglig** oppfylle kravende til fullstendig renhold. Se 1.2.1 :

Overside av håndvask, kraner, såpe og papirdispensere, spyleknapp på wc, toalettsete, og dørhåndtak.

Øvrige objekter og overflater bedømmes i forhold til kvalitetsprofil A.

2.2.2 Dusjer

Av hensyn til generell hygiene og for å fjerne grunnlag for bakterievekst skal følgende objekter **daglig** oppfylle kravende til fullstendig renhold. Se 1.2.1 :

Kraner og berøringspunkter på dusjer og dusjhoder. Såpekopp og såpedispenser.

Øvrige objekter og overflater bedømmes i forhold til kvalitetsprofil A.

Av hensyn til generell hygiene og av estetiske grunner skal følgende objekter **en gang pr uke** oppfylle kravene til fullstendig renhold. Se 1.2.1.

Lett og vanskelig tilgjengelig flate på dusjvegger og skillevegger i dusjer.

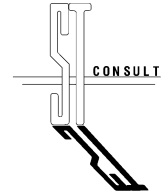
Renholdsbedriften skal underrette oppdragsgiver om hvilken ukedag veggene rengjøres fullstendig Øvrige dager bedømmes disse i forhold til kravene i kvalitetsprofil A.

2.2.3 Kjøkken og spiserom

Av estetiske hensyn skal alle overflaten på **alle bord** som benyttes ved bespisning oppfylle kravene til optisk rent. Se 1.2.2.

Av hensyn til generell hygiene og for å fjerne grunnlag for bakterievekst skal følgende objekter **daglig** oppfylle kravende til fullstendig renhold. Se 1.2.1 :

Arbeidsbenk for tilberedning av mat.



2.2.4 Idrettshaller

Sportsgulv skal etter renhold oppfylle de optiske kravene i kvalitetsprofil A. I tillegg skal nasjonale krav til friksjon i sportsgulv oppfylles.

For å oppnå dette kreves det at gulvet rengjøres maskinelt, i tillegg anbefales det at vedlegg 5,1 "*Renholdsprosedyre for sportsgulv*" følges. Prosedyren vi også bidra til at mesteparten av merkene etter håndballklister blir fjernet.

Hallen benyttes til håndball, hvilket innebærer at merker etter håndballklister må forventes.

2.2.5 Korridorer, ganger og transportarealer

Av hensyn vedlikehold av gulvoverflaten, samt av estetiske grunner skal alle gulvflater periodisk overflatebehandles. Arbeidet består i rens og polering med highspeed gulvpleiemaskiner. Nøyaktig metode og middel avgjøres av gulvtypen. Se vedlegg 5 "*Generelle vedlikeholdsbetoder for gulv*".

Korridorer og transportarealer med vurderingsfrekvens 5/u skal ha gulvpleie hver måned. Øvrige gulv 4 ganger pr år.

Etter utført vedlikehold skal gulvene med hensyn til støv, flekker og flatesmuss oppfylle kravene til INSTA 800 **nivå 4**. I tillegg skal man ved teknisk måling av glans oppnå **nivå 3**, "*halvblank flate*". Måling av glans utføres av leverandør dersom oppdragsgiver tviler på om tilstrekkelig glans er oppnådd. Måling utføres i henhold til NS-INSTA 800:2010 prosedyre D.4.

Gjennomføring av systematisk gulvpleie vil ha stor betydning for effekten av vanlig daglig tørr og fukt-mopping. Smussopptaket i moppen øker, samtidig som moppen glir bedre på overflaten. Dette gir et renere gulv og en redusert arbeidsbelastning for renholder.

Øvrige dager gjelder rommets normale kvalitetsprofil D.

2.2.6 Kontorarbeidsplasser og undervisningsrom

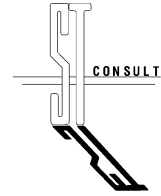
Støvnivå 4 er anbefalt støvnivå for å oppnå godt innemiljø for brukeren av rommet. Dette kravet stilles til **personnære flater** og objekter på kontorer, møterom, klasserom og grupperom.

2.3 Tilleggstjenester til daglig renhold

Ut over renhold av definerte renholdsobjekter og flater, skal den daglige renholdstjeneste omfatte følgende:

2.3.1 Tømming av avfallsbeholder og hygienebeholder

Avfallsbeholderne skal tømmes og sjekkes for søl som kan skape lukt. Ukentlig skal beholdere være uten flekker. Hvite innstikkposer skal benyttes, beholder settes på plass.



2.3.2 Etterfylling av såpedispensere

Dispensere skal fylles opp når det er tomt. Dispenserne skal virke, eventuell skade skal meldes til oppdragsgiver.

2.3.3 Etterfylling toalettpapir og tørkepapir

Toalettpapir fylles opp når det er tomt. Leverandør er ansvarlig for at det er papir og tørkepapir tilgjengelig på alle toaletter og ellers i alle anviste rom. Det skal være en ekstra rull på hvert toalett etter utført renhold.

Renholdsbedriften kjøper inn mottar og distribuerer toalettpapir, håndtørkepapir og håndsåpe til alle toalett og garderobeanlegg i bygningsmassen. Kvalitetene som kjøpes inn avtales med oppdragsgiver og Renholdsbedriften fakturerer kunden etter reelt forbruk. Produktene som brukes ved leveransen skal leveres og lagres i de enkelte bygg, altså ikke ved renholdsbedriftens lager.

2.3.4 Inngangsmatter - absorpsjonsmatter

I perioden 1. oktober til 30. april, skal fuktighets- absorberende matter plasseres i alle hovedinnganger. Leverandøren skal holde 2 stk sett med matter til alle inngangspartiene på alle de 11 leveringsstedene som er inkludert i kontrakten. Mattene skal ha en lengde på minimum 2,5 meter i gangretning. **I SFO og barnehager skiftes matter hver uke.** Dette berører Slemmestad barneskole, Nærnes skole, Slemmestad barnehage og Sydsbogen barnehage. I øvrige bygg skiftes mattene hver 14. dag. Mattene skal fjernes når de ikke lengre er effektive, dvs. når de er skitne eller våte slik at de ikke lengre holder på fuktighet og smuss.

3.0 HOVEDRENGJØRING

Hovedrengjøring (HR) har til formål å bringe bygget opp på en optimal renholdsstandard, både estetisk og hygienisk. Arbeidet forutsettes utført for høyder inntil 3,5 meter.

Renholdsoperatørene skal benytte metoder og rengjøringsmidler som ikke skader materialer eller gjenstander.

3.1 Årsvolum

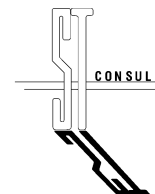
Det skal gjennomføres årlig hovedrengjøring i skoler og barnehager. Forventet årlig hovedrengjøringsareal framgår av egen side på byggenes areal og frekvensoversikt, eller i kontraktens prisskjema. Konkret hvilke arealer og rom som skal rengjøres avgjøres etter forutgående befaring. Angitt volum er veiledende.

Arbeidet forutsettes utført i skolens ferier og andre undervisningsfrie dager. Leverandøren skal utarbeide forslag til årsplan for HR, som angir når det enkelte bygg skal rengjøres.

Planen må godkjennes av oppdragsgiver.

3.2 Flytting av inventar

Renholdspersonalet / rengjøringsbedriften er ansvarlig for å flytte ut alt løst inventar før renholdet starter og sette dette på plass etter endt rengjøring. Fast inventar så som hyller og reoler langs vegg, tildekkes. Brukerne av bygget er ansvarlige for å rydde bort papirer, permer og personlig løsøre.



3.3 Kvalitetskrav

NS INSTA 800 kvalitetsprofiler angitt for daglig renhold, brukes ikke ved kontroll av hovedrengjøring. Kvalitetskravene er definert i forhold til følgende:

- Fullstendig renhold, se punkt 1.2.1
- Optisk rent, se punkt 1.2.2.
- Støvfritt, se punkt 1.2.3

Resultatet skal oppnås etter utført renhold.

3.4 Arbeidsomfang

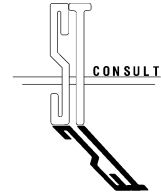
3.4.1 Objektgruppe inventar

- Bord
- Stoler og andre sittemøbler. Tekstilmøbler møbler ekstraksjonsrenses med spray/sugaggregat
- Skap utvendig
- Hyller som er tømt / ryddet av oppdragsgivers personale rengjøres innvendig. Bruker er ansvarlig for å rydde inn i hyller og skap som er rengjort.
- Horisontale og vertikale flater på utstillingsmontre rengjøres. Glass i glasskap pusses på begge sider.
- Fast utsmykning og kunstverk støvtørkes, ingen bruk av vann eller kjemikalier er ønskelig.

Generelt legges det særlig vekt på ben og sokler mot gulv, samt lave vertikale flater. Møbelpolish eller teakolje påføres de overflater der slik behandling er naturlig

3.4.2 Objektgruppe vegg

- Vegger og løse skillevegger rengjøres fra gulv til tak
- Glassvegger og glassfelt pusses fullstendig på begge sider
- Vinduer i fasade pusses fullstendig på innsiden
- Vegger i toaletter og dusjer våtvaskes fra gulv til tak
- Vegger i trapper vaskes til nå høyde ca. 3 meter
- Håndløpere og rekkverk i trapper rengjøres fullstendig. Krom, rustfritt stål, messing og lignende pusses dersom flaten ikke er belagt med et annet rengjøringsvennlig materiale
- Rengjøring av gulv- og vegglister, brystningspanel samt vinduskarm inngår
- Dører med karm rengjøres i sin helhet
- Luftventiler og ventilasjonsgitter rengjøres
- Lampetter og lyspunkter på vegg rengjøres utvendig
- Gardiner støvsuges, vaskes eller renses etter behov. Gardinene tas ned og henges opp av renholdspersonalet. Ved byrårenhold bestiller skolen gardinvask separat. Når det gjelder sikkerhet knyttet til arbeid i høyder, henvises til Arbeidstilsynets publikasjon "Arbeidsmiljø for renholdere".



3.4.3 Objektgruppe gulv

- Alle gulv skal rengjøres fullstendig og overflatebehandles i forhold til gulvtypens vedlikeholdsbeskrivelse.
- Polishbehandlede gulv reetableres. Dette inkluderer fullstendig oppskuring (nullstilling), normalt hvert 4. år, oftere dersom man ikke oppnår et nær perfekt resultat med overflateskuring. Minimum foretas en fullstendig oppskuring av 25 % av alle polishbehandlede banebelegg, (linoleum, vinyl og gummi).
- Voksbehandlede gulv rengjøres fullstendig og påføres ny voks.
- Oljebehandlede gulv, eik og tilsvarende edeltre dyprenses og rebehandles med ny olje.
- Stein og terrasso skures fullstendig ned og rebehandles med voksprodukter tilpasset overflaten, I-Vax, Steinfix eller tilsvarende.
- Teppet renses i sin helhet med spray sugaggregat / ekstraksjonsrens.

3.4.4 Objektgruppe himling / tak

- Vaskbare tak fuktmoppes, eventuelt tørrmoppes med mikrofibermopp
- Porøse himlinger støvsuges
- Ventilasjonskanaler i åpen himling rengjøres utvendig
- Tak i toaletter støvsaneres og rengjøres til optisk rent nivå
- Belysningsarmaturer, lampekupler / lamper i tak rengjøres
- Utgatte lyspærer og lysrør registreres, og rapporteres til oppdragsgiver

4.0 RENHOLDSPERSONALET

Det vil bli forlangt at rengjøringspersonalet framtrer med velstelt ytre, og det forutsettes at leverandøren påbyr likt arbeidstøy med emblem og utstyret sine ansatte med ID kort. Det kreves videre at de som skal utføre oppdraget får tilstrekkelig opplæring i forhold til NS-INSTA 800 slik at arbeidet blir utført i henhold til avtalen. Dersom renholdsleverandøren ikke kan dokumentere at renholdspersonalet får tilstrekkelig opplæring i NS-INSTA 800 kan Røyken kommune pålegge leverandøren å gjennomføre nye kurs. Se krav til dokumentasjon av INSTA 800-kompetanse i leveransens tilbudsinvitasjon.

5.0 HMS ARBEID

Leverandøren skal benytte godkjente rengjøringsmidler som ikke kan være til skade for renholderne eller byggets brukere. HMS datablad over merkepliktige rengjørings- og vedlikeholdsmidler skal forelegges oppdragsgiverens kontaktperson som er ansvarlig for at opplysningene registreres inn i FDV-systemet for de aktuelle lokalene. Ved støvsuging skal det benyttes støvsuger med effektive filter (hepafilter), eller sentralstøvsuger der dette finnes. Produkter og metoder skal videre ikke være klassifisert som miljøfarlige. Ved arbeid med merkepliktige produkter skal HMS - datablad være tilgjengelige på rengjøringsvognen. Rengjøringsmidlene skal ha bruksanvisning med doseringshenvisning.