



## **Kravspesifikasjon**

**for anskaffelse av**

# **RENHOLDSTJENESTER TIL LÅNEKASSENS KONTOR I ØRSTA OG I STAVANGER**

Saksnummer: 2023/353

## **Bilag 1- KRAVSPESIFIKASJON – RENHOLDSTJENESTER**

### **Innhold**

|      |                                                                                 |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Omfang.....                                                                     | 3  |
| 1.1. | Lokalene .....                                                                  | 3  |
| 1.2. | Generelt om kvalitet på renholdet .....                                         | 3  |
| 2.   | Regelmessig renhold .....                                                       | 3  |
| 2.2. | Regelmessige tilleggstjenester som omfattes av det regelmessige renholdet ..... | 4  |
| 2.2. | Tilleggstjenester på anmodning (Bestillingsrenhold) .....                       | 5  |
| 2.1. | Materiell og utstyr .....                                                       | 5  |
| 2.2. | Fasiliteter for leverandøren/renholderne .....                                  | 5  |
| 3.   | Forklaring til kravspesifikasjonen .....                                        | 6  |
| 4.   | Generelle krav til tjenesten, metoder og frekvens.....                          | 7  |
| 4.1. | Krav til kvalitet .....                                                         | 8  |
| 5.   | Krav til kompetanse .....                                                       | 9  |
| 6.   | Krav til miljø .....                                                            | 10 |
| 7.   | Oppfølging av sosialt ansvar .....                                              | 11 |

## 1. Omfang

Oppdraget gjelder renhold av Lånekassens lokaler i Vikegata 25, Ørsta og i Lagårdvegen 44 (Statens hus) i Stavanger.

I Ørsta arbeider det per dags dato 28 personer og i Stavanger arbeider det 34 personer.

Oppdraget består av følgende:

- Regelmessig renhold inkludert forbruksmateriell til sanitærservice
- Regelmessige tilleggstjenester (sanitærservice)
- Bestillingsrenhold (bestilles særskilt)

### 1.1. Lokale

Lokalene i Ørsta er på til sammen 766 kvadratmeter, disse ble ombygd og tilpasset våre behov i 2019. Vi sitter i åpent landskap, og i tillegg består lokalene av sosial sone, trimrom, spiserom etc. For mer detaljer, se Bilag 5 Rom- og frekvensliste Ørsta.

Lokalene i Stavanger er på til sammen ca. 500 kvadratmeter. Vi sitter i firergruppe med vegg mellom hver firergruppe. I tillegg har vi 9 cellekontor som blir brukt til møterom, telefonrom og stillerom. Vi har i tillegg et datarom og bøttekott på til sammen ca. 10 kvadratmeter. For flere detaljer, se Bilag 5 Rom og frekvensliste Stavanger.

### 1.2. Generelt om kvalitet på renholdet

Leverandør har ansvar for å utføre det daglige renholdet i henhold til den frekvens og til det etterspurte kvalitetsnivå som beskrevet i Bilag 5. Norsk Standard NS-INSTA 800-2018 vil legges til grunn for fastsettelse og bedømmelse av rengjøringskvaliteten. De fastsatte kvalitetsnivåene/profilene angir hvordan rommene skal se ut etter utført rengjøring. Hvor mye som er nødvendig for å oppnå det angitte kvalitetsnivået, og hvilke metoder som benyttes, er renholders oppgave å vurdere.

Regelmessig renhold og regelmessige tilleggstjenester inngår i den faste årlige prisen, jf. kontraktens Bilag 3 – Samlet pris og prisbestemmelser. Bestillingsrenhold skal faktureres særskilt etter bestilt og utført renhold i henhold til kontraktens Bilag 3.

## 2. Regelmessig renhold

Rom- og frekvenslisten (Bilag 5) for de to lokasjonene angir hvilke rom/areal som er omfattet av det regelmessige renholdet.

Arbeidet omfatter renhold av:

- Gulv, inventar, åpne hyller, vegger og himling i en høyde opp til 3m.

Arbeidet omfatter ikke:

- 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.

## 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 i fellesarealer (ikke per kontor) | Være tom, uten flekker og stå på plass med innstikkpose.<br><br>Renholdspersonalet tømmer restavfall etter samme oppgitte frekvens som for renhold, og bringer avfallet til anvist sted.<br>Leverandør pålegges å følge gjeldende krav til kildesortering.<br><br>Uavhengig av avtalt frekvens for øvrig, skal avfall tømmes før helligdager og offentlige fridager, slik at avfall ikke blir stående. |
| Etterfylling av toalettpapir                                 | Til enhver tid fylt opp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Etterfylling av tørkepapir                                   | Til enhver tid fylt opp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Etterfylling av håndsåpe                                     | Til enhver tid fylt opp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Sanitærservice

Fullservice på sanitærfasiliteter i Lånekassens lokaler skal inngå i det regelmessige renholdet. Dette innebærer at leverandør skal levere forbruksmateriell til sanitærservice, samt etterfylle artikler nevnt nedenfor. Pris for forbruksmateriell skal inngå i Totale årlige kostnader (se Bilag 3)

- Toalettpapir
- Tørkepapir
- Dispensersåpe
- Sanitetsbindavfall/poser

## 2.2. Tilleggstjenester på anmodning (Bestillingsrenhold)

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

| Aktivitet                     | Kvalitetsmål                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinduspuss (fasadevinduer)    | Krav til smussforekomster per kvm glassflate:<br>Tilsvarende nivå 5 for minste inspeksjonsenhet i henhold til NS INSTA 800. Smuss telles både på glassflate og tilhørende karmen og rammer |
| Hovedrengjøring               | Kvalitetsprofilen til romtypen skal være oppfylt                                                                                                                                           |
| Tepperens                     | Vanlig god kvalitet                                                                                                                                                                        |
| Støvsuging av tekstile møbler | Vanlig god kvalitet                                                                                                                                                                        |
| Skuring og polering av gulv   | Vanlig god kvalitet                                                                                                                                                                        |

Hovedrengjøring omfatter følgende:

- Alle elementer som inngår i ordinært renhold
- Rengjøre dører (alle sider), karmen, vinduskarmen, gelendre og lister
- Rengjøre alt inventar utvendig og innvendig
- Fjerne flekker
- Rengjøring av vegger over 3 meter, samt himling

## 2.1. 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.

## 2.2. Fasiliteter for leverandøren/renholderne

Følgende fasiliteter vil være tilgjengelig for leverandøren/ renholderne:

- Garderobe
- Mulighet for å lagre utstyr
- Bøttekott med tilgang til vann
- Tilgang til søppelrom

### 3. Forklaring til kravspesifikasjonen

Kravene i tabellene under er gitt prioritet som følger:

| Kode     | Betydning                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | Absolutte krav som er obligatoriske krav, og manglende oppfyllelse vil føre til avvisning.                                                                                                                     |
| <b>B</b> | Bør-krav. Leverandøren kan velge om han ønsker å tilby tjenesten og i hvilken grad kravet oppfylles. Graden av oppfyllelse vurderes under tildelingskriteriet Kvalitet etter innbyrdes vekting som nevnt over. |

For besvarelse av kravspesifikasjonen, se Bilag 2. Pristilbudet skal gis i Bilag 3, Samlet pris og prisbestemmelser

NB! Gis det tilbud på renhold for begge lokasjonene, må Bilag 2 og 3 fylles ut for hver lokasjon, dvs 1 for tilbud Ørsta og 1 for tilbud Stavanger.

I tabellene fremgår det en beskrivelse av hvilke krav Lånekassen har, om det er et A eller B krav, samt hvordan leverandørene skal dokumentere oppfyllelse av kravet.

#### Leverandørens besvarelse

Besvarelsen skal gis som beskrevet under hvert krav i denne kravspesifikasjonen i konkurransegrunnlagets Bilag 1.

For de A kravene der oppfyllelsen av kravet skal skje ved hjelp av egenerklæringsskjema, skal egenerklæring Bilag 2.1 Egenerklæring benyttes.

#### 4. Generelle krav til tjenesten, metoder og frekvens

De generelle kravene gjelder både for regelmessig renhold og for tilleggstjenester. Det er ønskelig at leverandøren så langt det er mulig, benytter det faste personalet også ved kjøp av tilleggstjenester.

For kvalitetsprofil, se Bilag 5 Rom- og frekvensliste for hver lokasjon.

| Krav nr | Generelle krav                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Prioritet<br>(A, B) | Dokumentasjon |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| 1       | Det skal benyttes moderne og effektive metoder i renholdet, og renholdet skal utføres etter hygieniske prinsipper.<br><br>Metoder eller midler som benyttes skal ikke skade/matte ned overflater.                                                                                                                | A                   | Egenerklæring |
| 2       | Leverandøren har ansvar for å sørge for vikarer ved f. eks sykdom og ferieavvikling, slik at renholdet til enhver tid leveres i henhold til avtale.                                                                                                                                                              | A                   | Egenerklæring |
| 3       | <b>Tilleggstjenester</b> skal kunne bestilles av Lånekassen ved behov.<br><br>Responstider og leveringsfrister: <ul style="list-style-type: none"><li>• responstid på bekreftelse av mottak av forespørsel om bestilling: maks 2 arbeidsdager</li><li>• frist for å levere tilbud: maks 3 arbeidsdager</li></ul> | A                   | Egenerklæring |

#### 4.1. Krav til kvalitet

Kvalitet på renholdstjenester er viktig for arbeidsmiljøet, og det er en forventning at leverandøren har rutiner/systemer som sikrer at renholdet utføres som avtalt kvalitet og frekvens.

| Krav nr | Krav til kvalitet                                                                                            | Prioritet<br>(A, B) | Dokumentasjon             |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| 4       | Renholdet skal utføres etter kvalitetsprofil som angitt i tabellen over og oversikt i Bilag 5.               | A                   | Egenerklæring             |
| 5       | Kontroll av rengjøringskvaliteten gjøres etter NS-INSTA 800:2018                                             | A                   | Egenerklæring             |
| 6       | Leverandøren bør ha gode rutiner og systemer som sikrer at renholdet utføres til avtalt kvalitet og frekvens | B                   | Leverandørens beskrivelse |

#### Vurdering av B-krav nummer 6:

Det vil vurderes hvor godt leverandørens rutiner og systemer sikrer at renholdet utføres til avtalt kvalitet og frekvens.

## 5. Krav til kompetanse

For å sikre god kvalitet på tjenesten forventes det at renholdsleder kan dokumentere god faglig kompetanse. Det forventes at renholdsleder har realkompetanse på området, samt erfaring fra lignende oppdrag.

Kravene som er stilt til renholderne gjelder også ved kjøp av tilleggstjenester og for vikarer.

| Krav nr | Krav til kompetanse mv                                                                                                                                                                                                           | Prioritet<br>(A, B) | Dokumentasjon                                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|
| 7       | Arbeidet skal utføres av renholdere som har nødvendig kompetanse for at avtalte krav og betingelser oppnås.<br><br>Nødvendig kompetanse er minimum grunnkurs renhold, grunnkurs Insta 800 eller tilsvarende kurs eller erfaring. | A                   | Egenerklæring                                      |
| 8       | Arbeidet skal utføres av renholdere som har språkkunnskap på et visst nivå slik at renholdsarbeidere klarer å ta imot og gi beskjed på en tilfredsstillende måte for Oppdragsgiver.                                              | A                   | Egenerklæring                                      |
| 9       | Renholderne plikter å rette seg etter reglene i Lånekassens HMS for serviceleverandører, se vedlegg 2.                                                                                                                           | A                   | Egenerklæring                                      |
| 10      | Det er ønskelig at Renholdsleder har god formalkompetanse innen faget, samt erfaring fra lignende oppdrag.                                                                                                                       | B                   | Renholdsleders CV<br><br>Leverandørens beskrivelse |

### Vurdering av B-krav nummer 10:

Utdanning og kurs vil bli vurdert under formalkompetanse, antall års erfaring og relevans vurderes under erfaring fra lignende oppdrag. De to elementene vil vektlegges tilnærmet likt.

## 6. Krav til miljø

Lånekassen legger vekt på miljøhensyn i sine anskaffelser. Leverandørene skal kunne tilby renholdstjenester som minimum og til enhver tid oppfyller miljøkrav som følger av gjeldende lover, forskrifter og EU-direktiv.

| Krav nr | Krav til miljø                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Prioritet<br>(A, B) | Dokumentasjon |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| 11      | Det skal benyttes moderne og miljøvennlige rengjøringsmetoder og rengjøringsprodukter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A                   | Egenerklæring |
| 12      | Stoffer som utgjør en alvorlig miljø- og helsefare, eller som står på Miljødirektoratets prioritetsliste over kjemiske stoffer med uheldige egenskaper skal ikke benyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A                   | Egenerklæring |
| 13      | Følgende kjemikalier skal ikke benyttes: <ul style="list-style-type: none"><li>• Alkylfenoler og alkylfenoletoksilater</li><li>• Triklosan</li><li>• Kvartære ammoniumforbindelser av typen DHTMAC</li><li>• Muskxylener</li><li>• PFOS-liknende stoffer og siloksaner (D5)</li><li>• Lineære alkylbenzensulfonater (LAS)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | A                   | Egenerklæring |
| 14      | Følgende kjemikalier er vurdert som uønsket og skal benyttes i minst mulig grad: <ul style="list-style-type: none"><li>• Diklorbenzen</li><li>• Limonen</li><li>• EDTA og salter av EDTA</li><li>• Klorerte løsemidler (løsemidler som inneholder klor)</li><li>• Kjemiske stoffer som ihht. forskrift om klassifisering, merking mv. av farlige kjemikalier (FOR-2002-07-16-1139), klassifiseres allergifremkallende.</li><li>• Kjemiske stoffer som ihht. forskrift om klassifisering, merking mv. av farlige kjemikalier (FOR-2002-07-16-1139), klassifiseres miljøskadelig.</li><li>• Forbindelser med aktivt klor 2 over 0,1 vektprosent</li></ul> | A                   | Egenerklæring |

## 7. Oppfølging av sosialt ansvar

Personale som arbeider for å oppfylle kontrakter for Lånekassen skal ha ordnede lønns- og arbeidsvilkår. I følge [Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter - Lovdata](#) har Lånekassen påse plikt, og leverandøren skal samarbeide og legge til rette for at oppfølging og kontroll kan gjennomføres.

| Krav nr | Sosialt ansvar                                                                                                                                                                                                  | Prioritet<br>(A, B) | Dokumentasjon |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| 15      | Leverandøren må en gang månedlig levere oppdatert liste med oversikt over hvem som utfører tjenesten hos Lånekassen, samt kopi av HMS-kortene.                                                                  | A                   | Egenerklæring |
| 16      | Lånekassens påseplikt skal utføres 2 ganger årlig, og leverandøren plikter å fremlegge arbeidsavtaler, timelister og lønns slipper for alle medarbeidere hos leverandøren som utfører tjenesten for Lånekassen. | A                   | Egenerklæring |
| 17      | Leverandøren skal senest 1 måned etter kontraktsinngåelse fylle inn egenerklæring, se Bilag 6.                                                                                                                  | A                   | Egenerklæring |