

Bijlage P3 Aanwijzingen kwaliteitsonderwerp schoonmaakonderhoud en glasbewassing

Aanwijzingen resultaatgericht schoonmaakonderhoud

De uitvoering van het schoonmaakonderhoud vindt plaats volgens onderstaande aanwijzingen:

Algemeen

- Kauwgom op schoon te houden elementen wordt verwijderd.
- Afval wordt direct afgevoerd naar een container en blijft niet op de afdeling/etage staan.
- Afwerkmaterialen die zijn vervaardigd van roestvast staal (RVS) worden na reiniging met daartoe geëigende conserveringsmiddel onderhouden. Er mogen geen residuen van onderhoudsmiddelen op het RVS achterblijven.
- Werkzaamheden boven reikhoogte waar specifieke bereikbaarheidsvoorzieningen (met uitzondering van telescoopstokken voor stofverwijdering) voor nodig zijn vallen, mits anders beschreven in het Programma van Eisen, buiten het reguliere onderhouden en worden op regie schoongemaakt.

Meubilair

- Whiteboards/schoolborden worden slechts gereinigd indien ze onbeschreven zijn.
- Stoelen, afvalbakken en ander verplaatsbaar meubilair wordt na het schoonmaakonderhoud op dezelfde plaats teruggezet.
- Afvalbakken zijn voorzien van passende, doorzichtige, plastic zakken die bij vervuiling vervangen worden.

Vloerbehandeling

- Alle ruimten waar vochtige bewerkingen aan vloeren worden uitgevoerd worden afgezet met daarvoor bestemde waarschuwingsborden.
- Afvoerputten, in schoon te maken ruimten, mogen niet droog staan en worden indien nodig bijgevuld.

Definities

- Onder verwarmingselementen worden verstaan: convectorkasten, plaatradiatoren, ribbradiatoren en dergelijke.
- Onder ventilatieroosters vallen roosters in plafonds, wanden, ramen en deuren.
- Voor overige begrippen is de "SIS T Schoonmaakterminologie" van NVZ-Nifim van toepassing.
- Onder vlekken worden ook penstrepen en verfsporen op (teken)tafels verstaan.

Aanwijzingen inspanningsgericht schoonmaakonderhoud

De uitvoering van het kwaliteitsontwerp vindt plaats volgens onderstaande aanwijzingen:

Algemeen

- Kauwgom op schoon te houden elementen wordt verwijderd.
- Nat reinigen betekent met behulp van een reinigingsvloeistof een element inzetten. Daarna wordt met schoon water de vervuiling weggenomen. Een en ander met behulp van werkdoeken, moppen, schrobborstels e.d.
- In alle door de dienstverlener schoon te maken ruimten wordt op basis van de hoofdfrequentie van het bijbehorende schoonmaakprogramma spinrag verwijderd.
- Afwerkmaterialen die zijn vervaardigd van roestvast staal (RVS) worden na reiniging met daartoe geëigende conserveringsmiddelen onderhouden. Er mogen geen residuen van onderhoudsmiddelen op het RVS achterblijven.
- Werkzaamheden boven reikhoogte waar specifieke bereikbaarheidsvoorzieningen (met uitzondering van telescoopstokken voor stofverwijdering) voor nodig zijn vallen, mits anders beschreven in het Programma van Eisen, buiten het reguliere onderhouden en worden op regie schoongemaakt.

Meubilair

- In ruimten waar een balie aanwezig is die niet in het schoonmaakprogramma voor die ruimte staat beschreven, wordt de balie als bureau behandeld.
- In ruimten waar een wastafel aanwezig is die niet in het schoonmaakprogramma staat beschreven, wordt de wastafel op basis van de hoogste uitvoeringsfrequentie van het bijbehorende schoonmaakprogramma gereinigd.
- Lockers worden behandeld als hoge kasten.
- Stoelen, afvalbakken en ander verplaatsbaar meubilair wordt na het schoonmaakonderhoud op dezelfde plaats teruggezet.
- Whiteboards/schoolborden worden slechts gereinigd indien ze onbeschreven zijn.
- Afvalbakken zijn voorzien van passende, doorzichtige, plastic zakken die bij vervuiling vervangen worden.
- Voor overige begrippen is de "SIS T Schoonmaakterminologie" van NVZ-Nifim van toepassing.

Vloerbehandeling

- Het vlek verwijderen van harde vloeren houdt in dat, waar nodig, de vloer geheel of gedeeltelijk gemopt wordt.
- Daar waar gesproken wordt over vlekken verwijderen uit tapijt wordt bedoeld het met behulp van een neutrale reiniger nat verwijderen van gehecht vuil op een klein oppervlak. Grotere vlekken of vervuiling die zich met deze methode niet laten verwijderen (b.v. ingedroogde koffie en theevlekken) worden gerapporteerd aan de voor het schoonmaakonderhoud verantwoordelijke functionaris van de opdrachtgever.
- Schrobben is handmatig, met eenschijsmachine of schrob-/zuigmachine uitvoeren van een natte reiniging van de vloeren. Indien bij inzet van machines vloerdelen machinaal niet bereikbaar zijn, wordt dit handmatig bijgewerkt. Het uit- en inruimen van meubilair behoort eveneens tot de werkzaamheden.
- Sprayen en opwrijven houdt in dat het vloeroppervlak machinaal en met behulp van een spraywas/polymeer van verstoringen wordt ontdaan en de beschermlaag wordt hersteld, waarna de vloer in zijn geheel wordt opgewreven.
- Conserveren van vloeren betekent dat met behulp van een reinigingsvloeistof (stripper) de oude polymeerlaag wordt verwijderd. Daarna wordt de vloer van minimaal twee lagen polymeer voorzien die kruislings wordt aangebracht. Het uit- en inruimen van meubilair behoort eveneens tot de werkzaamheden.
- Indien er in de schoon te maken ruimten afvoerputjes aanwezig zijn, worden deze geheel (in- en uitwendig) met dezelfde frequentie gereinigd als het schrobben van de vloer. Afvoerputjes mogen niet droog staan en worden indien nodig bijgevuld.
- Alle ruimten waar vochtige bewerkingen aan vloeren worden uitgevoerd, worden

afgezet met daarvoor bestemde waarschuwborden.

Definities

- Onder randen en richels worden verstaan: brandblusapparatuur, BHV-hulpmiddelen, schilderijen, reproducties, schoolborden, schrijfborden, krijtrichels, leidingen, buizen en overige uitsteeksels waar zich vuil op kan verzamelen.
- Onder verwarmingselementen worden verstaan: convectorkasten, plaatradiatoren, ribradiatoren en dergelijke.
- Onder ventilatieroosters vallen roosters in plafonds, wanden, ramen en deuren.
- Tot de categorie toiletartikelen/-houders behoren handdoeken-tissues, zepen, toiletpapier, toiletborstels, hygiënezakken, luchtverfrissers en verbandcontainers;
- Daar waar staat "reikhoogte" wordt uitgegaan 2.2 meter.
- Onder vlekken worden ook penstrepen en verfsporen op (teken)tafels verstaan.

Aanwijzingen glasbewassing

Algemene voorschriften:

- De dienstverlener dient er op toe te zien dat het personeel de werkzaamheden uitvoert volgens de wettelijke geldende voorschriften, zoals die onder meer staan vermeld in de branche RI&E Schoonmaak en Glazenwassersbranche, module Glas- en Gevelreiniging.
- Daarnaast dienen alle opgedragen werkzaamheden, inclusief de afroepwerkzaamheden te worden uitgevoerd in overeenstemming met de doelen en maatregelen uit de "Collectieve arbeidsovereenkomst arbeid en gezondheid voor het schoonmaak- en glazenwasserbedrijf.
- De dienstverlener dient alle noodzakelijke voorzorgsmaatregelen te treffen ter voorkoming van een legionella besmetting. Deze besmetting kan bijvoorbeeld ontstaan in restwater in de gebruikte slangen.
- Naast persoonlijke veiligheid dient er aandacht te worden besteed aan de omgevingsveiligheid. De dienstverlener waarborgt de veiligheid van gebouwgebruikers en passanten in relatie tot de uit te voeren werkzaamheden. Toegankelijke gebieden die onder het werkterrein van de reinigingswerkzaamheden zijn gelegen, moeten ruim worden afgezet met duidelijk zichtbare middelen. Passanten mogen geen hinder ondervinden van water dat tijdens de werkzaamheden naar beneden valt. De dienstverlener draagt zorg voor de noodzakelijke veiligheidsmiddelen- en maatregelen.
- Indien blijkt dat voor uitvoering extra ruimte noodzakelijk is, wordt in overleg met opdrachtgever parkeergelegenheid afgezet. Te allen tijde dient te worden voorkomen dat eigendommen van gebouwgebruikers (auto's) beschadigd kunnen worden.
- Gemorst water dient uit veiligheidsoverwegingen direct opgeruimd te worden. De dienstverlener dient het werkterrein (daken, gondels en opslagruimtes) schoon te houden van afval, materiaalresten e.d.
- Chemisch afval dient de dienstverlener voor eigen rekening af te voeren.
- Bij felle zon in combinatie met een hoge buitentemperatuur is opdrachtgever gerechtigd het wassen van het buitenglas en glasvliesgevel gedurende een bepaalde periode te staken. Dit in verband met het te snel opdrogen van de residuen. Bij temperaturen onder het vriespunt mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden.
- Het betreden van de daken mag uitsluitend geschieden via de daartoe aangelegde looppaden. Schade voortvloeiend uit het onjuist gebruik van de daken wordt door de opdrachtgever op de dienstverlener verhaald.
- Daar waar wettelijke bepalingen zijn voorgeschreven voor het dragen van persoonlijke beschermingsmiddelen dienen deze te worden opgevolgd.
- Werkmaterialen dienen bij (tijdelijke) onderbreking van de werkzaamheden veilig buiten het zicht van gebouwgebruikers opgeborgen te worden. Tijdens de lunchtijden mogen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd in restauratieve ruimten, alsmede de openbare verkeersruimten die direct daaraan grenzen.
- Eten, drinken en roken tijdens het uitvoeren van het werk is niet toegestaan.
- Gebruik van technische ruimten als eetgelegenheid c.q. pauzeruimte is niet toegestaan.
- Bij gebruik van pauzeruimten dient het personeel van de dienstverlener geen beschermingsmiddelen achter te laten. Het personeel dient de ruimte bij het verlaten schoon op te leveren.

Gebruiksvoorschriften voor de gevelinstallatie:

- Aanwezige gevelinstallaties mogen niet worden gebruikt indien de weersomstandigheden dit niet toelaten. De voorschriften van de dienstverlener van de gevelinstallatie zijn hierbij leidend.
- Bij gebruik van de gevelinstallatie dient vooraf het logboek te worden getekend, storingen dienen direct te worden gemeld, schade door ondeskundig gebruik of moedwillige vernieling wordt, indien aantoonbaar, verhaald op de gebruiker. Voordat de dienstverlener gebruik maakt van de aanwezige installaties, dient samen met de opdrachtgever de aanwezige situatie aangaande toegang en gebruik te worden beoordeeld.

- De gevelinstallatie mag pas worden betreden na akkoord van de daartoe bevoegde functionaris van de opdrachtgever. Gebruik van de gevelinstallatie mag alleen door daarvoor bevoegde glazenwassers, een en ander dient middels legitimatie aantoonbaar te zijn.
- Bij het verlaten van de gevelinstallatie dient deze in de start- c.q. rustpositie op het dak te worden teruggeplaatst. De sleutels mogen nooit in de installatie achter blijven. Daarnaast dient de stroom te worden afgekoppeld, dienen de kabels te worden opgeruimd en de gondels te worden vergrendeld aan de rails (indien deze voorziening aanwezig is).
- Het verplaatsen van de gevelinstallatie met als doel de bereikbaarheid te vergroten door middel van het afzetten aan de gevel is ten strengste verboden.
- De keuringsrapporten van alle gevelinstallaties zijn ter inzage bij opdrachtgever. De opdrachtgever is verplicht preventief onderhoud en periodieke keuringen te laten uitvoeren; klachten en/of verstoringen zullen na melding van de dienstverlener direct aan onderhoudende partij worden gemeld met de vraag deze zo snel mogelijk te laten verhelpen.
- Bij gebruik van de gevelinstallatie dient iedere uitvoerende individueel geborgd te zijn aan de daarvoor aangebrachte borgingspunten op het dak. Dit dient plaats te vinden met goedgekeurde vallijnen, persoonlijke harnasgordels en bevestigingshaken.
- De dienstverlener stelt zich op de hoogte en werkt conform de bedienings- en veiligheidsvoorschriften die gelden voor het gebruik van de gevelinstallaties. De registers liggen ter inzage bij de opdrachtgever. Sleutels voor de installatie zijn bij de opdrachtgever af te halen. De sleutels dienen aan het einde van elke werkdag weer te worden ingeleverd.

Gebruiksvoorschriften voor de hoogwerker en overige bereikbaarheidsvoorzieningen:

- Inzet van hoogwerker en overige bereikbaarheidsvoorzieningen dient aantoonbaar conform de geldende regels plaats te vinden. Een kopie van het keuringsbewijs dient op verzoek te kunnen worden getoond.
- Het gebruik van hoogwerker en overige bereikbaarheidsvoorzieningen dient overeenkomstig de voorschriften te worden uitgevoerd. Alle benodigde voorzieningen welke door de dienstverlener worden toegepast dienen eveneens te voldoen aan de eisen van de Arbeidsinspectie. Tevens is de NEN 2484 van toepassing.
- Een hoogwerker moet voorzien zijn van een plaat waarop de maximale gebruikslast staat vermeld. Deze maximale gebruikslast mag nooit worden overschreden. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de maximale vloerbelasting van de hoogwerker.
- Gebruik van de hoogwerker mag alleen door daarvoor bevoegde glazenwassers. Een en ander dient middels legitimatie aantoonbaar te zijn.
- Voor het werken met hoogwerkers in de buurt van bovenleidingen (treinen en trams) gelden strenge veiligheidsvoorschriften. De hoogwerker dient in deze gevallen geaard te zijn.