

Bijlage D1: Programma van eisen

Algemene eisen	
1.	De uitvoering van de opdrachten dient te voldoen aan hetgeen de Arbeidsomstandighedenwet en de relevante milieuwet- en regeling eisen.
2.	In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) staat de gemeentelijke regelgeving op het gebied van openbare orde en veiligheid. Elke gemeente heeft een eigen APV. De APV geldt voor iedereen binnen de gemeente. Uit de regels van de APV blijkt vaak dat ergens een vergunning voor nodig is. Meer informatie over de APV in uw gemeente vindt u via de zoekdienst van Overheid.nl. De kosten voor een APV dienen in de aanneemsom te zijn inbegrepen.
3.	Het is niet toegestaan om gebruik te maken van de in het gebouw aanwezige brandslanghaspels ten behoeve van schoonmaak doeleinden.
4.	Het materieel dat gebruikt gaat worden voor het reinigen van moeilijk bereikbare plaatsen waarvoor geen standaard veiligheidsvoorzieningen zijn aangebracht en door de Opdrachtnemer wordt verzorgd, dienen aan alle door de inspectie SZW te stellen eisen aantoonbaar te voldoen. Indien er gebruik gemaakt wordt van hoogwerkers, hijsinstallaties, heftruck, hogedrukreinigers dient het personeel te beschikken over geldige diploma's/certificaten die hiervoor vereist zijn. Het plaatsen van een hoogwerker dient in overleg gedaan te worden. Indien de hoogwerker 's avonds blijft staan, moet deze op een vooraf afgesproken plek geplaatst worden.
5.	Door de Opdrachtgever wordt op verzoek van de Opdrachtnemer ter beschikking van de Opdrachtnemer gesteld: - elektriciteit - water Afstemming hierover dient te gebeuren in overleg met de beheerder. De kosten voor het verbruik zijn voor rekening van de beheerder van het Gebouw.
6.	De aan, in en rond het gebouw bevestigde camera's, armaturen en kunstwerken mogen niet van stand worden veranderd. Eventuele beschadigingen en/of standveranderingen dienen onverwijld aan de verantwoordelijke objectmanager en de beheerder gemeld te worden. Herstelkosten van beschadiging zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
7.	Voor uitvoering van de gevelreiniging dienen de wettelijke verplichtingen t.a.v. glazenwasinstallaties e.d. gecontroleerd te worden. Ook dient er een controle te zijn op de realisatie van technische aanpassingen, zoals aangegeven in RI&E.
8.	Door of namens de Opdrachtgever kunnen gedurende de uitvoering van de gevelreiniging onaangekondigde inspecties worden uitgevoerd inzake de uitgevoerde gevelreiniging. Indien een inspectie een onvoldoende als resultaat heeft, wordt er een herinspectie uitgevoerd. De kosten voor de herinspectie komen voor rekening van Opdrachtnemer. De initiële inspecties worden door Opdrachtgever betaald.
9.	De Opdrachtnemer dient de gevelreiniging schoon op te leveren. Onder schoon opleveren wordt verstaan het reinigen van alle onderdelen van de uitgevoerde werkzaamheden en het ontdoen van alle oneigenlijke stoffen. Onder schoon wordt tevens verstaan dat de te reinigen onderdelen en de aansluitende gevelonderdelen (kozijnen, lekdorpels en beglazing) streeploos schoon en vrij van druppels zijn. De reinigingsmethode en de daarbij te gebruiken reinigingsmiddelen en gereedschappen moeten zijn afgestemd op de aard en de hoedanigheid van de te reinigen ondergrond.
10.	Onder reinigen wordt verstaan het verwijderen van de aanwezige vervuiling (verkeersvuil, roet, zout, aanslag, alg, mosaangroei, vogelpoep e.d.) van de te reinigen oppervlakken. De te reinigen oppervlakken mogen tijdens en door het reinigen niet worden beschadigd. Het

	eindresultaat moet egaal schoon en 'streeploos' zijn.
Veiligheidseisen	
11.	Alle gevelreiniging dient te worden uitgevoerd conform de uitgave 'Veilig werken op hoogte, Risico- Inventarisatie en - Evaluatie (RI&E) voor de Schoonmaak- en Glazenwassersbranche, Module Glas- en Gevelreiniging'.
12.	Voor het gebouw dient voor aanvang van de eerste uitvoeringsbeurt gevelreiniging door de Opdrachtnemer een RI&E te worden gemaakt conform bovenstaande uitgave. Indien voor een gebouw reeds door de Opdrachtgever een RI&E beschikbaar is gesteld dient deze alsnog voor aanvang door de Opdrachtnemer opnieuw te worden aangeleverd conform het format zoals genoemd in "Veilig werken op hoogte, Risico- Inventarisatie en - Evaluatie voor de Schoonmaak- en Glazenwassersbranche".
13.	Opdrachtnemer dient zelf PBM's beschikbaar te stellen aan zijn personeel ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden.
14.	Tot de verplichtingen van de Opdrachtnemer hoort het controleren van de bij het gebouw behorende materieel zoals veiligheidsvoorzieningen, klimmaterieel en gondelinstallatie(s). Deze controle dient minimaal 8 (acht) weken voor de start van de uitvoering van de gevelreiniging plaats te vinden. De Opdrachtnemer informeert de Opdrachtgever telefonisch en schriftelijk per e-mail over de resultaten van de controle.
15.	Voordat er gestart wordt met de uitvoering, zal de Opdrachtnemer een V&G-plan moeten opstellen, conform het Arbobesluit Bouwproces artikel 2.28 V&G-plan. In dit plan moet minimaal beschreven staan hoe de Opdrachtnemer omgaat met de 'Algemene uitgangspunten V&G' van de Opdrachtgever
16.	Het dak is voorzien van borgpunten voor valbeveiliging. Hier dient tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden gebruik van te worden gemaakt.
17.	Nabij passages van publiek en indien aangegeven door de Opdrachtgever dienen door de Opdrachtnemer deugdelijke zichtbare afzettingen aangebracht te worden. De afzettingen dienen in overleg met de Facilitair Manager geplaatst te worden.
18.	Opdrachtnemer is volledig en met uitsluiting van ieder ander verantwoordelijk voor het inzetten van uitsluitend veilige apparatuur. Opdrachtnemer zorgt voor goede instructie met betrekking tot veiligheidsvoorschriften en ziet consequent toe op de naleving daarvan. Niet naleving van wetgeving en anderszins voorgeschreven veiligheidsmaatregelen en onvoldoende toezicht door Opdrachtnemer kan verwijdering van het Object tot gevolg hebben dan wel leiden tot ontbinding van deze Overeenkomst.
19.	Opdrachtnemer is verplicht bij de uitvoering van de Werkzaamheden voldoende schoonmaakmiddelen, gereedschappen, machines, klim- en steigermaterieel, hoogwerkers en dergelijke te gebruiken van goede kwaliteit en indien noodzakelijk voorzien van wettelijke goedkeuring conform NEN 3140. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de gevolgen van het niet nakomen van de voorwaarden in deze eis.
Praktische eisen	
20.	Opdrachtnemer is zich ervan bewust dat het gebouw in functie is tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en zorgt ervoor dat medewerkers en bezoekers zo min mogelijk hinder ondervinden van de uitvoering van de werkzaamheden. Hieronder valt onder andere dat de entree te allen tijde toegankelijk moet blijven, er geen losse kabels en dergelijk op de grond liggen, et cetera.
21.	De Opdrachtnemer verstrekt tijdig aan de Opdrachtgever de gegevens van derden die door de Opdrachtnemer worden ingezet voor de uitvoering van de reinigingswerkzaamheden.
22.	Het uitvoeren van de gevelreiniging vindt plaats binnen de reguliere werktijden, van maandag tot en met vrijdag van 07.00 tot 19.00 uur, en mag zonder toestemming van de Opdrachtgever of beheerder niet worden onderbroken.

23.	Tijdens het uitvoeren van de opdracht dient op Werkdagen van 07.00 uur tot 19.00 uur, namens de Opdrachtnemer een leidinggevend en verantwoordelijk persoon bereikbaar zijn.
24.	Er is één parkeerplek beschikbaar voor een voertuig die benodigd is voor het uitvoeren van de werkzaamheden, verder zijn er geen parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein van Opdrachtgever. U dient hier rekening mee te houden bij de uitvoering van uw werkzaamheden. Eventuele parkeerkosten dienen verdisconteerd te zijn in het door u aangeboden tarief in Bijlage D: Inschrijfbiljet.
25.	De Opdrachtnemer is verplicht alle op deze Overeenkomst betrekking hebbende administratie te overleggen, indien daartoe door of namens de Opdrachtgever om wordt gevraagd.
26.	Het gebruik van reinigingsapparatuur dient in overleg met de Opdrachtgever te geschieden. Apparatuur dient zowel voor werking als bediening te voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. Bediening dient te geschieden door daartoe opgeleid Personeel van de Opdrachtnemer.
27.	Opdrachtnemer stelt jaarlijks een initiële gevelreiningsplanning op. Hierop staat op weekniveau opgenomen wat wanneer gereinigd zal worden. Twee weken voor uitvoering neemt zij contact op met Opdrachtgever om te vragen of de planning nog past binnen de planning van Opdrachtgever. Een dag voor uitvoering meldt Opdrachtnemer hoe laat zij aanwezig zal zijn voor de uitvoering.
28.	Jaarlijks vindt er overleg plaats op tactisch niveau, waarbij de dienstverlening van Opdrachtnemer besproken wordt. Opdrachtnemer is aanwezig tijdens dit overleg en legt gemaakte afspraken vast.
29.	De uitvoerende medewerkers beschikken tenminste over de volgende diploma's (of vergelijkbaar): <ul style="list-style-type: none"> • VCA Basis • Vakdiploma Gevelonderhoud (SVS of gelijkwaardig)
30.	De voorman beschikt tenminste over de volgende diploma's (of vergelijkbaar): <ul style="list-style-type: none"> • VCA VOL • Vakdiploma Coachend leidinggeven en werkoverleg (SVS of gelijkwaardig) Daarnaast moet de voorman in staat zijn zelfstandig specialistische uitvoerende taken de verrichten.
Duurzaamheidseisen	
31.	Er moeten zover mogelijk, alleen milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen worden gebruikt e.e.a. overeenkomstig de vigerende wet- en regelgeving. Het gebruik van schoonmaakmiddelen en/of hulpmiddelen die krassen of andere beschadigingen veroorzaken zijn niet toegestaan.
32.	Indien reinigingsmiddelen gebruikt worden, dienen deze het milieu zo min mogelijk belasten en dient de producent gecertificeerd te zijn met een EMAS-certificaat of ISO 14001. Van alle reinigingsmiddelen dienen productbladen in het object aanwezig te zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het afgeven van nieuwe productbladen bij wijzigingen in de reinigingsmiddelen.
33.	Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van machines, gereedschappen en materialen van Opdrachtnemer en de onder zijn verantwoording werkende onderaannemer(s), toeleverancier(s) of hun personeel tenzij op enigerlei wijze aanwijsbaar sprake is van opzet of roekeloze nalatigheid door Opdrachtgever, haar werknemers of door Opdrachtgever aangestuurde derden.
34.	Opdrachtgever wenst dat Opdrachtnemer actief beleid voert in het kader van 'Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen' en wil graag betrokken worden bij een eventuele verdere invulling van het MVO-beleid binnen deze Overeenkomst.

Eisen omtrent reiniging	
35.	De gevelbeplating bij Opdrachtgever is Alpolic composietmateriaal, dat aan de buitenzijde is voorzien van een Lumiflon® coating.
36.	<p>Vlakke en/of beregende beplatingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhoogde belastingfactor: tenminste 2 x per jaar reinigen <p>Geprofileerde en/of niet beregende beplating:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verhoogde belastingfactor: tenminste 3 x per jaar reinigen
37.	<p>De reinigingsmethode is afhankelijk van o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereikbaarheid • Opbouw en detaillering • De mate van vervuiling <p>Het is de taak van het reinigingsbedrijf voor deze situaties de juiste methode aan te geven. Er is sprake van een resultaatverplichting, waarbij de volgende kwaliteitseisen zijn gesteld: Op de beplating is nagenoeg geen zichtbare vervuiling aanwezig De beplating is egaal (niet geschuurd/gekrast door foutieve reiniging en vrij van kalk) De beplating behoudt de kleur die het had bij levering</p>
38.	<p>De volgende behandeling is gebruikelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het afsproeien van de beplating met koud leidingwater, om het grove losse vuil, bijvoorbeeld opgewaaid zand, te verwijderen. • Het inzetten of innevelen van de beplating met een neutraal reinigingsmiddel (pH waarde 6-8). • Na voldoende inwerktijd, volgens productinformatie, handmatig de vuilaanslag losmaken van de ondergrond, met gebruikmaking van een witte handpad type "non-woven nylon". • De zo behandelde beplating overvloedig met leidingwater afspoelen. Indien mogelijk verdient het de voorkeur bij deze handeling gebruik te maken van warm water (ca. 40 graden C). Het afsproeien vereist wel deskundigheid. Reiniging met een hogedrukinstallatie kan schade veroorzaken en is niet toegestaan. Daarnaast kunnen niet alle beplatingen zomaar worden afgespoten, ook niet onder een bepaalde hoek. Voorzichtigheid is geboden.
39.	Voor alle te gebruiken reinigingsmiddelen geldt, dat zij de toegepaste materialen in de beplating niet mogen aantasten. Alleen het gebruik van neutrale middelen, met een pH waarde tussen 6 en 8, zijn toegestaan. Daarnaast mogen deze middelen niet krassen. Bovendien is het gebruik van staalborstels, staalwol en schuurpapier uit den boze en derhalve niet toegestaan.
40.	<p>De reinigings- en onderhoudsinstructies vanuit Sorba zijn in een gevelonderhoudsdocument opgenomen. Het schoonmaakbedrijf dient <u>per beurt</u> de uitgevoerde reinigingswerkzaamheden en eventuele waarnemingen (beschadigingen etc.) vast te leggen in een logboek, dat deel uitmaakt van het gevelonderhoudsdossier.</p> <p>De facilitaire dienst beheert het gevelonderhoudsdossier, waarin is opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De reinigings- en onderhoudsinstructies • Het gevelonderhoudsdocument • Het logboek • Gespecificeerde facturen van het met het onderhoud en reinigen belaste schoonmaakbedrijf