

Programma van eisen
Europese aanbesteding volgens de openbare procedure
Schoonmaakdienstverlening

Voor Perceel 4 met de volgende Scholen

Stanislascollege Dalton Delft

Stanislascollege Pijnacker

Stanislascollege Westplantsoen

Opgesteld door: Stichting Lucas Onderwijs
Versie: 1.0
Datum: 15 maart 2021
Kenmerk: 304313

Inleiding

In de document treft u de eisen aan die Opdrachtgever stelt aan de Opdrachtnemer inzake de schoonmaakdiensten.

Het Programma van eisen is opgedeeld in Algemene eisen en Technische eisen. De Algemene eisen zijn in een separaat document opgenomen en gelden voor alle Percelen en Scholen. In dit Programma van eisen zijn de specifieke eisen per School van Perceel 4 opgenomen en bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Technische eisen voor Stanislascollege Dalton Delft
 - 1.1. Gevraagde Dienstverlening
 - 1.2. Resultaatsverplichting
2. Technische eisen voor Stanislascollege Pijnacker
 - 2.1. Gevraagde Dienstverlening
 - 2.2. Resultaatsverplichting
3. Technische eisen voor Stanislascollege Westplantsoen
 - 3.1. Gevraagde Dienstverlening
 - 3.2. Resultaatsverplichting

1 Technische eisen voor Stanislascollege Dalton Delft (www.stanislascollege.nl/dalton-delft)

1.1 Gevraagde Dienstverlening

Nr.	Omschrijving
1.1.1	Per jaar dient er 40 weken schoonmaakwerkzaamheden plaats te vinden. De gevraagde werkzaamheden van Opdrachtnemer zijn: • Het verzorgen van het schoonmaakonderhoud van het gebouw van betreffende School conform werkprogramma Bijlage 40. In de calculatie (Bijlage 41) is een ruimtestaat opgenomen in het tabblad 3- Basis ruimtestaat, de ruimtenummers corresponderen met de plattegronden van deze School (Bijlage 42). • Het plaatsen van de stoelen op de tafels wordt door Opdrachtgever uitgevoerd op met Opdrachtnemer afgestemde dagen. • Het leveren van de schoonmaakmiddelen en de werkmaterialen als stofzuigers, boenmachines e.d. voor de schoonmaakdiensten. • Opdrachtnemer dient jaarlijks uit het totale urenbudget voldoende uren te reserveren voor de periodieke vloerwerkzaamheden in de vakantieperiode. Opdrachtgever dient hiertoe in de implementatiefase een planning aan te leveren op weekniveau voor alle periodieke werkzaamheden en deze vast te stellen in overleg met de School. • Het verzorgen van de glasbewassing van het gevelglas aan de binnenzijde en buitenzijde van de gebouwen en het separatieglass zoals aangegeven in de calculatie.
1.1.2	Naast de gevraagde werkzaamheden vraagt Opdrachtgever ook een aantal optionele werkzaamheden uit. Het is niet zeker of deze dienst voor deze School bij opdrachtgeving daadwerkelijk wordt afgenomen. Indien dit wel het geval is, dient Opdrachtnemer na gunning een planning op te stellen voor het uitvoeren van de periodieke werkzaamheden. Het betreft de volgende werkzaamheden: • Het verzorgen van dieptereiniging van de sanitaire-en doucheruimtes en de keuken. De frequentie zal nader bepaald worden na gunning. Dieptereiniging van keukens dient uitgevoerd te worden conform HACCP. Onder een dieptereiniging van sanitair wordt verstaan; het zich ontdoen van opgebouwde, niet altijd zichtbare verontreiniging zoals: zeepresten maar ook kalkafzetting en bacteriën die zich voornamelijk in de voegen en op het tegelwerk hebben genesteld (door o.a. urine). Indien nodig demonteren van onderdelen, zoals armaturen en toiletzittingen. • Het verzorgen van incidentele schoonmaak (bijvoorbeeld voor en/of na evenementen). • Het verzorgen van calamiteitschoonmaak (bijvoorbeeld bij/na lekkages, vandalisme of gevolg van inbraakschade).
1.1.3	De werkzaamheden moeten plaatsvinden tussen de volgende tijdstippen: • Maandag tot en met vrijdag: tussen 16:30 uur en 20:00 uur • Zaterdag, zondag en in vakanties: in overleg met Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient zelf efficiënt zijn werkzaamheden in te plannen binnen bovengenoemde kaders. Bij activiteiten als rapportavonden, informatieavonden, vergaderingen e.d. is het mogelijk, in overleg met Opdrachtgever, af te wijken van bovengenoemde tijden.
1.1.4	Indien werkkasten afgesloten kunnen worden: Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het afsluiten van de werkkasten, ook gedurende de schoonmaak werktijden. Opdrachtnemer instrueert zijn medewerkers schoonmaakmiddelen en werkkarren niet onbeheerd te laten.

1.2 Resultaatsverplichting

Nr.	Omschrijving
1.2.1	Voor reguliere werkzaamheden schrijft Opdrachtgever geen schoonmaakprogramma en bijbehorende frequentie voor, maar verlangt van Opdrachtnemer dat die zijn expertise aanwendt om deze te bepalen. Opdrachtgever controleert gedurende de contractperiode de geleverde schoonmaakdienstverlening aan de hand van de VSR-KMS systematiek op basis van het resultaatgerichte werkprogramma in Bijlage 40. In deze bijlage is aangegeven wat het schoonmaakniveau van de diverse elementen dient te zijn <u>direct na oplevering</u> van de schoonmaak. Dit wordt beschouwd als het minimale kwaliteitsniveau.
1.2.2	De minimale ureninzet productie schoonmaakmedewerkers voor deze School is 2319 uur per jaar (dit is inclusief periodieke werkzaamheden).
1.2.3	Indien de meting niet door kan gaan vanwege het ontbreken van de periodieke planning, draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat binnen tien werkdagen na de constatering, de planning op School aanwezig is. Na deze periode vindt er een VSR Kwaliteitsmeting plaats. Opdrachtgever is gerechtigd alle kosten voortkomend uit het ontbreken van de benodigde planning bij Opdrachtnemer in rekening te brengen. Indien wederom wordt geconstateerd dat de benodigde planning ontbreekt, zal Opdrachtgever 25% in mindering brengen op de maandfactuur van de betreffende School. De procedure blijft onverminderd van kracht tot de benodigde planning op School aanwezig is.

2.1 *Gevraagde Dienstverlening*

Nr.	Omschrijving
2.1.1	Per jaar dient er 42 weken schoonmaakwerkzaamheden plaats te vinden: de 40 schoolweken en 10 Werkdagen die door de School zelf worden aangegeven door middel van een planning. De gevraagde werkzaamheden van Opdrachtnemer zijn: • Het verzorgen van het schoonmaakonderhoud van het gebouw van betreffende School conform werkprogramma Bijlage 43. In de calculatie (Bijlage 44) is een ruimtestaat opgenomen in het tabblad 3- Basis ruimtestaat, de ruimtenummers corresponderen met de plattegronden van deze School (Bijlage 45). • Het plaatsen van de stoelen op de tafels wordt door Opdrachtgever uitgevoerd op met Opdrachtnemer afgestemde dagen. • Het leveren van de schoonmaakmiddelen en de werkmaterialen als stofzuigers, boenmachines e.d. voor de schoonmaakdiensten. • Opdrachtnemer dient jaarlijks uit het totale urenbudget voldoende uren te reserveren voor de periodieke vloerwerkzaamheden in de zomervakantie. Opdrachtgever dient hiertoe in de implementatiefase een planning aan te leveren op weekniveau voor alle periodieke werkzaamheden en deze vast te stellen in overleg met de School. • Het verzorgen van de glasbewassing van het gevelglas aan de binnenzijde en buitenzijde van de gebouwen en het separatieglass zoals aangegeven in de calculatie.
2.1.2	Naast de gevraagde werkzaamheden vraagt Opdrachtgever ook een aantal optionele werkzaamheden uit. Het is niet zeker of deze dienst voor deze School bij opdrachtneming daadwerkelijk wordt afgenomen. Indien dit wel het geval is, dient Opdrachtnemer na gunning een planning op te stellen voor het uitvoeren van de periodieke werkzaamheden. Het betreft de volgende werkzaamheden: • Het verzorgen van dieptereiniging van de sanitaire-en doucheruimtes en de keuken. De frequentie zal nader bepaald worden na gunning. Dieptereiniging van keukens dient uitgevoerd te worden conform HACCP. Onder een dieptereiniging van sanitair wordt verstaan; het zich ontdoen van opgebouwde, niet altijd zichtbare verontreiniging zoals: zeepresten maar ook kalkafzetting en bacteriën die zich voornamelijk in de voegen en op het tegelwerk hebben genesteld (door o.a. urine). Indien nodig demonteren van onderdelen, zoals armaturen en toiletzittingen. • Het verzorgen van incidentele schoonmaak (bijvoorbeeld voor en/of na evenementen). • Het verzorgen van calamiteitenschoonmaak (bijvoorbeeld bij/na lekkages, vandalisme of gevolg van inbraakschade).
2.1.3	Specifieke aandachtspunten die gelden voor deze School: • Er is op donderdag een dagkracht aanwezig die de kantoren op de begane grond en de docentenkamer schoonmaakt. Zodoende zijn deze ruimte in de calculatie berekend met een frequentie van 200 in plaats van 210.
2.1.4	De werkzaamheden moeten plaatsvinden tussen de volgende tijdstippen: • Maandag tot en met vrijdag: tussen 16:30 uur en 20:00 uur • Zaterdag, zondag en in vakanties: in overleg met Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient zelf efficiënt zijn werkzaamheden in te plannen binnen bovengenoemde kaders. Bij activiteiten als rapportavonden, informatieavonden, vergaderingen e.d. is het mogelijk, in overleg met Opdrachtgever, af te wijken van bovengenoemde tijden.
2.1.5	De vloer in de gymzaal mag uitsluitend gereinigd worden met middelen die voorgeschreven zijn door de vloerfabrikant. Dit dient met regelmaat te worden gedaan om de stroefheid van de vloer te

Nr.	Omschrijving
	garanderen en zo de veiligheid te kunnen waarborgen. Indien dit niet bij Opdrachtnemer bekend is dient hij dit op te vragen bij Opdrachtgever.
2.1.6	Indien werkkasten afgesloten kunnen worden: Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het afsluiten van de werkkasten, ook gedurende de schoonmaak werktijden. Opdrachtnemer instrueert zijn medewerkers schoonmaakmiddelen en werkarren niet onbeheerd te laten.

2.2 Resultaatsverplichting

Nr.	Omschrijving
2.2.1	Voor reguliere werkzaamheden schrijft Opdrachtgever geen schoonmaakprogramma en bijbehorende frequentie voor, maar verlangt van Opdrachtnemer dat die zijn expertise aanwendt om deze te bepalen. Opdrachtgever controleert gedurende de contractperiode de geleverde schoonmaakdienstverlening aan de hand van de VSR-KMS systematiek op basis van het resultaatgerichte werkprogramma in Bijlage 43. In deze bijlage is aangegeven wat het schoonmaakniveau van de diverse elementen dient te zijn <u>direct na oplevering</u> van de schoonmaak. Dit wordt beschouwd als het minimale kwaliteitsniveau.
2.2.2	De minimale ureninzet productie schoonmaakmedewerkers voor deze School is 3812 uur per jaar (dit is inclusief periodieke werkzaamheden).
2.2.3	Indien de meting niet door kan gaan vanwege het ontbreken van de periodieke planning, draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat binnen tien werkdagen na de constatering, de planning op School aanwezig is. Na deze periode vindt er een VSR Kwaliteitsmeting plaats. Opdrachtgever is gerechtigd alle kosten voortkomend uit het ontbreken van de benodigde planning bij Opdrachtnemer in rekening te brengen. Indien wederom wordt geconstateerd dat de benodigde planning ontbreekt, zal Opdrachtgever 25% in mindering brengen op de maandfactuur van de betreffende School. De procedure blijft onverminderd van kracht tot de benodigde planning op School aanwezig is.

3 Technische eisen voor Stanislascollege Westplantsoen
 (www.stanislascollege.nl/westplantsoen)

3.1 Gevraagde Dienstverlening

Nr.	Omschrijving
3.1.1	Per jaar dient er 40 weken schoonmaakwerkzaamheden plaats te vinden. De gevraagde werkzaamheden van Opdrachtnemer zijn: • Het verzorgen van het schoonmaakonderhoud van het gebouw van betreffende School conform werkprogramma Bijlage 46. In de calculatie (Bijlage 47) is een ruimtestaat opgenomen in het tabblad 3- Basis ruimtestaat, de ruimtenummers corresponderen met de plattegronden van deze School (Bijlage 48). • Het plaatsen van de stoelen op de tafels wordt door Opdrachtgever uitgevoerd op met Opdrachtnemer afgestemde dagen. • Het leveren van de schoonmaakmiddelen en de werkmaterialen als stofzuigers, boenmachines e.d. voor de schoonmaakdiensten. • Opdrachtnemer dient jaarlijks uit het totale urenbudget voldoende uren te reserveren voor de periodieke vloerwerkzaamheden in de vakantieperiode. Opdrachtgever dient hiertoe in de implementatiefase een planning aan te leveren op weekniveau voor alle periodieke werkzaamheden en deze vast te stellen in overleg met de School.
3.1.2	Naast de gevraagde werkzaamheden vraagt Opdrachtgever ook een aantal optionele werkzaamheden uit. Het is niet zeker of deze dienst voor deze School bij opdrachtneming daadwerkelijk wordt afgenomen. Indien dit wel het geval is, dient Opdrachtnemer na gunning een planning op te stellen voor het uitvoeren van de periodieke werkzaamheden. Het betreft de volgende werkzaamheden: • Het verzorgen van dieptereiniging van de sanitaire-en doucheruimtes en de keuken. De frequentie zal nader bepaald worden na gunning. Dieptereiniging van keukens dient uitgevoerd te worden conform HACCP. Onder een dieptereiniging van sanitair wordt verstaan; het zich ontdoen van opgebouwde, niet altijd zichtbare verontreiniging zoals: zeepresten maar ook kalkafzetting en bacteriën die zich voornamelijk in de voegen en op het tegelwerk hebben genesteld (door o.a. urine). Indien nodig demonteren van onderdelen, zoals armaturen en toiletzittingen. • Het verzorgen van incidentele schoonmaak (bijvoorbeeld voor en/of na evenementen). • Het verzorgen van calamiteitschoonmaak (bijvoorbeeld bij/na lekkages, vandalisme of gevolg van inbraakschade).
3.1.3	Specifieke aandachtspunten die gelden voor deze School: • Het verzorgen van de glasbewassing van het gevelglas aan de binnenzijde en buitenzijde van de gebouwen valt buiten scope van de Opdracht voor deze School. • De gymzaal is te bereiken via een loopbrug over de weg heen. In de gymzaal is een werkkast beschikbaar. Voor leveren van middelen en materialen kan er met een auto omgereden worden.
3.1.4	De werkzaamheden moeten plaatsvinden tussen de volgende tijdstippen: • Maandag tot en met vrijdag: tussen 16:00 uur en 19:00 uur. • Zaterdag, zondag en in vakanties: in overleg met Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient zelf efficiënt zijn werkzaamheden in te plannen binnen bovengenoemde kaders. Bij activiteiten als rapportavonden, informatieavonden, vergaderingen e.d. is het mogelijk, in overleg met Opdrachtgever, af te wijken van bovengenoemde tijden.

Nr.	Omschrijving
3.1.5	De vloer in de gymzaal mag uitsluitend gereinigd worden met middelen die voorgeschreven zijn door de vloerfabrikant. Dit dient met regelmaat te worden gedaan om de stroefheid van de vloer te garanderen en zo de veiligheid te kunnen waarborgen. Indien dit niet bij Opdrachtnemer bekend is dient hij dit op te vragen bij Opdrachtgever.
3.1.6	Indien werkkasten afgesloten kunnen worden: Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het afsluiten van de werkkasten, ook gedurende de schoonmaak werktijden. Opdrachtnemer instrueert zijn medewerkers schoonmaakmiddelen en werkkarren niet onbeheerd te laten.

3.2 Resultaatsverplichting

Nr.	Omschrijving
3.2.1	Voor reguliere werkzaamheden schrijft Opdrachtgever geen schoonmaakprogramma en bijbehorende frequentie voor, maar verlangt van Opdrachtnemer dat die zijn expertise aanwendt om deze te bepalen. Opdrachtgever controleert gedurende de contractperiode de geleverde schoonmaakdienstverlening aan de hand van de VSR-KMS systematiek op basis van het resultaatgerichte werkprogramma in Bijlage 46. In deze bijlage is aangegeven wat het schoonmaakniveau van de diverse elementen dient te zijn <u>direct na oplevering</u> van de schoonmaak. Dit wordt beschouwd als het minimale kwaliteitsniveau.
3.2.2	De minimale ureninzet productie schoonmaakmedewerkers voor deze School is 5795 uur per jaar (dit is inclusief periodieke werkzaamheden).
3.2.3	Indien de meting niet door kan gaan vanwege het ontbreken van de periodieke planning, draagt Opdrachtnemer er zorg voor dat binnen tien werkdagen na de constatering, de planning op School aanwezig is. Na deze periode vindt er een VSR Kwaliteitsmeting plaats. Opdrachtgever is gerechtigd alle kosten voortkomend uit het ontbreken van de benodigde planning bij Opdrachtnemer in rekening te brengen. Indien wederom wordt geconstateerd dat de benodigde planning ontbreekt, zal Opdrachtgever 25% in mindering brengen op de maandfactuur van de betreffende School. De procedure blijft onverminderd van kracht tot de benodigde planning op School aanwezig is.

Bijlagen

- Bijlage 40 – Werkprogramma Stanislascollege Dalton Delft
- Bijlage 41 – Calculatie Stanislascollege Dalton Delft
- Bijlage 42 – Plattegrond Stanislascollege Dalton Delft
- Bijlage 43 – Werkprogramma Stanislascollege Pijnacker
- Bijlage 44 – Calculatie Stanislascollege Pijnacker
- Bijlage 45 – Plattegrond Stanislascollege Pijnacker
- Bijlage 46 - Werkprogramma Stanislascollege Westplantsoen
- Bijlage 47 – Calculatie Stanislascollege Westplantsoen
- Bijlage 48 – Plattegrond Stanislascollege Westplantsoen