

1^e Nota van Inlichtingen aanbesteding Schoonmaakonderhoud Minkema College Woerden – 2022/0325WM

Begin Nota van Inlichtingen:

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
Bestek				
1.	7	3.3	Wie is de huidige leverancier van het schoonmaakonderhoud?	Op dit moment worden de werkzaamheden door Visschedijk/Atalian schoonmaak uitgevoerd. Zie 3.1 van het Bestek.
2.	7	3.3	U geeft aan dat het specialistisch vloeronderhoud optioneel is waarom?. Kunt u toelichten wie momenteel het vloeronderhoud uitvoert en hoe de gegunde partij straks dit vloeronderhoud wel of niet kan gaan invullen?	Zoals aangegeven is het vloeronderhoud inzake de periodieke werkzaamheden als polymeren optioneel. In een later stadium wil opdrachtgever de keuze maken of deze werkzaamheden bij de gecontracteerde schoonmaakorganisatie worden ondergebracht. De uiteindelijke keuze hierin is een budgettaire keuze.
3.	7	3.3	De glasbewassing hoort niet tot de opdracht? Waarom is dit en wie voert momenteel de glasbewassing uit?	De opdrachtgever heeft gekozen de glasbewassing niet in de aanbesteding op te nemen. Hiervoor loopt momenteel een separate aanbesteding. De keuze hiervoor heeft zowel een budgettaire als aansturingsreden.
4.	7	3.3	Is het de verwachting dat er wijzigingen optreden in het aantal gebouwdelen gedurende de looptijd?	Neen, maar mocht dat wel het geval zijn zal opdrachtnemer hierover vroegtijdig (minimaal 3 maanden) worden geïnformeerd.
5.	17	7.2	U vraagt onderstaande referentie uit: Kerncompetentie: 1. Het naar tevredenheid leveren van dagelijks schoonmaakonderhoud bij één opdrachtgever met een voortgezet onderwijsfunctie met een vloeroppervlakte van tenminste 5.000 m2. Wilt u de eis voortgezet onderwijsfunctie aanpassen naar voortgezet onderwijsfunctie of met een basis onderwijsfunctie? Inschrijver is van mening dat het schoonmaken van een locatie met voortgezet/basis onderwijsfunctie geen verschil maakt.	Dat maakt zeker wel een groot verschil, een basisschool kent schoonmaak middels bekostigingssysteem waarbij delen door onderwijskundig personeel worden schoongemaakt. Dergelijke verdeling in taken is absoluut niet passend bij VO scholen. Daarbij is de populatie dusdanig verschillend dat ervaring met schoonmaak binnen het voortgezet onderwijs een eis is en blijft.
6.	17	7.2	In het bestek wordt gevraagd om een referentie. De Kerncompetentie is het naar tevredenheid dagelijks schoonmaken van een voortgezet onderwijsfunctie met een vloeroppervlakte van tenminste 5000m2. Zou het Minkema College deze kerncompetentie willen aanpassen naar het naar tevredenheid dagelijks schoonmaken van een Primaire of Voorgezet onderwijsfunctie met een totale oppervlakte voor 1 of meerdere locaties van totaal tenminste 5000m2?	Neen, deze eis wordt niet bijgesteld. Gezien het gevraagde m2 oppervlak ook niet disproportioneel qua eis.
7.	19	7.4	Kunt u aangeven hoeveel leden er minimaal dienen te beoordelen. Dit om te voorkomen dat er slechts 1 functionaris beoordeelt? Er is dan geen sprake meer van een proportionele beoordeling. Hoe worden de inschrijvende partijen op de hoogte gesteld hoeveel functionarissen beoordelen?	Eén zal zeker niet het geval zijn. Minimaal 3 personen zullen beoordelen. Zie tekst blz 19 van het Bestek.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
8.	20	7.5	Wilt u nader toelichten wat u verstaat onder prijzen die marktconform of reëel zijn en waar volgens de AD de grens ligt met het frustreren van de werking van het gunningscriterium.	Bij de beoordelingen van de prijzen zal Opdrachtgever nagaan of er een strategische inschrijving is gedaan die de uitkomst dusdanig in het voordeel van de betreffende inschrijver brengt dat hierdoor andere inschrijvers tekort wordt gedaan. Mocht dat het geval zijn volgt Opdrachtgever de in hoofdstuk 7.5 van het bestek gestelde regel.
9.	21	7.5	U geeft aan dat de prijs een weging heeft van 35 punten. De ureninzet weegt voor 20 punten. Feitelijk is dit dus een prijsaanbesteding waarbij prijs en uren een weging hebben van 55%. De afgelopen jaren zijn opdrachtgevers tot de conclusie gekomen dat prijsaanbestedingen schoonmaak tot gevolg hebben dat de kwaliteit zwaar onder druk komt te staan. Graag uw toelichting?	Wij hebben bewust gekozen om op deze wijze de uitvraag te doen. Het is geen prijs aanbesteding, maar een besteding op beste prijs-kwaliteit. Onze ervaring van de afgelopen jaren heeft alleen maar positieve uitkomsten gegeven, zowel bij de beoordelingen van inschrijvingen als straks in de operationele uitvoering.
10.	21	7.5	U laat de ureninzet meewegen. Feitelijk is dit een verkapt prijselement. Meer of minder ureninzet zorgt voor verhoging of verlaging van de prijs. Kunt u toelichten waarom u kiest om het aantal in te zetten uren als gunningscriterium mee te laten wegen? Graag aanvullend uw onderbouwing waarom AD vindt dat het gemiddelde van de door inschrijvers opgegeven productie-uren het kwalitatief optimale aantal productie-uren zal zijn. Deze redenering is volgens ons onjuist aangezien er geen enkele garantie is hoeveel partijen inschrijven. Graag uw toelichting.	Het gemiddelde is een optimum omdat hierbij zowel een correctie op de meeste en minste uren wordt genomen. En hierdoor een gemiddelde kan worden bepaald. Uw redernatie dat er geen garantie is voor het aantal inschrijvers is niet relevant. Ook bij 1 of 2 inschrijvingen is het principe van het op deze wijze berekenen te hanteren. Daarnaast wil opdrachtgever in de praktijk kunnen beoordelen of de uren ook daadwerkelijk worden ingezet.
11.	22	7.5	Kunt u aangeven wat er precies wordt bedoeld met; Hospitality medewerkers/ belevingskwaliteit;	Wij verwachten van de in te zetten medewerkers dat zij ook een training hospitality/gastvrijheid hebben gevolgd en hebben afgerond. Gedurende de schoonmaak is contact met medewerkers en studenten en wij zien graag een gastvrije houding van het personeel t.o.v. deze medewerkers. Tijdens belevingsmetingen zullen ook vragen op het gebied van hospitality aan medewerkers van de opdrachtgever worden gesteld over hoe zij de gastvrije houding van het schoonmaakpersoneel ervaren.
12.	23	7.5	U vraagt, welke verbeterpunten wij zien op de locaties. Is er een verschil tussen het huidige of nieuwe werkprogramma? Zo ja, wat is aangepast?	Tijdens de schouw is er gelegenheid geboden het schoonmaakonderhoud, inrichting gebouwen, afwerkmaterialen e.d. te beoordelen. De vraag is welke verbeterpunten inschrijver aan kan dragen om er voor te zorgen dat de schoonmaakwerkzaamheden op een goede wijze kunnen worden uitgevoerd. Daarbij zijn een aantal schoonmaakfrequenties bijgesteld (verhoogd) t.o.v. de huidige situatie.
13.	23	7.5	U vraagt, welke (innovatieve) methoden qua schoonmaak wij voorstellen? Welke methodiek wordt nu gehanteerd? Conserveren, sprayen en schrobben, klopt dat?	Zie bestek Calculatie bijlage 5. Tabbladen, programma, ruimte staat en vloeronderhoud.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
14.	23	7.5	U geeft aan dat het vloerenonderhoud optioneel is zie § 3.3. Als onderdeel van de open vragen bevraagt u inschrijvers over vloerenonderhoud en vraagt u zelfs om eventuele kosten voor de methode/oplossingen te vermelden op het calculatieblad (onderdeel vloerenonderhoud). Kunt u toelichten waarom wij dit moeten doen terwijl vloerenonderhoud optioneel is? Het lijkt ons niet de bedoeling dat wij innovatieve methoden vloerenonderhoud beschrijven en met AD delen terwijl wij niet de zekerheid hebben dat wij het vloerenonderhoud ook mogen uitvoeren. Waarom zouden wij dit beschrijven? Ons verzoek is om dit onderdeel als openvraag weg te laten of het vloeren onderhoud als onderdeel van deze aanbesteding toe te voegen. Graag uw toelichting?	Optioneel wil niet zeggen dat de opdrachtgever de opdracht niet zal krijgen. Zie ook antwoord vraag 2. Juist door het beschrijven van de innovatieve methodieken die inschrijvers op scholen uitvoert is de kans alleen maar groter dat het vloerenonderhoud niet door derden wordt uitgevoerd. Kom met ideeën.
15.	23	7.5	Er worden 21 deelvragen gesteld voor 6 A4 pagina's. Is het mogelijk om één extra A4 toe te voegen voor de beantwoording?	Neen. Het aantal A4 wordt niet aangepast.
16.	23	7.5	Kunt u bevestigen dat het om enkelzijdige A4 pagina's gaat.	Correct.
17.	23	7.5	Het is niet helemaal duidelijk hoe nu de uiteindelijke eindscore tot stand komt bij de beoordeling door de verschillende beoordelaars. Voorbeeld. 4 beoordelaars beoordelen openvraag 1 met respectievelijk 2x goed, 2x matig en 1x slecht. Dat is totaal 30 pnt gedeeld door 4 is 7,5 punten. Wat wordt dan de eindbeoordeling als een beoordelaar toch echt vindt dat de beantwoording van de openvraag slecht is? Wij nemen aan score matig dus het cijfer 5. Graag toelichting hoe met gelijksoortige situaties wordt omgegaan binnen de beoordelingscommissie.	Onderstaand een herhaling van de uitleg. <i>Iedere beoordelaar geeft individueel per open vraag een score. De beoordelaars vergelijken hierbij de antwoorden van de verschillende Inschrijvers en kijken of de vragen zijn beantwoord en hoe de vragen inhoudelijk zijn beantwoord. Nadat alle beoordelaars individueel hun scores hebben gegeven vindt er een gezamenlijke bijeenkomst plaats. Tijdens deze bijeenkomst worden alle scores genoteerd en besproken. Dit kan er toe leiden dat beoordelaars hun individuele score aanpassen, maar dit hoeft niet het geval te zijn. Als beoordelaars goede argumenten hebben voor hun scores, dan worden de scores niet aangepast.</i> <i>De definitieve individuele scores van de beoordelaars worden per open vraag bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars. De uitkomst hiervan (afgerond op 2 decimalen) is de score van Inschrijver voor de betreffende open vraag.</i> <i>Voorbeeld beoordeling vraag 1:</i> Score beoordelaar 1: 10 punten Score beoordelaar 2: 15 punten Score beoordelaar 3: 10 punten $10 + 15 + 10 = 35$ $35/3 = 11,67$
18.	23	7.5	Kunt u bevestigen dat de eindscore voor vraag 1 het punten aantal 11,67 gaat zijn?	Dit is als rekenvoorbeeld opgenomen, en geldt als er 3 beoordelaars zijn die dergelijke scores gegeven hebben.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
19.	23	7.5	Bij de beoordeling door beoordelaars kunnen deze bij de beoordeling de vragen anders lezen of interpreteren (dat geldt trouwens ook voor inschrijvers). Hoe voorkomt AD dit. Vindt er vooraf een bijeenkomst plaats met de beoordelaars hoe zij moeten beoordelen? Ontvangen beoordelaars een invulmodel wat gebruikt moet worden waarbij zijn opmerkingen plaatsen. Graag een wat uitgebreidere toelichting met welke informatie beoordelaars de open vragen beoordelen?	De beoordelaars zijn voldoende en goed in staat de antwoorden op de gestelde vragen te beoordelen en daar een waarde oordeel over te geven. Juist door e.e.a. na de beoordeling te bespreken voorkomt dit dat een deelnemers iets anders leest dan wat er staat. De wijze van beoordelen staat op pagina 24 van het Bestek.
20.	24	7.5	U geeft aan dat de presentatie maximaal 45 minuten mag beslaan inclusief het stellen van vragen. Is het stellen van vragen vanuit de aanbesteder of de inschrijvers kant? En kunt u een tijdsindicatie geven die nodig zijn voor de vragen?	Het zijn vragen vanuit het beoordelingsteam van de Opdrachtgever. Inschrijver krijgt 2 schriftelijke vragenrondes om vragen te stellen. De tijdsindicatie staat op bladzijde 24 van het Bestek. 45 minuten incl. het stellen van vragen.
21.	24	7.5	Opdrachtgever wenst enkele casussen voor te leggen en enkele vragen te stellen aan de indirect leidinggevende / objectleider / projectleider die, wanneer Inschrijver de Opdracht gegund krijgt, aanspreekpunt wordt voor beide locaties van het Minkema College. Kunt u aangeven of deze casussen van operationele of contractuele aard zijn?	Operationele aard.
22.	25	7.5	De beoordeling van de presentaties vindt plaats op dezelfde wijze als in het voorbeeld beoordeling vraag 1? Graag uw bevestiging.	De beoordeling staat op pagina 25 van het Bestek. De scores zijn de individuele scores die bij elkaar geteld worden en worden gedeeld door het aantal beoordelaars. <i>De beoordelingscommissie is opgenomen in §7.4. Iedere beoordelaar geeft individueel een score. De beoordelaars vergelijken hierbij de presentaties van de verschillende Inschrijvers. Nadat alle beoordelaars individueel hun scores hebben gegeven, vindt er een gezamenlijke bijeenkomst plaats. Tijdens deze bijeenkomst worden alle scores genoteerd. Afwijkingen (van 2 of meer treden) in scores worden besproken. Dit kan er toe leiden dat beoordelaars hun individuele score aanpassen, maar dit hoeft niet het geval te zijn. Als beoordelaars goede argumenten hebben voor hun scores, dan worden de scores niet aangepast.</i>
Bijlage 1. Programma van Eisen				
23.	1	o-1	U stelt hier: "Opdrachtgever heeft gedurende de volledige looptijd van de Overeenkomst het recht om gebouwen dan wel gebouwdelen aan de Overeenkomst, onder dezelfde condities als de oorspronkelijke gebouwen, toe te voegen of om gebouwen dan wel gebouwdelen kosteloos uit de Overeenkomst te verwijderen." In verband met contractuele verplichtingen naar onze medewerkers stellen wij voor om in deze situatie een opzegtermijn van 8 weken aan te houden. Bent u hiermee akkoord?	Akkoord.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
24.	1	o-3 / o-4	De nulmeting wordt uiterlijk vier weken voor de start van het nieuwe schoonmaakcontract uitgevoerd zodat er voldoende tijd overblijft voor herstelwerkzaamheden. De zomervakantie is van 11-7 tot 19-8. Is de huidige leverancier hiervoor verantwoordelijk? De start is 01-08-2022.	De huidige leverancier is mogelijk de organisatie die de werkzaamheden in de zomervakantie gaat uitvoeren . Zie Bestek hfdst 3.3. <i>De Opdracht betreft het uitvoeren van schoonmaakonderhoud en optioneel het specialistisch vloeronderhoud ten behoeve van onderstaande locaties van het Minkema College. Inschrijver dient de Opdracht uit te voeren conform het Programma van Eisen (Bijlage 1). De glasbewassing behoort niet tot de scope van de Opdracht. <u>De zomerbeurt van 2022 behoort optioneel tot de scope van deze Opdracht.</u> Inschrijver dient voor de werkzaamheden behorende bij de zomerbeurt het aantal uren op te nemen in het calculatieblad (Bijlage 5).</i> Afhankelijk van de uitkomsten van de komende kwaliteitscontroles (bij een positief resultaat) kan het zijn dat de huidige contractant de werkzaamheden gaat uitvoeren. Indien niet, zal dit gedaan worden door de nieuwe contractpartij. Hierover zal vroegtijdig worden gecommuniceerd.
25.	4	p-1	Kun jullie ons een inzicht geven in het bestand Personeel ter overname?	Deze is als bijlage aan deze NVI toegevoegd.
26.	4	p-4	90% van de ingezette medewerkers heeft een contract voor onbepaalde tijd. Dit is een hoog percentage aangezien we nog niet weten welke medewerkers er worden overgenomen.	Dat is de eis voor de nieuwe overeenkomst. 90% van het personeelsbestand dient een vaste aanstelling te hebben. Om tegemoet te komen zal de eis worden bijgesteld naar: 90% van het schoonmaakpersoneel heeft voor 31 december 2022 een vaste aanstelling.
27.	4	p-8	Opdrachtnemer dient minimaal 5% van de opdrachtwaarde exclusief btw in te zetten ten behoeve van social return. Is er op dit moment sprake van social return? Zo ja welke werkzaamheden en hoeveel bedraagt opdrachtwaarde?	Neen, er is op dit moment geen SROI. Dit is voor de nieuw contractant om in te regelen.
28.	6	u-1	Kunt u toelichten of op welke manier u aankijkt naar inschrijvers zij in hun calculaties moeten omgaan met de huidige brandstof tarieven en de oplopende tarieven voor schoonmaakmiddelen. Dit is een tijdelijk effect maar dient nu wel in de tarieven verwerkt te worden?	Er worden geen extra vergoedingen separaat opgenomen voor stijgende brandstof of welke energie stijgingen dan ook. U kunt indien u dit wenst in het rekentarief het % aan kosten hiervoor opnemen bijvoorbeeld bij indirecte kosten of overhead.
Bijlage 5. Calculatieblad				
29.			Er is een verscheidenheid in frequenties 120/126/200/210/420. Dit heeft te maken met extra opstelling tijdens vakanties? Ook al zijn de kleedruimten 200 (J03d) en de douches 210 (J04d)? Klopt dat?	Correct. Er zijn ruimten die 40 weken en 42 weken per jaar moeten worden schoongemaakt. Zie bijlage 5 tabblad ruimtebestanden. De 42 is voor de eerste week van de zomervakantie en de laatste week van de zomervakantie.
30.			Er zijn diverse mogelijkheden die een alternatief zijn voor het vloeronderhoud. Het uitgangspunt is de huidige aangetroffen vloerkwaliteit. Tijdens de schouw is aangegeven dat er wijzigingen zijn m.b.t. het meerjarenonderhoudsplan. Kunt u de verwachtingen voor de komende periode aangeven?	Zoals in het Bestek hoofdstuk 7.5 open vragen nummer 4. U dient aan te geven welke beste (proven concept) innovatieve methodieken u zou willen inzetten om het periodieke vloeronderhoud uit te voeren. Het MJOP is voor dit moment niet relevant.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
31.			De zomerbeurt wordt apart opgevraagd. Voordat deze wordt uitgevoerd voldoet de kwaliteit aan de gestelde norm (Handeling I13 en I14). Klopt dat?	Correct.
32.			In het calculatieblad wordt vloerenonderhoud wel meegenomen in de beoordeling terwijl in het bestek wordt aangegeven dat dit optioneel is. Graag dit onderdeel verwijderen aangezien het geen onderdeel uitmaakt van deze aanbesteding. Zo nee graag uw toelichting	Zie het antwoord op vraag 2. Opdrachtgever is nog aan het overwegen of vloeronderhoud onderdeel gaat uitmaken van onderhavige opdracht. Zij vinden het daarom belangrijk om de tariefstelling voor vloeronderhoud wel degelijk onderdeel te laten zijn van de prijsbeoordeling. Om die reden wordt dit dus niet verwijderd uit het calculatieblad.
Bijlage 8. KPI Scoringsmodel				
33.		Algemeen	In zijn algemeenheid zijn wij van mening dat de te behalen scores niet in verhouding staan. Zeker niet in een aanbesteding waarin deels wordt gegund op laagste prijs. Zoals de scores nu zijn opgesteld kan de volgende situatie zich voordoen: • alle VSR-metingen zijn goedgekeurd, • alle contactpersonen tevreden zijn over de schoonmaakdienstverlener, • het schoonmaakbedrijf voldoet aan de SROI-eis • de belevingsmeting van Inkada was ook voldoende Maar omdat er 1 klacht in het kwartaal was en er 2 nieuwe schoonmaakmedewerkers (die nog geen contract voor onbepaalde tijd hebben werken, want nieuw in de branche) op de scholen werken behaalt de schoonmaakdienstverlener niet voldoende punten. Als gevolg hiervan betalen zij 5% boete. Bent u bereid de te behalen scores te versoepelen, danwel het KPI scoringsmodel tijdens de implementatiefase samen met uw nieuwe schoonmaakleverancier af te stemmen? En zo nee, waarom niet?	Het betreft een aanbesteding beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij de door de nieuwe contractant toegezegde oplossingen (antwoorden open vragen en pve) als KPI worden opgenomen in het model. Uw redernatie is niet correct. Op 1 onderdeel onvoldoende scores geeft niet direct een boete als alle andere onderdelen met een maximale score worden behaald. Neen, het KPI model wordt niet in overleg aangepast. Het is een beproefd model die zowel voor opdrachtnemer als opdrachtgever goede handvatten biedt om het operationele proces te beoordelen.
34.		Algemeen	P1 90% contract onbepaalde tijd. Over het algemeen worden er drie contracten verstrekt over een periode van 2 jaar tot men een vaste aanstelling krijgt. De eerste 2 jaar is dit percentage dan wel hoog. Naar verhouding van de andere KPI's is de scoremogelijkheid op dit deel ook wel hoog. Kunt u hier een aanpassing in maken door bv dit vanaf het tweede jaar van toepassing te laten zijn?	Zie antwoord vraag 26.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord:
35.	2	U3	Kunt u aangeven wat hierin de vraagstelling is en wat de criteria zijn voor de te behalen scores?	U3- Belevingsmeting De vraagstelling zal gericht zijn aan medewerkers OP en OOP, met daarin een gericht aantal vragen over de schoonmaak van algemene ruimten, specifieke ruimten waarin zij werkzaam zijn en over de houding van het schoonmaakpersoneel. De totaaluitkomst geeft een gemiddelde over alle geënquêteerden van uitstekend, goed, voldoende of onvoldoende. De uitkomst is onderdeel van het KPI model. 2 kwartalen worden er geen belevingsmetingen gehouden. In die situaties is de uitkomst 10, de maximale score op dit onderdeel.

Bijlagen

- Bijlage 1 Overnamegegevens

Einde Nota van Inlichtingen