

Nota van Inlichtingen



Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
14 0174
info@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

Aanbesteding: Schoonmaak Vastgoed
Datum publicatie Nvl: 21-12-2023
Totaal aantal vragen: 23

Nr.	Document/Paragraaf / Bijlage	Pagina	Vraag	Antwoord
1	Bijlage P1. Calculatiemodel	2- Kosten per locatie	Op basis van onze eerste calculaties constateren wij dat de gestelde drempelbedragen van een zeer uitdagend niveau zijn. Kunt u nader toelichten hoe de bepaling van deze bedragen tot stand is gekomen?	Het plafond bedrag is opgesteld o.b.v. een voorcalculatie met marktconforme kengetallen en tarieven in combinatie met het huidige budget. Tussen het plafond- en bodembedrag is een marge opgenomen waarvan de ondergrens bepaald is op basis van de minimale kosten die de Gemeente nodig acht om de dienstverlening kwalitatief uit te kunnen voeren. Er is hierbij geen rekening gehouden met de rendementskeuze van de inschrijver.
2	Bijlage P1. Calculatiemodel	4- Basis ruimtestaat	De Gymzaal Heenweg op de Heenweg 126 te 's-Gravenzande heeft een maximale frequentie van 80 keer per jaar. Klopt het dat deze locatie slechts twee maal per week schoongemaakt dient te worden conform het inspanningsgerichte programma?	Uw aanname is correct.
3	Bijlage P1. Calculatiemodel	4- Basis ruimtestaat	De Gymzaal Heenweg op de Heenweg 126 te 's-Gravenzande heeft een maximale frequentie van 80 keer per jaar. Kunt u aangeven welke dagen in de week deze locatie schoongemaakt dient te worden?	De dagen zijn in nader overleg te bepalen.
4	Bijlage P1. Calculatiemodel	4- Basis ruimtestaat	KDV De Kijkdoos aan de Lange Spruit 86 te Wateringen e heeft een maximale frequentie van 160 keer per jaar. Kunt u aangeven welke dagen in de week deze locatie schoongemaakt dient te worden?	De dagen zijn in nader overleg te bepalen.
5	Bijlage P2. Kwaliteitsontwerp	2	In het inspanningsgerichte vloeronderhoud voor sportlocaties vraagt u 2 x per jaar een dieptereiniging van de sportvloeren uit. Het is ons niet helder welke behandeling u hiermee wenst te laten uitvoeren. Kunt u dit nader toelichten?	Het gaat om het ontvetten van de vloeren zodat deze niet te glad worden. Dit moet machinaal worden uitgevoerd.
6	Bijlage P2. Kwaliteitsontwerp	1 en 2	Onderaan pagina 1 geeft u bij het kopje "laagfrequentie vaste werkzaamheden voor sportlocaties" aan dat de sportvloer wekelijks machinaal geschrobd moet worden. Op de volgende pagina geeft u bij het kopje "inspanningsgericht vloeronderhoud sportlocaties" een frequentie van 2 x per week voor het schrobben. Kunt u nader specificeren of de vloeren nu 1 of 2 keer per week geschrobd dienen te worden?	1x per week schrobben is afdoende. De rest van de week kan de vloer met de vlakmop bijgehouden worden.
7	Bijlage P1. Calculatiemodel	10-Glasbewassing	Kunt u nader specificeren wat er wordt bedoeld met de "*", "***" en "****" bij de diverse glassoorten?	Er zijn geen bijzondere opmerkingen. Al deze onderdelen dienen vrij gemaakt te worden van vervuiling als zand en bladeren. De sterretjes zijn in de nieuwe versie van het calculatiemodel, zoals bijgevoegd bij deze nota van inlichtingen, komen te vervallen. Bij de inschrijving is het de bedoeling dat alle inschrijvers deze versie indienen.
8	Bijlage P1. Calculatiemodel	8- Additionele kosten	Op basis van de schouw en de beschikbare data in uw calculatiemodel is het niet mogelijk om voor de additionele werkzaamheden een tijdinschatting te maken van de benodigde schoonmaaktijd. Kunt u voor deze onderdelen de huidige schoonmaaktijd opgeven zodat inschrijvers dit als uitgangspunt kunnen nemen?	Onderstaand de beantwoording van de locaties: - Voor het Graf Herckenrath bedraagt de netto benodigde schoonmaaktijd maximaal 1 uur. - Voor de Kerktorens dient u een eigen inschatting van de benodigde schoonmaaktijd te maken naar aanleiding van de schouw van Kerktoren Nh Kerk Naaldwijk en de bij deze nota gevoegde tekeningen. - Voor het Toiletunit Prinsenbos dient u een eigen inschatting van de benodigde schoonmaaktijd te maken naar aanleiding van de schouw ter plaatse. - Voor het Prinsenbos Instructielokaal dient u een eigen inschatting van de benodigde schoonmaaktijd te maken naar aanleiding van de schouw ter plaatse.
9	Bijlage P1. Calculatiemodel	3- Productienormen	U vraagt op dit blad o.a. normeringen uit met een frequentie van 104. Deze frequentie komt niet voor in de ruimtestaat. Kan inschrijver deze cellen leeg laten of wenst u hier een norm die los staat van de ruimtestaat te zien?	Deze norm kan leeggelaten worden. In het nieuwe calculatiemodel die is bijgevoegd bij deze nota van inlichtingen is deze cel wit gemaakt en hoeft het dus niet ingevuld te worden.
10	Bijlage P1. Calculatiemodel	4- Basis ruimtestaat	In uw ruimtestaat staat het gebouw "opslag begraafplaats MA" met een adres in Maassluis. Aangezien Maassluis geen onderdeel is van de gemeente Westland vermoeden wij dat het adres hier foutief is weergegeven. Kunt u dit bevestigen en deze locatie naar het juiste adres wijzigen?	Dit moet Maasdijk zijn. De benaming en adressering is in de nieuwe versie van het calculatiemodel aangepast.
11	Bijlage 9 - Overname lijst personeel locaties	7.3 (pagina 25)	Op de overnamelijst staat slechts één medewerker voor 6,25 uur per week. Kunt u bevestigen dat dit de enige medewerker is die conform artikel 38 van de CAO Schoonmaak ter overname beschikbaar dient te worden gesteld? Indien er meer medewerkers conform dit artikel ter overname zijn vernemen wij dat graag.	Dit is niet correct, er is een nieuwe lijst gepubliceerd op TenderNed waarop drie (3) medewerkers staan vermeld.
12	Beschrijvend document EUOA Schoonmaak vastgoed 23-0112383 V1.0	7.3 (pagina 25)	In uw beoordelingssystematiek voor de gunningscriterium B zit een ongebruikelijk groot verschil tussen de score "slecht" (15%) en "voldoende"(75%). Bij de huidige beoordelingssystematiek is het goed denkbaar dat inschrijvers een gelijke score behalen op kwaliteit. Ondanks dat de prijs maar voor 30% meeweegt in de beoordeling, zal deze in de veel gevallen toch de doorslag geven. Staan jullie open voor het wijzigen van de beoordeling op kwaliteit naar een verdeling van 0 – 20- 40 -60 -80 -100%	Nee, dit is vooraf uitgebreid doorgerekend voordat het in de stukken is komen te staan. Met de huidige beoordelingsmethodiek wil de Gemeente te stimuleren dat er een Opdrachtnemer wordt gecontracteerd die minimaal een voldoende scoort op alle kwalitatieve gunningscriteria, daar inschrijver maar een heel klein deel van de punten krijgt bij een slechte score of lager op een subgunningscriterium.
13	Beschrijvend document EUOA Schoonmaak vastgoed 23-0112383 V1.0	Bijlage 2 (pagina 31)	Bij punt 5 geeft u aan dat de aangeboden tarieven vast dienen te staan tot 1 januari 2026. Onze CAO loopt momenteel tot 1 juli 2024 en daarnaast wordt er door diverse politieke partijen gelobbyed voor een verhoging van het minimum uurloon, iets wat zeker ook op onze branche van grote invloed zal zijn. Dit maakt het risico voor schoonmaakbedrijven op financieel ongezonde contracten disproportioneel groot. Wij stellen daarom voor de prijsvaste periode aan te passen naar maximaal 1 januari 2025. Gaat u hiermee akkoord? Indien u niet akkoord gaat vernemen wij graag gemotiveerd uw antwoord.	De Gemeente gaat hier deels in mee. In de nieuwe situatie staan de prijzen één (1) jaar vast. M.a.w. de prijzen mogen voor het eerst geïndexeerd worden per 15 mei 2025. Voor de berekening van het indexatiepercentage wordt in de nieuwe situatie niet het tweede kwartaal gepakt t.o.v. het tweede kwartaal het jaar ervoor, maar het derde kwartaal t.o.v. het derde kwartaal het jaar ervoor.



Nr.	Document/Paragraaf / Bijlage	Pagina	Vraag	Antwoord
14	Beschrijvend document EUOA Schoonmaak vastgoed 23-0112383 V1.0	Bijlage 2 (pagina 31)	Bij punt 5 geeft u aan dat het doorvoeren van de indexering jaarlijks plaatsvindt op basis van de 812 Reiniging-index. Dit is een index die terugkijkt op de prijsontwikkelingen van de voorgaande periode(n). De indexatie van de tarieven heeft juist als doel om vooruit te kijken naar de kosten/prijs-ontwikkelingen voor het daarop komende jaar. Wij stellen daarom voor om, ten minste het loon-gerelateerde deel van het uurtarief (gemiddeld zo'n 80% in onze branche), te indexeren o.b.v. de ontwikkelingen in de CAO Schoonmaak. Het overige deel (20%) zou op basis van de 812 Reinigingsindex geïndexeerd kunnen worden. Met dit uitgangspunt creëren we gezamenlijk een gezond uitgangspunt voor een verantwoordelijke ontwikkeling van het schoonmaak contract. Gaat u hiermee akkoord? Indien u niet akkoord gaat vernemen wij graag gemotiveerd uw antwoord.	De indexering zal op uw verzoek als volgt worden aangepast door de gemeente: -Loongerelateerde kosten: Op basis van de afspraken in de CAO in het schoonmaak- en glazenwassersbedrijf wordt een voorstel ingediend. Hiertoe dient de dienstverlener een, door opdrachtgever aan te leveren, tariefvergelijkingsdocument in te vullen. In dit document wordt op componentniveau inzichtelijk gemaakt waar de voorgestelde verhoging op is gebaseerd. -Niet loon gerelateerde kosten: Op basis van CBS-index: (Dienstprijzen CPA 812 Reiniging: index 2015=100) wordt een voorstel ingediend. De berekenwijze inzake de prijsverhoging is als volgt; (indexcijfer derde kwartaal – indexcijfer derde kwartaal voorgaand jaar) / indexcijfer derde kwartaal voorgaand jaar) * 100% = indexering komend jaar.
15	Beschrijvend document	21	Naar aanleiding van paragraaf 6.4, onderdeel Holding-/concernverklaring. Inschrijver maakt onderdeel uit van een concern en heeft middels de moedermaatschappij een geconsolideerde jaarrekening. Echter kan inschrijver de eigen omzetcijfers aantonen middels een accountantsverklaring. Is dat voldoende en begrijpen wij het goed dat een vermelding en toelichting op het UEA hiermee niet van toepassing is?	Ja, dat is voldoende. Als uw onderneming een beroep doet op uw holding of concern om aan één of meer van de overige geschiktheidseisen te voldoen dan vragen wij in ieder geval om dit te vermelden op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
16	Beschrijvend document	20	U vraagt in paragraaf 6.3 een polis van de benodigde verzekering als bewijsstuk. In verband met privacy en bedrijfsvertrouwelijkheid mogen wij geen polis verstrekken aan derden. Is de opdrachtgever bereid om een verzekeringscertificaat te accepteren in plaats van inzage te verstrekken in de polis?	Het overleggen van een verzekeringscertificaat volstaat mits op dit certificaat de hoedanigheid van de verzekering en het te verzekeren bedrag herleidbaar is.
17	Bijlage 2 - Aanbestedingsvoorwaarden	31	In de aanbestedingsvoorwaarden geeft u aan dat de prijs jaarlijks geïndexeerd mag worden conform CBS 812, helaas is dit in strijd met de Code verantwoordelijk marktgedrag. In de handreiking "Indexatie afspraken in meerjarige dienstverleningscontracten" staat in de conclusies: "De loongerelateerde branche specifieke CBS indexen zijn niet volledig dekkend. Op dit moment is er in de branches van de Code nog een te groot verschil met de berekende werkelijke kosten om er blind op te varen in contractuele afspraken." Het loonbestanddeel bedraagt 80% van de prijs, dit maakt dat dit niet kan worden afgedaan als ondernemersrisico. In de handreiking van De Code wordt een index voor meerjarige contracten als volgt voorgesteld: Het loongerelateerde deel koppelen aan de vaststaande en noodzakelijke loonkostenverhoging (CAO + Sociale lasten) en voor het andere deel aan de CPI. Vraag: Wilt u de indexering aanpassen op basis van de in de handreiking voorgestelde regeling? Link naar de handreiking: https://www.codeverantwoordelijkmarktgedrag.nl/wp-content/uploads/2022/06/Handreiking-indexatieafspraken-in-meerjarige-dienstverleningscontracten.pdf	Zie het antwoord bij vraag 14.
18	Bijlage 2 - Aanbestedingsvoorwaarden	31	Bij de prijsvastheid, zoals deze wordt geeist, zien wij dat deze de looptijd van onze CAO overschrijdt. Nu Schoonmaak een arbeidsintensieve branche is met relatief lage marges brengt dit een substantieel risico met zich mee. Ruim 80% van de prijs bestaat uit loonkosten, een geringe afwijking in deze kosten heeft dus relatief grote gevolgen voor de marge. In de huidige arbeidsmarkt zien wij dat de CAO's fors worden verhoogd in navolging van het Wettelijk Minimum Loon. Gevolg hiervan is dat gegadigde dan wel te veel dan wel te weinig opslag inrekenen met betrekking tot de CAO stijging van 2025 hetgeen resulteert in een feitelijk te hoge prijs voor u dan wel een te lage prijs voor gegadigde. Hierom heeft ook de Code Verantwoordelijk Marktgedrag, welke door alle grotere schoonmaakbedrijven (en honderden opdrachtgevers) is onderschreven, stelling genomen niet te laten inschrijven op prijsvastheid over de looptijd van de CAO. Uiteindelijk zouden we als opdrachtgever en opdrachtnemers ook niet willen marchanderen op de loonkosten van onze schoonmakers. Wij vragen u dan ook de prijsvastheid terug te brengen tot 31-12-2024, gelijk aan de datum waarop de nieuwe CAO zou moeten ingaan, i.c.m. een daaropvolgend jaarlijks indexeringsmoment per 1-1-20XX, kunt u hiermee akkoord gaan?	Zie het antwoord bij vraag 13.
19	Bijlage 9 - Overname lijst personeel locaties d.d. 29-11-2023		U benoemt CAO loongroepen B2-06 en B1-04. Wij kunnen deze echter niet relateren aan de schoonmaak CAO. Kunt u de overname verder specificeren met uurtarieven? En kunt u aangeven of de medewerkers uit de benoemde loongroepen een indicatie voor arbeidsongeschiktheid hebben?	Er is een nieuwe versie van het document "Overname lijst personeel locaties" bijgevoegd met alle informatie die voorhanden is.
20	Beschrijvend document EOUA Schoonmaak Vastgoed, 7.5	27	Gunningscriterium B - Kwaliteit. Het plan van aanpak mag bestaan uit maximaal 6 (zes) A-4 formaat pagina's. Om een goed antwoord te kunnen geven op de vragen die gesteld worden verzoeken wij u om het maximaal aantal pagina's te verruimen naar maximaal 8 (acht) A-4 formaat pagina's.	De Gemeente gaat hier deels in mee en verhoogd het maximum aantal A4 naar zeven (7).
21	Bijlage 3	38	Het valt ons op dat de omvang van de aansprakelijkheid van inschrijver niet is beperkt in geval van opzet/bewuste roekeloosheid. De achtergrond hiervan is ons ten aanzien van gedragingen van medewerkers die met het management zijn belast duidelijk. Echter, wij menen dat de omvang van de aansprakelijkheid wél kan worden beperkt voor opzet/bewuste roekeloosheid van werknemers en onderaannemers die niet met het management zijn belast. Wij verzoeken u vriendelijk om in die gevallen de aansprakelijkheidsbeperking in tact te laten. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, dan vernemen wij graag gemotiveerd waarom niet.	De Gemeente zal dit artikel niet aanpassen. De gemeente is van mening dat de dienstverlener verantwoordelijk is voor al het personeel en eventuele aanneming die worden ingehuurd. In de algemene voorwaarden van schoonmakend Nederland wordt ook aangegeven dat de dienstverlener aansprakelijk is voor opzet en roekeloosheid. De aansprakelijkheid staat omschreven in artikel 7:925BW welke gehanteerd zal worden in het geval dit voorkomt.



Nr.	Document/Paragraaf / Bijlage	Pagina	Vraag	Antwoord
22	Bijlage 4	42	Wij hebben meerdere vragen over de concept-wachtkamervereenkomst. - (1) Kan de duur van de wachtkamerregeling / wachtkamervereenkomst worden beperkt tot maximaal 6 maanden na inschrijving op de aanbesteding? - (2) Kunt u verder bevestigen dat de deelnemer aan de wachtkamerregeling de mogelijkheid krijgt om de prijzen aan te passen aan het dan geldende prijsniveau? Anders dient de aanbesteding impliciet zeer lang gestand te worden gedaan. Dat is in de huidige marktomstandigheden onmogelijk en onredelijk. - (3) Wij kunnen ons bovendien voorstellen dat er meerdere redenen zijn waarom de overeenkomst met de oorspronkelijk opdrachtnemer kan eindigen. Zo kan de wijze van samenwerking toch niet passend blijken te zijn, om welke reden dan ook. Dan ligt het minder voor de hand om een beroep te doen op de wachtkamerregeling / wachtkamervereenkomst en opdrachtnemer te verplichten om de contractuele positie van zijn voorganger over te nemen. Kan de aanleiding voor het invoeren van de wachtkamervereenkomst daarom worden geconcretiseerd / kan worden toegevoegd dat de opvolgend opdrachtnemer de mogelijkheid heeft om de wachtkamervereenkomst te weigeren? Zo wordt voorkomen dat de opvolgend opdrachtnemer met dezelfde uitdagingen wordt geconfronteerd dan zijn voorganger, zonder zich hier tegen te kunnen verzetten. - (4) Indien opdrachtgever niet zou instemmen met de mogelijkheid om prijzen aan te passen en het ook niet mogelijk is om de wachtkamerregeling te weigeren, hoe wordt dan fair omgegaan met de huidige uitdagingen en de prijsstijgingen? Het risico hiervan mag niet alleen bij de inschrijver liggen. - Kan opdrachtgever deze vragen beantwoorden en kan de wachtkamervereenkomst op deze punten worden aangepast?	(1) De Gemeente houdt vast aan een wachtkamervereenkomst in de huidige vorm omdat er voldoende tijd nodig is om de zittende leverancier bij een slechte prestatie alsnog de mogelijkheid te bieden om alsnog de werkzaamheden uit te voeren zoals afgesproken in het contract, als de zittende leverancier dan binnen een redelijke termijn nog steeds niet de werkzaamheden uitvoert zoals verlangd dan zal de Gemeente overgaan tot ontbinding van de overeenkomst. Binnen een periode van een half jaar is dit niet haalbaar. (2) Er mag geen nieuwe prijsaanbieding worden gedaan, de prijzen mogen alleen worden aangepast volgens de indexatie zoals beschreven bij het antwoord op vraag 13 en 14. (3) De wachtkamervereenkomst wordt alleen benut bij het ontbinden van de huidige overeenkomst vanwege juridisch onderbouwde gronden. De partij in de wachtkamer zal, indien opgeroepen, op basis van de door inschrijver aangeboden offerte de overeenkomst overnemen en dus niet bezwaard zijn met de uitdagingen van zijn voorganger. (4) Zie het antwoord bij vraag 13 en 14 voor de aanpassing op het gebied van indexatie. De overeenkomst mag in ieder geval niet worden geweigerd door de partij waarmee de wachtkamervereenkomst is afgesloten.
23	Programma van eisen	6	Om de regeling omtrent overmacht ('maatregelen vanuit overheidswege') aan te vullen of te verduidelijken – en interpretatieverschillen te voorkomen - verzoekt inschrijver u vriendelijk om onderstaande 4 principes in het kader van overmacht te bevestigen en zo mogelijk op te nemen in de contractstukken. Wij menen dat deze punten recht doen aan de belangen van beide partijen in geval van overmacht. i) Onder overmacht wordt in elk geval ook verstaan: epidemieën en pandemieën (inclusief daarop volgende mutaties), uitbraak van bacteriële infecties en ziektes, overlijden van personeel van Opdrachtnemer, grootschalig personeelsgebrek bij Opdrachtnemer door ziekte en gevolgen van algehele schaarste van goederen en /of materialen (waaronder begrepen leveringsproblemen); ii) In geval van overmacht zullen Partijen in eerste instantie met elkaar in overleg treden om te kijken of (gedeeltelijke) nakoming onder (tijdelijk) aangepaste voorwaarden (wel) mogelijk is. Partijen leveren daarbij alle inspanningen die redelijkerwijs van hen mogen worden verwacht om de gevolgen van overmacht te minimaliseren en verstrekken elkaar concrete informatie; iii) Zolang de gesprekken tussen Partijen lopen, maar niet voor langer dan een periode van vier (4) weken, dient Opdrachtgever de gebruikelijke facturen voor de overeengekomen diensten te blijven voldoen; iv) Als de periode van overmacht langer duurt dan vier (4) weken en Partijen geen overeenstemming hebben kunnen bereiken over (tijdelijke) aangepaste voorwaarden, kan elk der Partijen zonder rechterlijke tussenkomst de overeenkomst vervolgens geheel of gedeeltelijk ontbinden door middel van een aangetekend schrijven aan de andere Partij. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, dan vernemen wij graag gemotiveerd per punt waarom niet en vragen wij u vriendelijk om een andere tekst voor te stellen die recht doet aan de belangen van beide Partijen.	De gemeente kan bevestigen dat in geval van overmacht, de gemeente zich in deze houdt aan de wet. Volgens de wet is er sprake van overmacht als een partij er helemaal niets aan kan doen dat de verplichting niet kan worden nagekomen. In voorkomend geval zal het opdrachtnemer niet worden aangerekend.