

Verslag van de schouw i.v.m. Europese aanbesteding Schoonmaakdienstverlening en glasbewassing AQUON gehouden op maandag 6 mei 2024.

Na de ontvangst in de bouwkeet van de bouwlocatie nieuwe hoofdkantoor in Houten (Brede Hoon 16) is ter introductie tijdens het plenaire gedeelte het volgende aan de aanwezigen verteld:

'Het huidige schoonmaakcontract loopt t/m 31-12-2024, maar per augustus nieuwe locatie in Houten. Vanaf half augustus zullen de activiteiten vanuit de locaties Leiden en Tiel gefaseerd overgaan naar Houten. De locaties Leiden en Tiel worden t.z.t. verkocht. De huidige locaties Dordrecht en Den Bosch voegen per 1-1-2025 in. En dan is er nog de locatie Zoeterwoude. Dit is een satellietlocatie voor met name de opslag van monsternames. Die locatie Zoeterwoude staat nog niet in het ruimtebestand omdat de gegevens daarvan nog niet bekend zijn.

Totaal dus 4 locaties, met het zwaartepunt op Houten. Meteen het meest uitdagende is de korte termijn waarop e.e.a. gerealiseerd moet worden. Tussen definitieve gunning en ingangsdatum contract zit nog geen 2 weken. In werkelijkheid zal het waarschijnlijk vlotter verlopen, want streefdatum verzenden gunningsbeslissing is 1 juli en de leverancier van het meubilair plaatst het meubilair tussen 5 en 16 augustus. Al het meubilair is nieuw en wordt schoon opgeleverd door de leverancier. Daarna dus gefaseerde inhuizing. Reguliere schoonmaak rustig op te schalen richting september.

Resultaatgericht contract, waarbij alleen in de labs en sanitaire ruimten inspanningsgericht gewerkt hoeft te worden; te herkennen aan de frequentie 5/5 en 10/5 i.g.v. de naloopronde. En terwijl ik dit voorbereid, zie ik dat per abuis voor de buitenruimten (Gasopslag, Botenloods, Opslag, Fietsenstalling, Installatie, Afval opslag) ook 5/5 staat genoteerd... Dat is alvast de eerste correctie in de Nota van Inlichtingen.

Vanwege de wens om ruimte te geven aan het schoonmaakbedrijf om zelf te bepalen wanneer wat gedaan moet worden om een zo optimaal 'schoon' resultaat te leveren, is de frequentie 'minimale opleverfrequentie' genoemd. Vaker mag dus.

T.a.v. het schoonhouden van het separatieglass is resultaatgericht misschien wat spannender. Dat staat namelijk opgenomen in de opleverstaat schoonmaak, maar ook daar geldt dat het aan de opdrachtnemer is hoe die daar invulling aan gaat geven. Uit laten voeren door reguliere schoonmakers voor zover ze dat mogen en overige o.b.v. periodieke planning door glazenwassers? Aan inschrijvers over te laten. Of om, bijvoorbeeld n.a.v. de schouw zometeen, een vraag over te stellen in de Nvl.

Contractmanagement staat nog redelijk in de kinderschoenen, maar is wel een onderwerp waar AQUON duidelijke ideeën over heeft. In PvE zie je dat terug bij de (kritieke)Prestatie Indicatoren. Jaarlijks worden die samen met de dienstverlener geëvalueerd, zonodig bijgesteld en opnieuw vastgesteld. Om het woordje 'partnerschap' werkelijk te laden heeft AQUON zichzelf ook opgelegd om aan de slag te gaan met de Code Verantwoordelijk Marktgedrag en de Code te gaan ondertekenen. (volgende tekensessie is op 19 juni in Zwolle). Wens is om gebruik te kunnen maken van de maximale contractduur van 6 jaar en 5 maanden.

Tot besluit: schroom niet om vragen te stellen. Zie je iets gek, denk je dat je ergens last van zou kunnen krijgen in de uitvoering of bij het doen van je inschrijving, of wil je nog iets meegeven aan AQUON om te verbeteren in de uitvraag → stel een vraag, meldt het zodat het meegenomen wordt in de Nota van Inlichtingen.'

Hierna volgde een rondleiding met zes schoonmaakbedrijven over de bouwplaats in Houten.

Tijdens de rondleiding over de bouwplaats is het volgende opgemerkt:

- De inpandige puien van de labzones en overleg ruimtes zijn van glas (separatieglas dus). Het bewassen van de labzijde van het separatieglas (dus de zijde van het separatieglas dat zich IN het laboratorium bevindt) zal op afspraak en buiten “labtijden” gedaan moeten worden.
- De glazen puien (separatieglas) van de overleg ruimtes worden aan 1 zijde voorzien van gordijnen.
- Visuals van de locatie Houten zouden behulpzaam zijn voor het maken van een goede inschrijving. Deze zijn toegevoegd, zie 8 PDF-bestanden beginnend met de naam ‘P069_VWK_ARC_AQUON. Voor de goede: dit betreffen visuals waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.
- De buitenzijde gevelglas op de eerste etage ter hoogte van de patio/binnentuin (zie ter hoogte van R62b en R46 van ‘P069_VWK_ARC_AQUON_TO_101-i_Inrichting verdieping’) kan waarschijnlijk het beste m.b.v. telescoopsteel gewassen worden.
- Afvalbakken komen niet bij iedere werkplek, maar worden op centrale punten gesitueerd.
- Op iedere verdieping zijn ruime werkkasten aanwezig, waarvan 1 met wasmachine-aansluiting.