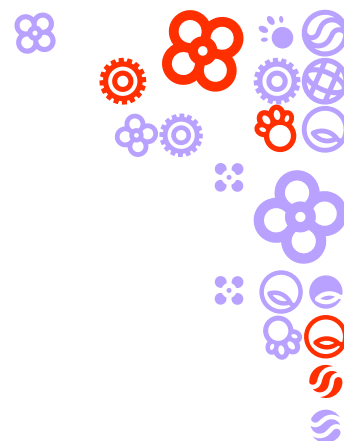


Marktconsultatie verslag



Versiedatum: 15 maart 2023

Voorafgaand aan de aanbesteding Schoonmaak met kenmerk TN454666 is op 21 december 2022 een marktconsultatie gepubliceerd met kenmerk TN391879.

Tijdens de marktconsultatie is eerst een schriftelijke vragenlijst gepubliceerd. Inschrijvers op de marktconsultatie hebben antwoord gegeven op de gestelde vragen. Er is een selectie gemaakt van de inschrijvers en 3 inschrijvers zijn uitgenodigd voor een verdiepingsgesprek.

Onderhavig verslag is een samenvatting van de ingediende vragenlijsten en de verdiepingsgesprekken.

Scope en perceelverdeling

In het marktconsultatiedocument staat de scope van de opdracht als volgt beschreven:

1. Schoonmaak incl. periodieke werkzaamheden en vloeronderhoud;
2. Glasbewassing;
3. Sanitaire voorzieningen.

Partijen geven aan dat het een duidelijk en compleet afgebakende scope betreft. Deze onderwerpen ziet men vaker terug binnen één aanbesteding.

De scope zou eventueel uitgebreid kunnen worden met:

- Reinigen en bijvullen van warme dranken automaten;
- Afvalbeheer;
- Gevelreiniging;
- Groenonderhoud.

Alle partijen geven aan dat ze de mogelijkheid hebben om de gehele scope uit te kunnen voeren (1 perceel). Voordelen hiervan zijn één aanspreekpunt voor het gehele contract en een uniforme uitvoering van de werkzaamheden.

Indien Yuverta ervoor kiest om de opdracht op te delen in percelen gaat de voorkeur uit naar een geografische verdeling.

Beleving, ontwikkelingen en kernwaarden

De ontwikkelingen die veelal wordt benoemd is robotisering, data gestuurd schoonmaken, ketensamenwerking en verduurzamen van de dienstverlening (methodes en gebruikte materialen/middelen).

Daarnaast wordt benadrukt dat gezien de krapte op de arbeidsmarkt dagschoonmaak meer kans van slagen heeft. De arbeidsmarkt is groter wanneer er wordt gesproken over dagschoonmaak. Daarnaast is de schoonmaker zichtbaar, wat iets doet met de beleving.

Op het gebied van duurzaamheid (één van de kernwaarden van Yuverta) wordt geadviseerd om een keuze te maken waar Yuverta op wil focussen. Realistische doelstellingen benoemen. Koppeling met de SDG's.

Proces

Het belangrijkste dat de inschrijvers meegeven om ervoor te zorgen dat de leverbetrouwbaarheid wordt verhoogd zit gekoppeld aan de uren van de medewerkers. Hoe meer uren de medewerkers krijgen hoe meer wordt toegegaan naar een situatie waarin de medewerker een volledige baan heeft. Voor de werving van medewerkers is dit makkelijker.

Taakverbreding is een mogelijkheid om uren uit te breiden. Daarnaast komt zoals eerder de voorkeur van dagschoonmaak aan bod.

Contractduur

Door de partijen wordt geadviseerd om voor een langere periode een overeenkomst te sluiten. Periode van 8 tot 10 jaar wordt benoemd. Verdeling van initiële periode en optie jaren variëren.

Schouw

Belangrijk is om de locaties te schouwen die afwijken van het normaal (bijvoorbeeld specifieke bouwstijl, locatie met moeilijk bereikbare plekken enz.) en die Yuverta juist kenmerken en een representatief beeld geven.

Gunningscriteria

Partijen geven aan om niet voor de laagste prijs te gaan maar prijs maximaal 20 à 30 procent mee te nemen in de gunning.

Daarnaast is het belangrijk om de Inschrijver de mogelijkheid te bieden om het onderscheidend vermogen aan te tonen.

Geschikte gunningscriteria zijn:

- Verduurzaming;
- SROI (in de volle breedte/0;
- Partnerschap;
- Duurzame inzetbaarheid medewerkers.

Indexering

Partijen geven allemaal aan om met de indexering ook rekening te houden met de CAO verhogingen die jaarlijks worden toegepast aangezien de grootste kostenpost voor de schoonmaakbedrijven de lonen zijn.

Verdelen van 80% lonen en 20% overige kosten.

Belangrijke eisen

Partijen geven aan dat de volgende eisen belangrijk zijn:

- Technische kwaliteit (AQL);
- ISO 9001/14001
- Belevingsmetingen

Partijen geven aan dat de volgende eisen niet gesteld moeten worden:

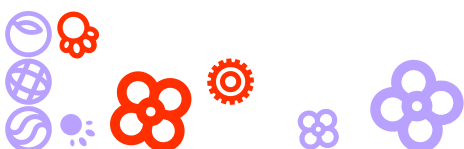
- Boeteclausules
- Te veel eisen omtrent kwaliteit

SROI

Partijen geven aan dat nieuwe aanwas van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt beperkt is. Daarnaast geldt er conform de schoonmaak CAO de verplichting om huidige medewerkers een aanbod te doen. Verdringing van de 'reguliere' medewerkers is niet wenselijk. Dit houdt in dat SROI moeilijker in te zetten is maar het is zeker niet onmogelijk.

Op- en afschalen

Partijen geven aan dat het op- en afschalen van locaties/ delen van locaties geen probleem hoeft te zijn. Belangrijk hierin is om de opdrachtnemer daar op tijd in mee te nemen. Voor het



afschalen van een gehele locatie is het belangrijk om dit ongeveer 3 maanden van tevoren kenbaar te maken.

Partijen geven ook aan om dit onderwerp een vast agendapunt te laten zijn van de periodieke gesprekken die plaats zullen vinden tijdens de contractperiode.

Locatie details

Belangrijke locatie details die gedeeld zouden moeten worden in de aanbestedingsdocumenten zijn:

- Ruimtesoort, vloeroppervlakte, vloersoort;
- Frequenties;
- Kwaliteitsniveau;
- Extra werkzaamheden;
- Adressen;
- Te verwachten wijzigingen;
- Specifieke kenmerken;
- Openingstijden.

Details sanitaire voorzieningen

Belangrijke locatie details die gedeeld zouden moeten worden in de aanbestedingsdocumenten zijn:

- Hoeveelheden;
- Verbruik;
- Wisselfrequentie;
- Gebruikte vulling;
- Wensen over vervangen/huren/kopen enz.;
- Aantal toiletgroepen, voorruimtes enz.

Meetmethodiek

Partijen geven aan dat de meetmethodes DKS en VSR geschikt zijn voor Yuverta. Partijen geven aan dat deze aangevuld kunnen worden met tevredenheidmetingen.

KPI's

Partijen geven het advies om het aantal KPI's te beperken en daarnaast ook om concrete KPI's te benoemen. De meest genoemde KPI's zijn:

- Percentage voldoen aan VSR-controles;
- SROI;
- Tevredenheidsonderzoek;

Implementatie

Communicatie is de key-factor voor een succesvolle implementatie. Daarnaast wordt ook het hebben van een vast contactpersoon als succesfactor benoemd.

Belangrijk is om voor de implementatie een periode van 2 à 3 maanden aan te houden. Deze tijd is echt nodig om de dienst succesvol te implementeren.

