



Nota van inlichtingen nr. 2

Europees openbare Aanbesteding

Conform de AW2012

Schoonmaakonderhoud, Glasbewassing en Sanitaire voorzieningen Kantoorgebouwen gemeente Ede



Gemeente Ede, Afdeling Huisvesting & Services

Datum: 19 juni 2025

Zaaknummer: I250200006

1. Nota van inlichtingen nr. 2

Deze geanonimiseerde nota van inlichtingen nr. 2 behandelt de vragen van gegadigden en/of wijzigingen die nodig zijn ter verbetering en verduidelijking van de aanbestedingsdocumenten. Deze nota van inlichtingen nr. 2 maakt een integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten van deze aanbesteding. De binnengekomen vragen zijn letterlijk overgenomen.

2. Inhoudsopgave

1.	Nota van inlichtingen nr. 2.....	2
2.	Inhoudsopgave	2
3.	Behandeling vragen en antwoorden.....	3
4.	Gewijzigde/nieuwe documenten	10

3. Behandeling vragen en antwoorden

Hieronder treft u een overzicht van de gestelde vragen en gegeven antwoorden.

Nr.	Verwijzing document	Vraag	Antwoord
1.-1.	Nvl 1, vraag 2	Graag ontvangen wij naast de beveiligde versie van het prijsblad ook een onbeveiligde versie, zodat wij deze kunnen gebruiken voor het maken van een interne calculatie. Uiteraard wordt de beveiligde versie ingevuld en ingediend.	Onbeveiligd document toegevoegd. Alleen inschrijving in het beveiligde document wordt beoordeeld.
1.-2.	Nvl 1, vraag 6	Kunt u omschrijven welke behandeling u wenst in het kader van het periodiek vloeronderhoud op basis van tweemaal per jaar (per vloersoort)?	Let op! Wij hebben de frequentie van het vloeronderhoud aangepast naar éénmaal per jaar. Voor de vloersoorten bestaat de periodieke onderhoudsbehandeling uit het volgende: Linoleum: Behandelde bestaande linoleum periodiek onderhouden d.m.v. spraymethode Bolon: Bestaande Bolon PVC vloeren borstelend periodiek onderhouden Tapijt: Tegeltapijt borstelend periodiek onderhouden d.m.v. kristallisatie-methode Hout: Periodiek onderhoud bestaat uit een grondige reiniging Rubber & PVC: Periodiek onderhouden d.m.v. machinaal reinigen en opwrijven Beton, marmer, vinyl en DHGT: Grondige reiniging middels een geschikt reinigingsmiddel, controle en bijwerken van de bescherm laag (zoals PU-coating, polish of impregneermiddel)

1.-3.	Nvl 1, vraag 9	Het overzicht met over te nemen medewerkers is beperkt in relatie tot de grootte van de opdracht. Kunt u dit toelichten? Worden er momenteel externe SROI-medewerkers gedetacheerd? Zo ja, dan ontvangen wij hiervan ook graag de geanonimiseerde gegevens (uren per week per project en detacheringstarief per medewerker per uur).	Het overzicht mee gepubliceerd met de NVI nr. 1 betreft de medewerkers die in dienst van de huidige dienstverlener. De SROI-medewerkers werken momenteel op detacheringbasis. In de detacheringsovereenkomst tussen de detacheerder en de dienstverlener is geen overname verplichting afgesproken.
1.-4.	Nvl 1, vraag 95	Voor het maken van een goede calculatie en afweging over de inschrijving ontvangen wij toch graag de gegevens van de gedetacheerde medewerkers (uren per week per project en detacheringstarief per medewerker per uur).	Wij hebben geen inzicht in de huidige uren inzet van de gedetacheerde medewerkers per project en tegen welk uurtarief. Wij sturen op de schoonmaakkwaliteit en het is aan de opdrachtnemer om dit binnen het afgesproken budget te verzorgen.
1.-5.	Nvl 1, vraag 121	Kunt u aangeven welke locaties u onder de hoofdlocaties verstaat?	Zie pagina 6 AD.
1.-6.	Nvl 1, vraag 128	Het door u gestelde plafondbedrag ligt circa 20% onder een marktconforme inschrijving op basis van het door u gewenste dienstverleningspakket en het prijspeil van 2026. Mede in het kader van de Code Verantwoordelijk Marktgedrag vragen wij u de door u gestelde ondergrens (€ 400.000,00) en bovengrens (€ 500.000,00) te heroverwegen en deze aanbesteding toegankelijk te maken voor voldoende inschrijvers.	Budget is vastgesteld op basis van realisatiecijfers over 2024, de begroting voor 2025 en de verwachte indexatie. Wij hebben de bandbreedte voor inschrijving aangepast naar een inschrijving tussen € 450.000 euro en € 550.000 euro exclusief btw Daarnaast verlagen wij de frequentie van het periodiek vloeronderhoud van tweemaal per jaar naar éénmaal per jaar.
1.-7.	Nvl 1, vraag 13	Om een goede inschatting te kunnen maken van het verbruik ontvangen wij ook graag het aantal FTE per locatie.	Raadhuis 295 FTE Doelen 170 FTE Vleugel 55 FTE Werf 42 FTE Manenberg 45 FTE
1.-8.	Nota 1 – 6	U heeft in het calculatieblad een tabblad voor vloeronderhoud toegevoegd. Bij de gemeentewerf staat in (regel 33 en 34) twee keer tapijt genoemd. Is aanneming van inschrijver juist dat dit dubbel is?	Dit is inderdaad dubbel. Eén regel is verwijderd. Zie nieuw prijzenblad Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.
1.-9.	Nota 1 – 128 (individueel)	Kunt u nader toelichten hoe u de budgetbedragen heeft	Zie beantwoording vraag 1.-6

		bepaald? Naar onze mening is het plafondbedrag niet realistisch haalbaar.	
1.-10.	Nota 1 – 6	U heeft 2x pj vloeronderhoud toegevoegd. Kunt u per vloersoort nader specificeren welke werkzaamheden we hiervoor moeten uitvoeren?	Zie antwoord vraag 1.-2
1.-11.	Nota 1 – 45	U geeft aan dat de prijs vaststaat tot 1 januari 2027. Hierbij dienen we bij inschrijving rekening te houden met prijspeil 2025. De CAO voor schoonmakers loopt per 1 juli 2026 af. Op dit moment is het onbekend welk effect dit heeft op de loonkosten. Wilt u bevestigen dat inschrijver de CAO wijzigingen op het moment dat ze plaatsvinden mag doorvoeren? Dus vanaf 1 juli 2026?	Vraag en antwoord NVI nr. 1 vr. 45 <i>De huidige cao voor schoonmaakwerkzaamheden loopt af op 1 juli 2026, terwijl de inschrijfprijs contractueel vaststaat tot 1 januari 2027. Dit betekent dat er mogelijk sprake is van een periode waarin loonkosten stijgen op basis van nieuwe cao-afspraken, maar deze (nog) niet kunnen worden verwerkt in de prijs. Daarom heeft inschrijver de volgende vraag: Mag inschrijver het personele component van het tarief (zijnde 80% van het uurtarief), gebaseerd op de dan geldende cao-afspraken, aanpassen zodra een nieuwe cao van toepassing wordt?</i> Antwoord: <i>Prijspeil 2026 hanteren voor de aanbesteding. Eerste indexatie per 1-1-2027</i>
1.-12.	Aanbestedingsdocument. 5.4.1	Wij hebben een zeer zorgvuldige en realistische voorcalculatie opgesteld, waaruit blijkt dat de kosten voor het gevraagde werkprogramma ruimschoots boven de bovengrens van €500.000 uitkomen. Dit roept bij ons de vraag op hoe de bandbreedte van €400.000 tot €500.000 tot stand is gekomen. In onze optiek is het gewenste werkprogramma binnen dit budget niet uitvoerbaar op een kwalitatief verantwoorde wijze. Wij verzoeken u daarom aan te geven of u bereid bent het budget naar boven bij te stellen. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan vernemen wij graag of het werkprogramma overeenkomstig zal worden aangepast aan het beschikbare budget.	Zie beantwoording vraag 1.-6
1.-13.	NVI nr. 1 Vraag 45: De huidige cao voor schoonmaakwerkzaamheid en loopt af op 1 juli 2026,	Antwoord eerste ronde Nvl: Prijspeil 2025 hanteren voor de aanbesteding. Eerste indexatie per 1-1-2027 Vervolg vraag: In verband met de startdatum van het contract	Voor de inschrijving mag inderdaad prijspeil 2026 gehanteerd worden. Eerste indexatie kan pas per 1-1-2027. Tussentijdse CAO verhoging kan niet worden geschaard onder calamiteiten.

	terwijl de inschrijfprijs contractueel vaststaat tot 1 januari 2027. Dit betekent dat er mogelijk sprake is van een periode waarin loonkosten stijgen op basis van nieuwe cao-afspraken, maar deze (nog) niet kunnen worden verwerkt in de prijs. Daarom heeft inschrijver de volgende vraag: Mag inschrijver het personele component van het tarief (zijnde 80% van het uurtarief), gebaseerd op de dan geldende cao-afspraken, aanpassen zodra een nieuwe cao van toepassing wordt?	vermoeden wij dat u hier prijspeil 1 januari 2026 bedoelt. Daarnaast zien wij dat de vraag over cao-overschrijding niet is beantwoord. Kunt u bevestigen dat dit opgelost kan worden met uw antwoord op vraag 106, over het tussentijds aanpassen van de prijzen?	
1.-14.	NVI nr. 1 Vraag 90: Zijn de kosten voor de nulmeting voor rekening van de huidige opdrachtnemer, aangezien het een afronding van de huidige overeenkomst betreft?	Antwoord eerste ronde Nvl: Kosten zijn voor nieuwe opdrachtnemer. Vervolgvrage: Kunt u bevestigen dat de kosten voor de <i>herstelwerkzaamheden</i> naar aanleiding van de nulmeting voor rekening van de huidige opdrachtnemer zijn?	Dat is correct
1.-15.	NVI nr. 1 Vraag 132: Wij willen graag verduidelijking over de volgende vraag: wordt er van het schoonmaakbedrijf verwacht dat wij ook	Antwoord eerste ronde Nvl: Ja dit verwachten wij. Zie vraag 13. Wij verzoeken u daarom om binnen de wachtkamerovereenkomst een bepaling op te nemen die ruimte biedt voor het compenseren van investeringen die in dat stadium nog noodzakelijk zijn.	Dit zijn er ongeveer 8500.

	verantwoordelijk zijn voor het leveren van afvalzakken voor alle prullenbakken? Indien dit het geval is, verzoeken wij u vriendelijk om een overzicht aan te leveren van het verbruik in 2024, zodat wij dit kunnen meenemen in onze calculatie.	Vervolg vraag: Kunt u de verbruikscijfers van de afvalzakken met ons delen (net zoals u bij vraag 13 gedaan hebt voor de sanitaire voorzieningen)?	
1.-16.	Bijlage 4 Prijsblad	Antwoord eerste ronde Nvl: Deze zijn hersteld. Zie nieuw prijsblad Vervolg vraag: Locatie Molenstraat 80 kent een aantal ruimten met frequentie maar zonder m2. Graag één van beide aanpassen. Indien er wederom een nieuw model komt, graag gearceerd de mutatie aangeven indien mogelijk.	Deze ruimtes behoeven niet schoongemaakt te worden.
1.-17.	NVI nr. 1 Vraag 65: Kunt u bevestigen dat indirecte schade (of gevolgschade) hiervan is uitgesloten?	Antwoord eerste ronde Nvl: Neen. <i>In het BW wordt geen onderscheid gemaakt tussen (de van origine Anglo- Amerikaanse rechtsbegrippen) directe en indirecte schade. Ook in de Nederlandse jurisprudentie kennen deze termen geen vastomlijnde definities. Dit onderscheid wordt daarom ook niet gemaakt in het VNG Model Alv.</i> Vervolg vraag: Hoewel zoals u ook aangeeft het Burgerlijk Wetboek en de Nederlandse jurisprudentie geen formeel onderscheid maken tussen directe en indirecte schade, achten wij het – met het oog op rechtszekerheid en beperking van aansprakelijkheidsrisico's – noodzakelijk om dit onderscheid wel contractueel vast te leggen. Wij stellen dan ook voor om in de overeenkomst de volgende bepaling op te nemen: Partijen zijn uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.	<i>Neen. Niet akkoord.</i> <i>Het Nederlandse recht kent deze begrippen niet. Wij vinden het niet doenlijk om tot een sluitende definitie van de begrippen directe en indirecte schade te komen. Ook uit uw eigen tekstvoorstellen blijkt dit wel nu u schrijft "Onder directe schade wordt - onder meer - verstaan: ..." en "...indirecte schade, waaronder in ieder geval wordt verstaan: Gevolgschade, zoals - maar niet beperkt tot - ...".</i> <i>Wij vinden het ook niet redelijk en proportioneel dat schade ("directe", "indirecte" en anderszins hoe ook) op voorhand ten nadele van de opdrachtgever wordt beperkt.</i> <i>In voorkomend geval van schade wil OG met ON eruit komen, zo niet dan beslist de rechter.</i>

		Onder directe schade wordt - onder meer - verstaan: • Gemaakt redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang van de schade; • Gemaakte redelijke kosten om de prestatie van een Partij aan de overeenkomst te laten beantwoorden; • Gemaakt redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade, voor zover deze schade daadwerkelijk is opgetreden. Partijen zijn uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder in ieder geval wordt verstaan: • Gevolgschade, zoals - maar niet beperkt tot - inkomstenderving, productiestops, recalls, verlies van gegevens en imagoschade. Zo is voor beide partijen helder is welke schadevormen wel en niet onder de contractuele aansprakelijkheid vallen. Als niet akkoord vernemen wij graag onderbouwd waarom en u eventuele tegenvoorstel.	
1.-18.	Bijlage 4 Prijsblad	Antwoord eerste ronde Nvl: Deze zijn hersteld. Zie nieuw prijsblad Vervolgvrage: Totalen prijs schoonmaak rekenen niet door. Graag herstellen.	Dit is aangepast. Zie nieuw prijzenblad Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.
1.-19.	Bijlage 4 Prijsblad	Antwoord eerste ronde Nvl: Deze zijn hersteld. Zie nieuw prijsblad Vervolgvrage: Afrondingsmogelijkheid staat in de kolom "Glasbewassing" ipv de kolom schoonmaak. Graag herstellen.	Dit is aangepast. Zie nieuw prijzenblad Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.
1.-20.	Nvl 1: vraag 7, 59 en 82	U geeft aan dat de huidige inzet SROI niet bekend is. Tijdens de schouw hebben we gezien dat medewerkers met een SROI-achtergrond aan de slag waren op het Raadhuis. In welke constructie zijn deze (al dan niet gedetacheerde)	De huidige medewerkers worden door Werkkracht Ede gedetacheerd aan de dienstverlenende schoonmaker. Na gunning kan er met de huidige schoonmaakpartij en medewerkers over overname gesproken worden.

		medewerkers nu werkzaam? Door welke partij worden zij dan gedetacheerd? En zijn zij door de nieuwe schoonmaakleverancier mee over te nemen?	Zie ook NVI nr. 2 vraag 1.-3.
1.-21.	Nvl 1: vraag 4	Mag de glasbewassing per beurt apart gefactureerd worden? Of wenst u dit in 1/12 deel op de totale maandfactuur?	Dit mag per beurt gefactureerd worden.
1.-22.	Nvl 1: vraag 5	In het nieuwe prijzenblad op tabblad 4. Glasbewassing klopt de optelling van cel I18 niet. Kunt u dit aanpassen.	Dit is aangepast. Zie nieuw prijzenblad Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.
1.-23.	Vraag naar aanleiding van vraag 1.-115 en 1.-116 in Nvl 1:	U geeft in de leidraad bij 4.1.2.2. aan dat bij de kerncompetenties minimaal 10 jaar werkervaring vereist is. De contractduur van de overeenkomst van deze tender is maximaal 7 jaar, het is derhalve niet proportioneel om een referent met 10 jaar werkervaring te eisen. Gaat u ermee akkoord wanneer wij een referentie aanleveren waarmee wij 7 jaar werkervaring kunnen aantonen? Zo niet, dan vernemen wij graag waarom niet.	AD: <i>Minimaal 10 jaar ervaring</i> <i>De kerncompetentie(s) mogen zowel zijn uitgevoerd binnen één en dezelfde opdracht als in verschillende opdrachten (een referentie mag dan ook meerdere malen worden opgevoerd, ter voldoening aan meerdere kerncompetenties):</i> Dit wil zeggen er wordt gevraagd om 10 jaar ervaring, hoeft hoeft niet aaneengesloten en bij één opdrachtgever te zijn geweest.
1.-24.	Aanpassing frequentie vloeronderhoud	Door opdrachtgever aangepast	Opdrachtgever heeft besloten om de frequentie van het periodiek onderhoud aan te passen. In eerste instantie is een frequentie van tweemaal per jaar uitgevraagd. Dit is aangepast naar éénmaal per jaar. Dit is aangepast in het prijzenblad Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.
1.-25.	Aanpassing Budgetplafond	Door opdrachtgever aangepast	Wij hebben de bandbreedte voor inschrijving aangepast naar een inschrijving tussen € 450.000 euro en € 550.000 euro.

4. Gewijzigde/nieuwe documenten

Hieronder treft u een overzicht aan van de bijgevoegde gewijzigde en/of nieuwe documenten.

Nr.	Naam document	Ter vervanging van
B1-1	Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V3.	Schoonmaak kantoorgebouwen gem Ede - AD Bijlage 4 Prijsblad V2