



Bijlage 2.1
Programma van Eisen

**Uitvraag 'hotelschip/passagierschip locatie
haven Urk'.**

Algemene eisen

Eis nr.	Beschrijving
1.	Het door opdrachtnemer in te zetten vaartuig dient te voldoen aan de vigerende wetgeving om als accommodatie voor opvang van gasten te dienen. Opdrachtnemer dient 1 hotelschip/passagierschip aan te bieden. Hierbij moet, conform de vergunningsvoorwaarden, worden voldaan aan de eisen die gelden voor een niet varend vaartuig met passagiers.
2.	Een bibob onderzoek kan deel uitmaken van de procedure (Gemeente Urk voert enkel een bibob onderzoek bij signalen; dit is geen keuze, maar iets wat verplicht gesteld wordt; dus geen standaard onderzoek; alleen wanneer er aanleiding toe is).
3.	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de minimale inzet van: • Nautische bemanning voor een stilleggend vaartuig op binnenwater met gasten aan boord; • BHV-ers 24/7; • Schoonmaakmedewerkers; • 1 x hotelmanager 24/7; Opdrachtnemer dient hiervoor een bemanningsplan aan te leveren waarbij per functie wordt aangegeven met hoeveel personen deze functie wordt ingevuld.
4.	Conform de ESTRIN regelgeving van IL&T dient er ten allen tijden 24/7 voldoende personeel aan boord te zijn die getraind zijn voor en ervaring hebben met EHBO en ontruiming van passagiersvaartuigen. Er moet dus te alle tijden vier (4) tot zes (6) personeelsleden aan boord zijn met de juiste kennis, waarbij tijdens ontruiming, de leiding en verantwoordelijkheid ligt bij het door opdrachtnemer in te zetten personeel. Bij meer dan 100 bedden is tevens voorgeschreven dat er 1 scheepsdeskundig, 1 nautisch wachtsman en 2xEHBO aan boord zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor huisvesting van personeel. Inschrijver dient de veiligheidsrol/bedrijfsnoodplan nader te specificeren: (Dit plan graag bij start overeenkomst indienen) 1. Hoeveel personeelsleden er totaal aan boord aanwezig zijn 2. Hoeveel personeelsleden er minimaal aan boord van het vaartuig werkzaam zijn (per "shift" (ploegendienst)) 3. Met hoeveel personeelsleden de minimale veiligheidsrol wordt ingevuld, bij een maximale bezetting van de aanwezige bedden voor passagiers 4. Wie gaat welke rol op zich nemen. Wie neemt de veiligheidsrol als verantwoordelijkheid.
5.	Opdrachtnemer dient te allen tijde voor tijdige vervanging te zorgen van het in te zetten personeel in geval van ziekte of vakantie of anderszids. Zodat de facilitaire diensten onverminderd door gaat en geleverd wordt conform dit pve.

6.	Locatie: Urk, burgemeester J. Schipperkade 14. Dit is een niet getijden haven.
7.	Voor de locatie op Urk geldt een lokale verordening dat ieder opvang vaartuig een volledige nautische bemanning aan boord moet hebben waarbij het vaartuig te allen tijde kan uitvaren met gasten aan boord.
8.	Contractduur scheepshuur: Looptijd met ingang van 11-11-2025 tot 11-11-2027. De Opdrachtgever heeft de optie tot verlengen voor twee (2) keer twaalf (12) maanden. Contractduur Algehele facilitaire diensten inclusief Catering, zoals gedefinieerd in 2.1: Start per aanvang van de overeenkomst, met een looptijd die hetzelfde is als de looptijd van de scheepshuur. Opdrachtgever heeft echter voor zowel de facilitaire diensten als voor de scheepshuur de opzegmogelijkheden zoals vermeld in overeenkomst.
9.	Kade: maximale lengte van het vaartuig is 100 meter. Maximale breedte van het vaartuig is 15 meter. Maximale hoogte van het schip is 6,5 meter.
10.	Gewenste netto (na aftrek van kantoorruimte) opvangcapaciteit: minimaal 100 Oekraïense vluchtelingen. Voor beveiliging en locatiemanager is 1 kamer nodig voor opslag van spullen. Opdrachtgever gaat ervanuit dat de 2 beveiligers direct plaats kunnen nemen achter de receptie, zodat er voor hun geen aparte kantoor hutten nodig zijn. Er dient een lounge ruimte / ontspanningsruimte aanwezig te zijn als lounge ruimte voor de bewoners. Hutten kunnen alleen ingezet worden als ze direct daglicht kunnen ontvangen middels een raam. Suites worden niet gebruikt voor slaapverblijven. De geëiste minimale netto opvangcapaciteit, aftrek van kantoorruimte, is 100 bedden, gebaseerd op 2 personen per hut, dus minimaal 50 slaaphutten en 1 hut voor opslag. Afwijkingen in aantal personen per hut is toegestaan, Zolang een minimaal van 100 bedden beschikbaar zijn. Inschrijvingen die niet aan dit minimum voldoen worden gediskwalificeerd.
11.	Er wordt ruimte geboden voor de aanwezigheid van een locatiemanager van welzijnsorganisatie Caritas tijdens bepaalde dagdelen in de week.
12.	Op het schip is een restaurant en lounge ruimte aanwezig voor de bewoners om te eten en te verblijven;
13.	Elke slaaphut bestaat uit minimaal één douche, toilet en één bed en één stroompunt.
14.	Aanvullende kosten dienen vooraf in overleg met Opdrachtgever afgestemd te worden; hierbij valt te denken aan opstartkosten.
15.	Opdrachtnemer zorgt ervoor dat alle technische installaties aan boord van de vaartuigen, waaronder (maar niet beperkt tot) brandmeldinstallaties, in goede technische conditie verkeren gedurende de looptijd van de Overeenkomst. Om dit te bewerkstelligen, zal opdrachtnemer borgen dat de technische

	installaties het juiste preventief en correctief onderhoud krijgen. Opdrachtnemer dient alle daartoe behorende wettelijk vereiste certificaten in de verificatiefase te overleggen.
16.	Het slaapschip dient te voldoen aan de geldende brandveiligheidsvoorschriften. De lokale brandweer zal hier ook een controle voor uitvoeren;
17.	Opdrachtnemer dient over alle benodigde vergunningen en/of toestemmingen te beschikken ten behoeve van het kunnen en mogen innemen van een ligplaats met vaartuig als opvanglocatie voor gasten.
18.	Op de kade is er ruimte voor een opslagcontainer met minimaal 4 wasmachine/droger set (4 was- en 4 droogmachines per container). Bijbehorende stroomaansluiting en water aan-/afvoer is aanwezig.
19.	Bij de inschrijving dient van ieder vaartuig een scheepsplan te worden overlegd inclusief naam van het vaartuig.
20.	Er is walstroom beschikbaar. De maximaal beschikbare hoeveelheid walstroom is 175 ampère.
21.	Climate Control (warm en koud) aan boord moet naar behoren werken. Ook in het geval van extreme buitentemperaturen in de winter en in de zomer. Deze temperaturen zijn vastgesteld: buiten het kader van -10 tot +30 graden Celsius wordt er gesproken van extreme buitentemperaturen.
22.	Storingen aan technische installaties en overige zaken, zoals internet die het gebruik van de faciliteiten door de gebruikers zou kunnen belemmeren, worden door opdrachtnemer binnen 24 uur (minimaal tijdelijk) opgelost. Een structurele oplossing dient binnen 48 uur te geschieden. Indien een structurele oplossing niet binnen 48 uur geboden kan worden door het niet snel beschikbaar zijn van de nodige onderdelen, wordt een passend alternatief geboden in afstemming met de contactpersoon van gemeente Urk.
23.	Internet/Wifi faciliteiten die het mogelijk maken dat minimaal voor het aantal geboden opvangplekken probleemloos en kosteloos toegang tot internet hebben, over het gehele vaartuig, inclusief de mogelijkheid om te kunnen videobellen. Hierbij zorgt opdrachtgever in afstemming met opdrachtnemer voor de internetaansluiting.
24.	Wekelijks verversen van de waterleidingen om de groei van legionellabacteriën tegen te gaan, dient door de bemanning te worden uitgevoerd.
25.	Opdrachtnemer moet in de verificatiefase een Legionella- risicoanalyse laten uitvoeren door een BRL 6010 gecertificeerd bedrijf.
26.	Op basis van de Legionella-risicoanalyse moet opdrachtnemer een beheersplan laten opstellen door een gecertificeerd bedrijf.
27.	Het is verboden om zonder toestemming van havenmeester(s) Urk werkzaamheden te (laten) verrichten aan buitenboord of onder een vaartuig of aan een voorwerp aan boord van een vaartuig, tenzij de Wet Milieubeheer van toepassing is, waaronder onderhoud aan het interieur van de vaartuigen, de romp van de vaartuigen en/of technische installaties van de vaartuigen. Overlast voor de gasten en aanwezigen dient hierbij zoveel mogelijk beperkt te worden.

28.	In het geval van een onvoorziene reparatie waarbij het vaartuig elders gerepareerd dient te worden zal opdrachtnemer onverwijld voor een vergelijkbaar vervangend vaartuig zorgen (in maatvoering en accommodatie aantallen).
29.	Het is de opdrachtnemer toegestaan maximaal 1 keer per jaar het vaartuig te wisselen na afstemming met en goedkeuring van opdrachtgever, schouw en met goedkeuring van opdrachtgever. De kosten hiervan zijn volledig voor rekening van opdrachtnemer.
30.	Het vaartuig moet in keur/klasse zijn, gecontroleerd door IL&T en alle certificaten (CVO)(klasse) (origineel) moeten geldig zijn, ten alle tijden. Deze certificaten dienen bij inschrijving te worden aangeleverd.
31.	Indien er voor onderhoud, waaronder droogdokking, vervangende opvang nodig is, zijn alle kosten die voortvloeien uit die vervangende opvang voor rekening van de opdrachtnemer.
32.	Additionele services op basis van gedocumenteerde kosten + 2,5% management fee. Management fee: opdrachtnemer krijgt een vaste toeslag van 2,5% op services die uitgevoerd worden door derden, waarop de opdrachtnemer toezicht houdt/verantwoordelijk voor is. Deze diensten worden enkel uitgevoerd bij goedkeuring van opdrachtgever en op basis van een door opdrachtgever goed te keuren open begroting. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat hij minimaal de services (diensten en werken) coördineert en factureert die betrekking hebben op het gebruik en de werking van het vaartuig. De management fee wordt alleen verstrekt wanneer opdrachtnemer een gespecificeerde calculatie deelt met opdrachtgever. Het moet voor opdrachtgever volledig inzichtelijk zijn welke kosten opdrachtnemer heeft bij het inzetten van deze services. De management fee kan alleen in rekening worden gebracht indien er vooraf schriftelijke (e-mail) goedkeuring is van de opdrachtgever. De management fee heeft geen betrekking op de te contracteren facilitaire diensten: catering, schoonmaak en overige diensten genoemd in dit Programma van Eisen.
33.	Het vaartuig moet voorzien zijn van twee (nood)uitgangen naar de wal. De opdrachtnemer zorgt voor een veilige op- en afgang van het vaartuig/ de op- en afgang naar het vaartuig zal continu (ten minste dagelijks) en indien noodzakelijk worden aangepast aan de waterstand van dat moment.
34.	Het is voor opdrachtgever toegestaan om een data managementsystemen aan boord te installeren.
35.	Opdrachtnemer staat opdrachtgever, alsmede bevoegd gezag en/ of toezichthoudende instanties, toe ten alle tijden het vaartuig te inspecteren en QuickScans uit te voeren. Zowel op technisch als operationeel gebied.

36.	Opdrachtgever wordt als co-insured genoemd op de H&M en P&I polissen. Bewijs dient zo spoedig mogelijk overlegd te worden middels een voorblad van de polis waarop de opdrachtgever is vermeld.
37.	Er zal niet eerder definitief worden gegund totdat de Gemeente Urk een ligplaats voor het vaartuig aan Afnemer ter beschikking heeft gesteld en voor de overeengekomen huurperiode en ligperiode een (voor Afnemer genoegzame) onherroepelijke bestuursovereenkomst en omgevingsvergunning van kracht is, dan wel zal zulks ter discretie van opdrachtgever, worden gegund met een ontbindende voorwaarde van dezelfde strekking.
38.	De gemeente Urk stelt als eis dat de kleur van het vaartuig aan de buitenzijde neutraal moet zijn. Dus geen felle kleuren of opvallende kleurcombinaties.

Eisen ten aanzien van de Facilitaire diensten (catering, schoonmaak en wasservice)

Eis nr.	Beschrijving
39.	Opdrachtgever eist vanaf de komst van de Oekraïense vluchtelingen een volledige algehele facilitaire service, inclusief catering, was service (linnengoed), schoonmaak, BHV, huishouden en hotelmanager.
40.	Opdrachtnemer draagt zorg voor voldoende beddengoed en handdoeken; Het slaapschip moet ook de mogelijkheid bieden voor de bewoners om hun kleding te wassen met behulp van wasmachines.
41.	Opdrachtnemer zorgt t.a.v. de schoonmaak voor: - wekelijkse schoonmaak van de hutten; - wekelijkse schoonmaak sanitaire ruimtes binnen de hutten; - dagelijkse schoonmaak sanitaire ruimtes buiten de hutten; - dagelijkse schoonmaak openbare ruimten (restaurant, recreatieruimten - kamercontroles (binnen de beginselen van redelijkheid en billijkheid); enz. zowel binnen als buiten) inclusief het verwijderen van afval en het deponeren van het afval in de daarvoor bestemde afvalcontainers op de kade.
42.	Er zijn (3) maaltijden per dag (ontbijt, lunch, en diner). Tijdens de maaltijden is water, koffie, thee en sap voldoende beschikbaar. Tussen 08:00-22:00 is er op een vaste plek (recreatie) koffie, thee en water beschikbaar. Voor zover mogelijk en redelijk wordt het menu geschikt gemaakt voor de eetgewoonten van Oekraïners.
43.	De maaltijden moeten voldoen aan de voedingswaarde welke aan deze Producten worden gesteld vanuit de Richtlijnen van het Voedingscentrum.
44.	Het Voedingscentrum biedt consumenten en professionals wetenschappelijke en onafhankelijke informatie over een gezonde,

	veilige en meer duurzame voedselkeuze. Het bekende voorlichtingsmodel van het Voedingscentrum, is leidraad voor de eisen in dit PvE.
45.	Opdrachtnemer biedt bij aanvraag de volgende maaltijd varianten aan: • Zoutloos • Veganistisch • Glutenvrij • Afgestemd op zwangerschap • Afgestemd op diabetes • Vegetarisch De behoefte van deze maaltijd varianten wordt afgestemd met opdrachtgever. Het aanbieden van deze maaltijd varianten is inbegrepen in de algehele facilitaire tarieven (opdrachtnemer kan hier dus geen afwijkende tarieven voor uitvragen).
46.	Opdrachtnemer biedt ruimte voor Koelkasten, magnetron en airfryer van de Gemeente Urk, zodat deze in de algemene ruimte van het schip geplaatst kunnen worden. Opdrachtnemer biedt op deze manier een mogelijkheid voor bewoners om zelfvoorzienend te zijn. Daarnaast voorkomt dit opslag van etenswaren in de slaaphutten. Opdrachtgever wil dit voorkomen in verband met hygiëne standaarden.
47.	Per maaltijd zullen er voor de lunch en het diner tenminste 3 menu's worden aangeboden. Bijv. vegetarisch, vlees en vis
48.	Opdrachtnemer zal zich aan de huisregels houden zoals die zijn gedeeld in deze aanbesteding, Bijlage 8
49.	Opdrachtnemer dient te allen tijde voor tijdige vervanging te zorgen van het in te zetten personeel in geval van ziekte of vakantie of anderszins.
50.	De hotelmanager dient de Engelse taal te beheersen op niveau B2 volgens het Europees referentiekader van het Common European Framework of Reference (CEFR). De rest van het facilitaire personeel dient minimaal over niveau A1 te beschikken.
51.	Facturatie van de facilitaire kosten dient alleen te zijn op basis van het daadwerkelijk aantal bezette slaapplaatsen.

Eisen ten aanzien van de op- en teruglevering

Eis nr.	Beschrijving
52.	Het vaartuig dient kant en klaar te worden opgeleverd zodat het vaartuig onmiddellijk kan worden afgeleverd en de bewoners, locatiemanager(s) Caritas, mantelpartijen gelijk aan boord kunnen. Deze eis geldt ook voor het vervangende vaartuig bij een eventuele scheepswissel.
53.	Bij oplevering wordt een protocol van oplevering opgesteld; de huurovereenkomst gaat pas in na digitale ondertekening door opdrachtgever.

54.	Het vaartuig dient na afloop van de charterperiode voor rekening en risico van opdrachtnemer te worden teruggebracht in oorspronkelijke staat. Het protocol van aflevering en accordering daarvan, door de eigenaar van het vaartuig is, hierbij leidend.
55.	Eventuele schade veroorzaakt door bewoners van het slaapschip dient tijdig gemeld te worden aan de locatiemanager, zodat hier passende maatregelen voor worden genomen.
56.	De kosten van eventuele herstelmaatregelen, geëist door de eigenaar van het vaartuig bij teruglevering, zijn voor rekening en risico van de opdrachtnemer. Afhandeling van Schades worden altijd met Opdrachtgever besproken.
57.	Opdrachtnemer dient te zorgen voor een voor de opdrachtgever genoegzaam schadepreventieplan in de verificatiefase. Schade welke wordt veroorzaakt door niet adequate naleving, zal voor rekening en risico van opdrachtnemer zijn.

Eisen ten aanzien van SROI en duurzaamheid

Eis nr.	Beschrijving
58.	Opdrachtnemer zal initiatieven ontwikkelen voor social return waarbij de bewoners waar mogelijk, betrokken worden in de breedste zin van het woord. De leverancier zal hier jaarlijks over rapporteren en deze rapportages zullen besproken worden in een gezamenlijk overleg om de voortgang en effectiviteit van de initiatieven te evalueren;
59.	Gebruik van milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen (ecolabel of cradle-to-cradle gecertificeerd).
60.	Rapportage over energie- en waterverbruik van het vaartuig met een jaarlijkse evaluatie en reductiedoelstellingen.
61.	Inschrijver gaat akkoord met het volgende: Na gunning dient er in samenwerking met Opdrachtgever een plan van aanpak opgesteld te worden inzake het reduceren van voedselverspilling.

Eisen ten aanzien van de communicatie en escalatie

Eis nr.	Beschrijving
62.	Opdrachtgever verlangt van Opdrachtnemer voldoende bereikbaarheid middels een vast contactpersoon voor de gemeente;
63.	Opdrachtgever eist directe communicatie met de eigenaar van het vaartuig te kunnen onderhouden.
64.	Opdrachtnemer zal periodiek op locatie aanwezig zijn om lopende en openstaande zaken te bespreken met opdrachtgever. De opdrachtnemer, of een gemachtigde namens deze, zal minimaal eenmaal per maand voor een algemeen overleg aanwezig zijn. De hotelmanager zal minimaal eenmaal per week bij het locatieoverleg aanwezig zijn.

Slotopmerkingen

Eis nr.	Beschrijving
65.	Waar dit Programma van Eisen strijdig is met de voorbeeldovereenkomsten (handleiding plus secties I tot en met VI), prevaleert dit Programma van Eisen. Gunning zal worden gegeven onder voorbehoud van het tot stand komen van een voor opdrachtgever genoegzame overeenkomst en een voor opdrachtgever, ter zijne discretie, positieve uitkomst van de verificatie.

Toegevoegde eisen op 04-08-2025

Eis nr.	Beschrijving
66.	De diepgang van het schip mag maximaal 2 meter zijn.
67.	De trosbelasting mag maximaal 10 ton per bolder zijn (rekening houdende met een bolder afstand van 8 meter).

Toelichting op eis 66 en 67

In het najaar van 2025 worden er noodmaatregelen uitgevoerd aan de Burgemeester Schipperkade. Dit betreft ook de kade van de ligplaats van de opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen. Deze maatregelen worden gedaan om de stabiliteit van de kade te herstellen. Recent is namelijk gebleken dat de kwaliteit van de kade slechter is dan gedacht. Vandaar dat er aanvullende eisen gesteld worden aan het schip.