

Nota van Inlichtingen

Europese aanbesteding schoonmaakdiensten en glasbewassing

datum: 19 december 2025



Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedings-document 4.2.1	Opdrachtgever schrijft dat de aanbieder met het laagste reële tarief gewaardeerd wordt met het maximaal aantal punten op onderdeel verrekentariaf. Het minimale verrekentariaf dat geldig is voor het prijsjaar 2026 is door u vastgesteld op €37,00 per uur. Wij ervaren die prijsstelling als opmerkelijk uitdagend. Zeker als wij in ogenschouw nemen dat de komende 2 momenten van CAO-aanpassing voor de uurlonen (1 jan en 1 jul 2026) in de prijsstelling moeten zijn geabsorbeerd. Hoewel het aanbieders natuurlijk vrij staat om te kiezen voor duurdere aanbiedingen dan dit minimum, zal uw gunningscriteria zorgen voor prijsdruk. Wat is de visie van opdrachtgever om in deze aanbesteding te kiezen voor dit prijsminimum en het belonen van de laagste aanbieder? Is opdrachtgever bereid deze bepaling te herzien naar een gunningscriteria die niet zal leiden tot prijsdruk?	Nee, de bepaling wordt niet herzien. Zone.college heeft gekozen voor een prijsminimum en een beloning van de laagste aanbieder om te waarborgen dat inschrijvingen realistisch en uitvoerbaar blijven binnen het beschikbare budget. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om prijsdruk te creëren, maar om inschrijvers te stimuleren een reëel bod te doen dat recht doet aan de beste prijs-kwaliteitverhouding. Wij vinden het belangrijk dat kwaliteit en duurzame inzetbaarheid centraal staat, en dat een gezonde concurrentie bijdraagt aan een optimale inzet van publieke middelen.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
2	Algemene vraag	In de contractdocumenten staan geen bepalingen opgenomen over tussentijdse opzegging van de overeenkomst voor bepaalde tijd. Aangezien partijen streven naar een gelijkwaardig partnership is het wenselijk dat de overeenkomst in de mogelijkheid voorziet dat opdrachtgever dan wel opdrachtnemer de overeenkomst op enig moment tussentijds kan beëindigen. Uiteraard is het de intentie om de samenwerking gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst voort te laten duren. Echter kunnen er tijdens de looptijd substantiële veranderingen plaatsvinden in de zakelijke, financiële, technische en/of commerciële omstandigheden. Deze omstandigheden kunnen tot gevolg hebben dat één van de partijen aanzienlijke moeilijkheden ondervindt, dat het voortduren van de overeenkomst niet kan worden gevergd van één of beide partijen. In dergelijke situaties acht inschrijver het noodzakelijk dat het voor beide partijen mogelijk moet zijn de overeenkomst op te zeggen. Uiteraard zal er in dergelijke situaties een redelijke opzegtermijn in acht worden genomen. Is opdrachtgever bereid in de overeenkomst een tussentijdse opzegmogelijkheid op te nemen?	Nee. Opdrachtgever wil regie houden over de contractduur en niet tegen haar wens in tussentijds een nieuwe aanbesteding moeten starten.
3	FSR inkoopvoorwaarden-Artikel 11.2:	Is opdrachtgever bereid (een) door vakorganisaties/-bonden georganiseerde staking(en) onder het overmachtbegrip te scharen?	Ja.
4	FSR inkoopvoorwaarden-Artikel 11.1/12:	Is opdrachtgever bereid overeen te komen, dat ook opdrachtnemer de overeenkomst tussentijds kan ontbinden op de gronden zoals vermeld in artikel 11.1 en artikel 12.1, als die gronden zich voordoen bij opdrachtgever?	Nee. Zie ook het antwoord op vraag 2.
5	FSR inkoopvoorwaarden-Artikel 10.1	Is opdrachtgever bereid overeen te komen, dat verzuim pas intreedt na een schriftelijke ingebrekestelling (als bedoeld in artikel 6:82 lid 1 BW) waarin opdrachtnemer een redelijke termijn voor nakoming is gesteld en nakoming binnen die termijn uitblijft?	Ja.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
6	Overeenkomst	In de overeenkomst staan geen afspraken over indexatie. Gedurende de samenwerkingsperiode kan opdrachtnemer te maken krijgen met kostprijsverhogende omstandigheden. Om gedurende de samenwerkingsfase van het contract de verwachtingen voor beide partijen helder, meetbaar en realistisch te maken, willen wij vooraf een indexatiemethodiek voorstellen die passend is binnen onze branche. Het uurtarief van inschrijver bestaat voor 80% uit directe personeelskosten, de andere 20% zit in de indirecte kosten. Denk aan materialen en middelen, ontwikkeling van duurzamere dienstverlening en kosten voor onze organisatie. Mede in verband met deze tariefsopbouw willen wij een de volgende prijsindexatiemethodiek voorstellen waarbij het tarief jaarlijks kan worden aangepast op basis van de volgende componenten: - oDe personele component verrekenen op basis van de actuele afspraken uit de CAO (zijnde 80% van het overeengekomen uurtarief); - oDe overige kosten aan de hand van de CBS-index (Dienstprijzen CPA 812 Reiniging: index 2015=100) (zijnde 20% van het overeengekomen uurtarief). Ons doel is namelijk een eerlijke, gelijkwaardige en transparante basis voor een langdurig partnership waarin onze medewerkers worden beschermd. Is opdrachtgever akkoord met bovengenoemd indexeringsmethodiek? Zo niet, dan verneemt inschrijver graag gemotiveerd waarom niet.	De wijze van indexeren staat beschreven in paragraaf 3.5.5 van het Aanbestedingsdocument. Dat document maakt als bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van de Overeenkomst. De betreffende bepaling uit 3.5.5. zal voor de duidelijkheid overgenomen worden in de overeenkomst.
7	Overeenkomst - Artikel 3.1	Op dit moment is de mogelijkheid om de overeenkomst te verlengen uitsluitend aan opdrachtgever voorbehouden. In het kader van goed partnership is het in ieder geval wenselijk dat verlenging van de overeenkomst slechts mogelijk is indien beide partijen daar mee instemmen. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om op te nemen dat partijen altijd over een contractverlenging in gesprek gaan, maar dat ook opdrachtnemer een stem heeft in het inroepen van een verlenging. Zo niet, dan vernemen wij graag gemotiveerd waarom niet?	Nee, de motivatie is gelijk aan het antwoord op vraag 2.
8	Bijlage 2C werkprogramma	U geeft aan dat het element vloer sanitair wekelijks geschrobd moet worden. Valt hieronder alleen de ruimtesoort sanitair of ook Douche, kleed en doucheruimte en kleedruimte (excl. sanitair)?	Hier wordt alleen de ruimtesoort sanitair bedoeld.
9	Bijlage 2C werkprogramma	Wat wordt er bedoeld met het getal 100 bij Dieptereiniging sanitair 100?	Dit is per abuis blijven staan en heeft geen betekenis.

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
10	Bijlage 2C werkprogramma	Hier staat: Graffiti verwijderen (gem. 1m ² per locatie anders meerwerk). Is onze aanname juist dat dit 1m ² gemiddeld per jaar betreft? Zo niet, welke frequentie wordt dan wel bedoeld?	Dit moet telkens verwijderd worden na constatering. Voor de calculatie kunt u uitgaan van gemiddeld 1 m ² per locatie per maand.
11	Bijlage 2C werkprogramma	Hier staat: Spinrag, kauwgum, peuken en het grofvuil verwijderen in de directe omgevingen in ieder geval de gehele aanrijstraat. Wat wordt hier bedoeld met de gehele aanrijstraat? Valt hier ook de gehele parkeerplaats, fietsenstalling etc. onder? M.a.w. het gehele eigen terrein?	Hiermee wordt bedoeld de directe omgeving van de gebouwentrees met een straal van 10 meter vanaf de entree-deuren naar buiten. De parkeerplaats, fietsenstalling etc. valt hier niet onder.
12	Bijlage 1 PVE Pag 7 par. 2.1.6	Begrijpt inschrijver het volgende goed: Periodiek vloeronderhoud vloer zacht (volledig vlekverwijderen) en linoleum (conserveren met minimaal 2 waslagen) die vermeldt staan met een frequentie 1 x per jaar op bijlage 2c moeten dus apart geprijsd worden en dienen dus niet in de dagelijkse normering (reguliere prestatiecalculatie)meegenomen te worden. Zo niet: dan graag een verduidelijking	De kosten voor deze laagfrequente vloeronderhoud activiteiten moeten gecalculeerd worden in de module Prestatiecalculatie – Opdrachtgever – locatie - gebouw – aanvullend.
13	Aanbestedings-document par. 4.2.1 blz 20	U stelt een minimum bedrag voor van € 37,00 als Verrekentariaf. Dit tarief is voor prijspeil 2026 te laag. Ook is onze ervaring dat de tarieven bij eerdere Masterkey aanbestedingen hoger zijn. Kunt u aangeven waarom u voor deze aanbesteding een lagere vaste verrekentariaf voorstelt? Bent u bereid dit te verhogen naar € 40,00?	Zie hiervoor het antwoord op vraag/ ref nr. 1
14	Bijlage 2a Structuurlijst	2. Bijlage 2a Structuurlijst schoonmaak: Bij een aantal ruimten die zijn aangemerkt als Niet in onderhoud staan in de kolom L wel vierkante meters vermeld. Kunt u bevestigen dat deze ruimten inderdaad niet in onderhoud zijn. Bijvoorbeeld regel 27 en 65.	Ja dat bevestigt Zone.college.
15	Bijlage 2C werkprogramma	3.Bijlage 2c werkprogramma: Kunt u bij benadering de oppervlakte aangeven van de verschillende buitenentrees?	Dit is per locatie verschillend. Inschrijver kan hierbij uitgaan van een straal van 10 meter vanaf de entree-deuren naar buiten.
16	Bijlage 2C werkprogramma	4.Bijlage 2c werkprogramma: Dienen wij de jaarlijkse dieptereiniging (Fantomat) van het sanitair in de calculatie op te nemen?	Ja. Deze beurt wordt bij voorkeur voor aanvang van het schooljaar ingezet.