

Nota van inlichtingen 1 – Schoonmaakonderhoud – Carmel College Oss - Het Hooghuis

23-2-2026

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.	5	Artikel 1.4	De aanbesteding betreft een voorbehouden opdracht conform artikel 2.82. Op welke wijze dienen inschrijvers aan te tonen dat zij voldoen aan de vereisten van artikel 2.82, in het bijzonder dat binnen de uitvoering van de opdracht minimaal 30% van de medewerkers bestaat uit doelgroepmedewerkers?	Inschrijver verklaart in het UEA (deel III & IV) dat hij voldoet aan de voorwaarden voor voorbehouden opdrachten conform artikel 2.82 Aw. Bij voorlopige gunning zal aan inschrijver bewijslast worden gevraagd, bijvoorbeeld in de vorm van een PSO 30+ certificaat of een accountantsverklaring.
2.	5+10 t/ 15	Artikel 1.4 - Artikel 5	De opdracht wordt gegund op basis van het gunningscriterium <i>economisch meest voordelige inschrijving</i> op basis van de ‘beste prijs-kwaliteitverhouding’, zoals bedoeld in artikel 2.114 lid 2 sub a Aw2012. De aanbesteding is aangemerkt als een voorbehouden opdracht conform artikel 2.82 Aw. In de gunningscriteria en beoordelingssystematiek is echter niet duidelijk terug te vinden hoe de inzet van doelgroepmedewerkers, in het bijzonder op de locaties zelf, wordt meegewogen. Wij verzoeken u daarom om nadere toelichting op de volgende punten: 1. Op welke wijze wordt de inzet van doelgroepmedewerkers met bijbehorende extra begeleiding op de locaties betrokken bij de beoordeling en besluitvorming? 2. Leidt een hogere inzet dan het minimaal vereiste percentage van 30% tot extra punten of een hogere waardering?	1. De inzet van doelgroepmedewerkers is een vereiste onder het voorbehoud conform Art. 2.82 Aw. Hiermee wordt de inzet doelgroepmedewerkers met extra begeleiding als zodanig niet meegewogen bij beoordeling en besluitvorming. 2. Neen.
Bijlage 1. Programma van Eisen				
3.	1	Eis 8	Wij verzoeken u de eis met betrekking tot de toepasselijkheid van de CAO Schoonmaak aan te passen. Onze doelgroepmedewerkers werken vanuit verschillende cao's en regelingen, waaronder onder andere de CAO WSW, Participatiewet (PW) en aanverwante arbeidsvoorwaardenregelingen.	Aanbestedende Dienst is hiermee akkoord.

			Wij stellen daarom voor de eis zodanig te formuleren dat de CAO Schoonmaak uitsluitend van toepassing is op de calculatie (kostprijsofbouw) en niet op de feitelijke arbeidsvoorwaarden van de ingezette medewerkers. Op deze wijze blijft de vergelijking in de aanbesteding transparant en marktconform, terwijl tegelijkertijd recht wordt gedaan aan de verschillende rechtsposities van de doelgroepmedewerkers.	
4.	2	Eis 12	Is het mogelijk om, in plaats van het opnemen van afzonderlijke keuringsrapporten in het logboek, u via de klantrapportage een overzichtelijke rapportage te verstrekken van het machinepark op uw locaties, inclusief de bijbehorende keuringsdata? Op deze wijze blijven alle relevante gegevens inzichtelijk en actueel beschikbaar, terwijl de administratieve verwerking wordt vereenvoudigd.	Dat is mogelijk en toegestaan. Rapporten dienen op verzoek van opdrachtgever beschikbaar te zijn.
5.	3	Eis 17	Kunt u de tekst “geen betalingen conform schoonmaak cao” aanpassen, zodat loonbetalingen volgens meerdere cao’s mogelijk zijn? Binnen onze organisatie zijn medewerkers werkzaam onder verschillende cao’s en arbeidsvoorwaardenregelingen. Om die reden is het niet passend om uitsluitend de schoonmaak-cao als uitgangspunt te nemen. Wij stellen voor de bepaling aan te passen naar bijvoorbeeld “geen betalingen conform cao”, zodat ruimte blijft voor toepassing van verschillende geldende cao’s, zonder beperking tot één specifieke cao.	Eis 17 wordt als volgt aangepast: Indien Opdrachtnemer zich schuldig maakt aan: geen betalingen conform de voor de betreffende medewerkers geldende cao of arbeidsvoorwaardenregeling, belastingontduiking, illegaliteit of crimineel gedrag, dan leidt dit per direct tot ontbinding van de schoonmaakovereenkomst of de wachtkamervereenkomst.”
6.	3	Eis 20	In de uitvraag is opgenomen dat per locatie bij meer dan drie medewerkers een BHV-voorziening vereist is en bij minder dan drie medewerkers een noodknopsysteem-/alarmsysteem. Is een telefoon en combinatie met bereikbaarheid voldoende voor locatie waar minder dan drie medewerkers werken?	Dat is voldoende, deze wijze van uitwerking dient wel te worden vastgelegd in een protocol bij implementatie.
7.	4	Eis 31	Wij begrijpen het belang van duidelijke communicatie binnen de uitvoering van de opdracht. Kunt u de eis dat alle medewerkers onderling in het Nederlands kunnen communiceren over de werkzaamheden aanpassen? Wij beschikken over diverse tools zoals een vertaalapp, werkprogramma’s in een andere taal etc. om de communicatie en uitvoering soepel en veilig te laten verlopen.	Aanbestedende Dienst veronderstelt dat u Eis 32 bedoelt. Onderlinge communicatie in de Nederlandse taal is niet verplicht. Wel eist Aanbestedende Dienst dat tenminste 1 medewerker op locatie de Nederlandse taal machtig is en in staat om te communiceren met zijn/haar medewerkers. Opdrachtnemer dient tenminste zorg te dragen voor begrijpelijke en goed leesbare werkprogramma’s en/of pictogrammenkaarten voor de schoonmaakmedewerker.

8.	6	Eis 42	In deze eis staat dat wij de dieptereiniging sanitair net zoals periodiek vloer en glasbewassing na uitvoering kunnen factureren. In het prijsmodel staat bij tab legenda handelingen, S16 Let op: 2 x per jaar dieptereiniging sanitair uitvoeren. Er ontbreekt in het prijzenblad de mogelijkheid om de prijzen voor dieptereiniging sanitair separaat in te vullen. Kunt u het prijzenblad aanpassen zodat wij de prijzen voor dieptereiniging apart kunnen aanleveren?	Nee, inschrijver dient tweemaal per jaar dieptereiniging sanitair uit te voeren als onderdeel van de vaste aanneemsom. Inschrijver kan de kosten hiervoor doorrekenen in tarief of ureninzet. Daarnaast kan inschrijver bij het tabblad 'regie & afroep' nog handelingen afprijzen.
9.	11	Eis 83	Kunt u naast de malusregeling ook een bonusregeling opnemen? Bijvoorbeeld een beloningsregeling voor de medewerkers bij een goede prestatie of uitslag. Een positieve stimulans voor de medewerkers sluit beter aan bij onze doelstellingen en draagt bij aan motivatie, werkplezier en kwaliteitsbewustzijn.	Aanbestedende Dienst gaat hiermee niet akkoord. Opdrachtnemer zal bij gelegenheid op gepaste wijze een bijdrage leveren aan het realiseren van een positieve stimulans en motivatie van de medewerkers.
10.	12	Eis 85 - Bijlage KPI	De opdrachtgever is voornemens deze opdracht aan te sturen op basis van de KPI's zoals opgenomen in het KPI-scoringsmodel. Dit model kan gedurende de looptijd van het contract in onderling overleg worden aangepast. Kunt u bevestigen dat wij na gunning van de opdracht de KPI's nader mogen vormgeven, zodat deze daadwerkelijk rekening houden met de inzet van de doelgroep? In het huidige model zien wij geen enkele eis met betrekking tot de inzet van de doelgroep.	In overleg met opdrachtgever kan na gunning het KPI-scoringsmodel aangepast worden. Inschrijver kan via de beantwoording van de open vragen ook toezeggingen doen, die opgenomen kunnen worden in het KPI-scoringsmodel.
Bijlage 2A. Overeenkomst				
11.	2	Artikel 2.2	Kunt u nader toelichten wat u onder een verificatiegesprek verstaat?	Een verificatiegesprek is het formele gesprek dat plaatsvindt ná voorlopige gunning, waarin Aanbestedende Dienst en Inschrijver gezamenlijk verifiëren dat alle onderdelen van de ingediende inschrijving correct zijn begrepen, uitvoerbaar zijn zoals aangeboden en in overeenstemming zijn met de aanbestedingsstukken. Het is aan Aanbestedende Dienst dit gesprek te initiëren indien zij dit wenselijk acht.
12.	2	Artikel 3.2	op dit moment is de bepaling zo geformuleerd dat de mogelijkheid om de overeenkomst te verlengen uitsluitend voorbehouden is aan de opdrachtgever. In het kader van een evenwichtig en duurzaam partnerschap acht inschrijver het wenselijk dat een verlenging van de overeenkomst slechts plaatsvindt indien beide partijen hiermee instemmen. Inschrijver verzoekt de aanbestedende dienst daarom om in de	Aanbestedende dienst gaat hier mee akkoord. Aan Artikel 3.2 van de Overeenkomst wordt de volgende tekst toegevoegd: "Verlenging van de overeenkomst is slechts mogelijk indien beide partijen hiermee instemmen. Zij zullen hierover tijdig en gestuurd door resultaten van de overlegstructuren in overleg treden.

			contractdocumentatie op te nemen dat partijen tijdig met elkaar in overleg treden over een eventuele verlenging en gezamenlijk besluiten of de samenwerking wordt voortgezet. Kan de aanbestedende dienst hiermee akkoord gaan? Indien dit verzoek niet wordt gehonoreerd, verneemt inschrijver graag een gemotiveerde toelichting.	
13.	2	Artikel 3.5	De overeenkomst is voor beide partijen, zowel gedurende de initiële periode als de verlengingsopties, niet tussentijds opzegbaar. 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?	Aanbestedende dienst gaat hier niet mee akkoord. Beëindiging, opzegging en vroegtijdige beëindiging zijn slechts mogelijk als wordt voldaan aan het in de aanbestedingsstukken gestelde. Het is gezien de omvang, schoolstructuren en belangen niet mogelijk om tussentijds op elk moment de overeenkomst te beëindigen. De gekozen initiële looptijd en de duur van de verlengingen zijn zorgvuldig gekozen als minimale termijnen die passen bij het inkoopbeleid en organisatiestructuur van de Aanbestedende Dienst.
14.	2	Artikel 3.5	Kunt u tussentijdse opzegging van de overeenkomst door opdrachtnemer gedurende de eerste vijf jaar opnemen in de overeenkomst? zo ja, onder welke voorwaarden en met inachtneming van welke opzegtermijn?	Zie antwoord vraag 13.
15.	3	Artikel 4.3	Indexaties. Kunt u een nadere toelichting geven op de voorgestelde indexeringsystematiek, in het bijzonder op de keuze voor toepassing van index I dan wel index II? Wij noemen <i>Loon</i> gaat op CAO en <i>loonkosten</i> gaan via DPI. Waarom kiest u niet voor 1 index?	Omdat aanbestedende dienst voor deze opzet heeft gekozen op basis van het model van adviesbureau. Deze methodiek is het meest eerlijk is waarbij de van toepassing zijnde loonkosten en loongebonden kosten volledig kunnen worden doorberekend.
16.	4	Artikel 9.4	is opdrachtgever bereid overeen te komen, dat de in het kader van de dit artikel mogelijkserwijs aan opdrachtnemer door te belasten kosten (van inzet van derden en overige schadeposten bij ontbinding) nimmer meer bedragen dan 125% van de kosten, die opdrachtnemer op basis van de overeenkomst voor dezelfde	Aanbestedende Dienst gaat hier niet mee akkoord. Artikel 9.4 blijft staan zoals geformuleerd met inachtneming van de indexering.

			(of vergelijkbare) werkzaamheden bij opdrachtgever in rekening zou mogen brengen en dat die inzet – ongeacht de resterende duur van de overeenkomst – nimmer langer duurt dan twee maanden?	
17.	5	Artikel 10.2	is opdrachtgever bereid door vakorganisaties georganiseerde stakingen onder het overmachtbegrip te scharen?	Dat is niet akkoord.
18.	5	Artikel 11.3	in deze bepaling wordt gesproken over ‘bedrijfs-/beroepsaansprakelijkheidsverzekering’. Opdrachtnemer beschikt niet over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Uiteraard beschikt opdrachtnemer wel over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Is opdrachtgever bereid de eis van een beroepsaansprakelijkheidsverzekering te laten vallen? Ter toelichting: een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is niet passend bij de situatie en past niet bij de aard van de werkzaamheden en is daardoor geen gangbare verzekering in de schoonmaakbranche. Immers de risico’s die worden gedekt door een beroepsaansprakelijkheidsverzekering spelen niet in deze situatie. Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is immers een verzekering die wordt afgesloten door adviserende beroepsgroepen zoals advocaten, notarissen	Dat is akkoord. Opdrachtnemer heeft de beschikking over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.
Bijlage 2B. Wachtkamerovereenkomst				
19.			De wachtkamerovereenkomst heeft een looptijd van 60 maanden, dit is voor wachtkamervereenkomsten een ongebruikelijk lange looptijd. Is opdrachtgever bereid de looptijd te verkorten naar maximaal 3 jaar?	Aanbestedende dienst is hiermee akkoord.
20.			In de wachtkamerovereenkomst zijn geen bepalingen opgenomen over prijsindexatie. Kan opdrachtgever bevestigen dat de indexatiemethodiek zoals opgenomen in de reguliere dienstverleningsovereenkomst ook met terugwerkende kracht van toepassing is op de wachtkamerovereenkomst?	Dat klopt; de indexeringsmethodiek zoals opgenomen in Art. 4.3 Bijlage 2A Overeenkomst is met terugwerkende kracht van toepassing.
Bijlage 3. Inkoopvoorwaarden				
21.	3	2.1	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?	Aanbestedende Dienst is hiertoe niet bereid.
22.	6	9.4	de aansprakelijkheid van opdrachtgever wordt in deze bepaling in vergaande mate beperkt. Het is niet gebruikelijk en redelijk om op voorhand dergelijke uitsluitingen overeen te komen. Is	Aanbestedende Dienst is bereid de vrijwaringsverplichting(en) uit hoofde van de Overeenkomst in zijn totaliteit te beperken tot directe personen- en zaakschade zulks tot een bedrag van

			opdrachtgever bereid aansluiting te zoeken bij de beperkingen zoals deze voor opdrachtnemer zijn overeengekomen?	maximaal € 2,5 miljoen per gebeurtenis en maximaal € 5 miljoen per jaar. Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van opdrachtnemer.
23.	6/7	10.3	(laatste bullet): is opdrachtgever bereid overeen te komen, dat dit artikel toepassing mist, indien de fusie, splitsing of overdracht geheel intraconcern plaatsvindt?	Niet akkoord; ook intraconcern transacties kunnen gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering, continuïteit, risico's of uitvoeringszekerheid.
Bijlage 4. Prijzenblad				
24.		Dieptereiniging sanitair	Bij de dieptereiniging van het sanitair zijn specialistische werkzaamheden opgenomen, zoals: • Kranen controleren op functioneren en eventuele rubbers vervangen • Sifons in- en uitwendig reinigen en, zo nodig, nieuwe pakkingringen aanbrengen • afstellen waterniveau inbouwstortbak Is de opdrachtgever bereid deze onderdelen buiten de aanbesteding te laten en zelf te organiseren? Indien deze toch via de opdrachtnemer moeten verlopen, dienen wij een specialistische onderaannemer in te zetten. Kan de opdrachtgever bevestigen of dit is toegestaan?	Aanbestedende Dienst is niet akkoord deze onderdelen buiten de aanbesteding te laten. Het is wel toegestaan om de werkzaamheden in onderaanneming uit te (laten) voeren op voorwaarde dat dit vooraf kenbaar wordt gemaakt bij opdrachtgever.
25.		Werkprogramma dieptereiniging	Kunt u verduidelijken wat u wil met de dieptereiniging van het sanitair. Bij het tabblad regiewerkzaamheden staat ook dieptereiniging sanitair aangegeven. Is het de bedoeling dat wij deze werkzaamheden op regie uitvoeren met een gewenste frequentie van 2 x per jaar?	Zie eis 58 van het Programma van Eisen en de verwijzing naar het prijzenblad. Gegunde partij dient tweemaal per jaar dieptereiniging sanitair uit te voeren. De kosten hiervoor dienen opgenomen te worden in de vaste aanneemsom. Inschrijver kan de kosten hiervoor doorrekenen in tarief of ureninzet. Zie ook antwoord vraag 8.
26.		Vloeronderhoud 6+7	U stelt de vraag voor een prijs voor schuren en lakken houten vloeren en het oliën houten vloeren. Alleen op locatie Zuid komen houten vloeren voor in de praktijklokalen metselen en timmeren. Dit betreft echte een soort underlayment platen, waardoor deze behandelingen overbodig zijn. Wij adviseren u deze handeling te laten vervallen en daarmee ook uw vraag voor een prijs voor deze handeling.	Akkoord; deze werkzaamheden komen te vervallen. U dient wel een m2 prijs op te geven in het tabblad vloeronderhoud. Voor het geval deze werkzaamheden (in de toekomst) wel van toepassing zijn. Zie aangepast Prijzenblad Schoonmaak Het Hooghuis_Nvl_1
27.		Extra werkzaamheden 7	Het reinigen van 50 stoelen staat bij de Centrale Dienst opgenomen met een frequentie van 30. Betekent dit dat de aangegeven uren per eenheid betrekking hebben op het reinigen van 50 stoelen en dat deze taak 30 keer per jaar uitgevoerd dient te worden?	De taak dient 30 keer per jaar uitgevoerd te worden.

28.		Aansturen eigen dienst	U vraagt een prijs per uur voor het aansturen van de eigen dienst. Bij de uren/eenheid zijn de uren van de eigen dienstmedewerkers echter niet ingevuld. Kunt u deze uren invullen zodat duidelijk is hoeveel uren de medewerkers werken?	De huidige situatie is dat er 554 uren op jaarbasis worden ingezet, verdeeld over de locatie Stadion (446 uur) en locatie De Singel (128 uur).
29.		Eigen Dienst	Zijn in de ruimtestaten ook de ruimten opgenomen die de eigen dienst medewerkers schoonmaken?	Ja, de ruimten zijn opgenomen in de ruimtestaat, echter ruimten die door de Eigen Dienst medewerkers worden schoongemaakt zijn niet gespecificeerd. Dit betekent dat bij implementatie hierover nadere afstemming moet plaatsvinden. Het aantal in te zetten uren van Eigen Dienst (554 uur per jaar) zal dan in mindering worden gebracht op de, door inschrijver gecalculeerde uren.
30.		Regie en afroep	Kunt u uw vraag voor cateringwerkzaamheden en klein technisch onderhoud op regiebasis laten vervallen?	Nee.

Bijlage: Bijlage 4 Prijzenblad Schoonmaak Het Hooghuis_Nvl_1

Einde nota van inlichtingen.