

250118GDD Schoonmaak parkeergarages - Nota van Inlichtingen 1

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Programma van Eisen - Vervolgstappen bij afkeur	Wordt bij drie opeenvolgende VSR-afkeuren onderscheid gemaakt tussen lichte en zware afwijkingen? Is beëindiging automatisch of volgt eerst een formeel verbetertraject?	Er wordt bij een goedkeur of afkeur geen onderscheid gemaakt. Afkeur is afkeur. Wel kunnen er omstandigheden zijn waar opdrachtgever rekening mee houdt. Na een afkeur wordt er een verbeterplan verwacht. Er vindt geen automatische beëindiging plaats maar de opdrachtgever kan wel overgaan tot beëindiging.
2	Programma van Eisen - KPI's	Binnen welke kaders kan opdrachtgever KPI's wijzigen? Kan dit leiden tot zwaardere verplichtingen zonder financiële compensatie?	Wijziging van KPI's zal altijd in overleg plaatsvinden met de opdrachtnemer.
3	Programma van Eisen - locatie bijzonderheden	Hoe wordt bij uitzonderlijke vervuiling of bezoekerspieken beoordeeld of aan de opleverstaat is voldaan?	Niet anders dan op reguliere momenten. Of aan de opleverstaat wordt voldaan wordt beoordeeld na schoonmaak. De frequentie waarop de kwaliteit opgeleverd moet worden staat in de uitvraag, Opdrachtgever verwacht elk moment na schoonmaak de kwaliteit van de opleverstaat ongeacht de bezoekerspieken. Opdrachtnemer kan anticiperen op de momenten van piekbelasting en uitzonderlijke vervuiling omdat deze momenten bekend zijn op basis van ervaringen en planning van evenementen. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat zij meer capaciteit inzetten om de gewenste kwaliteit op te leveren.
4	Programma van Eisen - Intensiever gebruik tijdens evenementen	Wordt extra inzet bij uitzonderlijke bezoekersaantallen vergoed of dient dit volledig binnen contractjaarprijs te worden opgevangen?	Dit dient binnen de inschrijfprijs opgevangen te worden.
5	Programma van Eisen - Contractmutaties	Hoe wordt terugwerkende kracht exact berekend? Vanaf welke datum wordt mutatie financieel verwerkt?	Mocht na gunning en na een check op de gegevens door de opdrachtnemer blijken dat er mutaties aan de orde zijn dan geeft opdrachtnemer dit aan in de opstartperiode. Gezamenlijk wordt dan gekeken naar de impact van de mutaties. De locaties zijn recent ingemeten, we gaan ervan uit dat de m2 kloppen.
6	Programma van Eisen - VOG	Geldt de eis van maximaal 6 maanden ook voor overgenomen medewerkers die reeds langdurig op locatie werkzaam zijn?	Ja dat geldt ook voor medewerkers die worden overgenomen.
7	Programma van Eisen - Hercontrolekosten	Hoe worden hercontrolekosten vastgesteld en is hier een maximum aan verbonden?	De kosten voor hercontroles zijn doorgaans hetzelfde als de reguliere kosten voor de eerste meting die voor rekening zijn van de opdrachtgever met een maximale opplus van ca € 90,00 voor planning&organisatie, reistijd.
8	Programma van Eisen - Managementinformatie	Kan opdrachtgever vooraf bevestigen welke exacte rapportage-indicatoren structureel verplicht zijn?	Er staat een suggestie in het PVE. Na gunning worden de definitieve onderwerpen besproken hierin heeft opdrachtnemer ook zelf een inbreng . Kwaliteit, samenwerking, financieel overzicht, personeel team, VOG eisen, klachten zijn onderwerpen die sowieso terug moeten komen in een management rapportage. De rapportage is vormvrij.

9	Aanbestedingsleidraad - Referentie eis	In de Aanbestedingsleidraad wordt als geschiktheidseis gesteld dat inschrijver dient te beschikken over aantoonbare ervaring met resultaatgericht schoonmaakonderhoud én glasbewassing in parkeergarages. Op grond van artikel 1.10 Aanbestedingswet 2012 en de Gids Proportionaliteit dienen geschiktheidseisen in redelijke verhouding te staan tot aard, omvang en complexiteit van de opdracht en de mededinging niet verder te beperken dan noodzakelijk. Ten aanzien van de eis voor specifieke ervaring in parkeergarages merken wij op dat: het aantal schoonmaakbedrijven met specifieke parkeergarage-referenties beperkt is; de gevraagde expertise (intensieve vervuiling, vloeronderhoud, logistieke afstemming, veiligheid) ook voorkomt in andere intensief gebruikte utiliteitsobjecten, zoals logistieke centra, stations, productieomgevingen of grote publiekslocaties; de kern van de opdracht bestaat uit resultaatgericht schoonmaakonderhoud conform VSR-systematiek. Wij verzoeken u daarom te motiveren waarom ervaring specifiek in parkeergarages noodzakelijk is en waarom niet kan worden volstaan met ervaring in vergelijkbare intensief gebruikte omgevingen met een vergelijkbare complexiteit en vervuilingsgraad. Daarnaast vragen wij specifiek aandacht voor de eis dat ook glasbewassing in parkeergarages moet zijn uitgevoerd. Glasbewassing betreft een generieke schoonmaakdiscipline waarbij de technische uitvoering, veiligheidsvoorschriften en kwaliteitseisen in beginsel niet wezenlijk verschillen tussen parkeergarages en andere gebouwen of locaties. Wij verzoeken u gemotiveerd toe te lichten waarom glasbewassing specifiek in parkeergarages noodzakelijk wordt geacht	Er is bewust gekozen voor deze ervaringseis omdat de organisatie van de schoonmaakwerkzaamheden in een 24/7 omgeving als een parkeergarage, de specifieke vervuiling, de vloeren en benodigde materialen en machines heel specifiek zijn en niet te vergelijken met andere omgevingen. Daarom blijft de eis van toepassing.
---	--	---	--

		als geschiktheidseis. Gelet op het proportionaliteitsbeginsel verzoeken wij u te overwegen de kerncompetentie-eis zodanig aan te passen dat: ervaring in resultaatgericht schoonmaakonderhoud in vergelijkbare omgevingen volstaat; en glasbewassing niet beperkt wordt tot parkeergarages, maar als generieke glasbewassingservaring wordt geaccepteerd. Wij wijzen erop dat de huidige formulering de mededinging mogelijk aanzienlijk beperkt, hetgeen spanning kan opleveren met artikel 1.10 Aanbestedingswet 2012.	
10	Plafondbedrag	Plafondbedrag van €700.000,00 en ondergrens van €530.000,00 - In bijlage D Prijzenblad; Plafondbedrag €698.154,06 en ondergrens €531.926,91, Welke is juist?	De afgeronde bedragen zijn correct. Het plafondbedrag is € 700.000,00 en de drempel is € 530.000,00
11	Prijsniveau juli 2026?	Aanbestedende dienst verwacht het prijsniveau van 1 juli 2026? De CAO onderhandelingen zijn nog niet afgerond. Moeten wij dit gaan inschatten?	Op z'n vroegst mag geïndexeerd worden per 1 januari 2027.
12	Looproutes voor 08:00 uur	Kunt u in de ruimtestaat aangeven wat de looproutes zijn die voor 08:00 uur opgeleverd moeten zijn?	Er is geen vaste route of looproutes die meer prioriteit hebben. De dienstverlener loopt, voor start van de werkzaamheden, zelf een route door alle publieksruimtes en schat op basis daarvan in wat nodig is om alles volgens de opleverstaat op te leveren.
13	Vloeronderhoud	De omschrijving van de opleverstaat aangaande de vloeren is volgens ons niet toegespitst op vloeren van parkeerdecks en fietsenstallingen. Kunt u deze projectmatig aanpassen?	U kunt hier de steen/beton vloeren hanteren van het kwaliteitsontwerp. In de elementenlijst staan specifieke elementen die van toepassing zijn voor parkeergarages. Niet alle elementen zijn van toepassing, het betreft een totaal lijst.

14	Bereikbaarheid vloeren	In de praktijk zal de vloer van de parkeerdeck/fietsenstalling niet bereikbaar zijn voor reinigen (geparkeerde auto's en/of Fietsen) Hoe gaat de aanbestedende dienst hiermee om? Op welke wijze gaat de VSR-KMS-Controleur hiermee om?	Opdrachtnemer kiest hiervoor passende momenten om de schoonmaak uit te voeren en de VSR controleur houdt rekening met het specifieke karakter van het project en met hervervuiling.
15	Kauwgom specifiek	In de "aanwijzing schoonmaakonderhoud" staat beschreven dat kauwgom verwijderd dient te worden van schoon te houden elementen! geldt dat ook voor de vloeren?	Ja dit geldt ook voor de vloeren. Eén en ander wel in overleg met de opdrachtgever over aanpak en resultaat. Het verwijderen van met name oude kaugom van vloeren is niet altijd een verbetering.
16	Bijl.K	Armatuur / lamp: stof- en vlekvi. Vraag: bedoelt u hiermee ook de lampen bevestigd aan de plafonds?	Ja, hiermee worden ook de lampen aan de plafonds bedoeld.
17	Bijl.K	"Vloer (harde vloer - steen/beton): Enkele vlekken en wat losliggend vuil is toegestaan. De vloer voldoet aan het kwaliteitsniveau A-B van de opleverstaat. Vraag: Hoe worden olie vlekken, lak/verf beschadigingen op wanden en vangrails, bandensporen die niet te verwijderen zijn, en vlekken van verwijderd kauwgom of kauwgom dat niet meer te verwijderen is, beoordeeld? Vraag: tijdens de schouw waren de meeste vloeren vochtig / vervuild vanwege de regen van die morgen, hoe wordt er omgegaan met dit type (op slechte dagen) continue vervuiling in relatie tot de opleverstaat? "	Uitgangspunt is beoordeling op basis van het beeldbestek vanuit de nulbeurt. Het beeldbestek biedt de dienstverlener de mogelijkheid om randvoorwaarden vast te leggen voor de nulsituatie. Er zijn absorptiekorrels voor olievlekken, deze worden geleverd door de gemeente als de situatie zich voordoet dat deze vervuiling verwijderd moet worden. De korrels worden afgevoerd naar een speciale plaats voor deze middelen. Na het gebruik van de korrels kan dienstverlener met een schrobzuigmachine en chemie de overgebleven vervuiling verwijderen. Er wordt rekening gehouden met hervervuiling door bijvoorbeeld weersomstandigheden tussen het moment van oplevering schoonmaak en het controle moment.
18	Bijl.K	In het elementenoverzicht in bijlage K komen voor diverse elementen het opleverniveau "stof- en vlekvi" voor. Dit geldt o.a. maar niet uitsluitend voor: wanden, rand/richel, leiding en buis, hekwerk, armatuur / lamp. Dit lijkt ons niet reëel voor parkeergarages. O.a. de open parkeergarages en de bovenste parkeerdekken waar het weer vrijspel heeft is het -continue- stof- vlekvi houden gezien het gestelde budget niet reëel. Vraag: kunt u de opleverstaat meer toepasbaar voor parkeergarages maken?	Periodiek schoonmaakonderhoud maakt deel uit van het regulier werk. Dienstverlener dient hier zelf een planning voor te maken en dit te organiseren en uit te voeren. De elementenlijst geeft de opleverkwaliteit weer na schoonmaak. De periodieke werkzaamheden plant u zelf in. De planning wordt gedeeld zodat bij een controle rekening wordt gehouden met de planning van periodieke werkzaamheden.

19	Algemeen	Kunt u aangeven op welke locaties een ruimte aanwezig is die afgesloten kan worden en een oplaadpunt heeft? Of is deze op alle locaties aanwezig? En zijn deze groot genoeg om eventuele grotere machines te kunnen plaatsen?	Parkeergarage Achterom - Aansluiting 230V, 1 fase 18A afgezekerd Parkeergarage Dordthuis - Aansluiting 400V, 3 fase Overige locaties hebben momenteel geen opslagvoorziening geschikt voor grotere schobzuigmachines. Parkeergarage Energiehuis en Gezondheidspark hebben de mogelijkheid een ruimte aan te passen/te creëren voor dit doel. De invulling van deze additionele opslag vindt plaats in overleg met opdrachtnemer, op kosten van opdrachtgever.
20	Algemeen	Krijgt de schoonmaak vrij toegang om met een auto tijdens de schoonmaakwerkzaamheden om de parkeergarage in te rijden of moet hiervoor betaald worden?	Voor het uitvoeren van de werkzaamheden krijgt de dienstverlener tijdens werktijden gratis toegang tot de parkeergarage met het voertuig dat nodig is op dat moment voor het werk in de betreffende parkeergarage.
21	Leidraad	Kunt u ons voorzien van de overnamegegevens van het huidige personeel?	Deze worden zo spoedig mogelijk aangeleverd en gedeeld via de berichtenmodule in Tendered.
22	Leidraad	U geeft aan dat er in de 2e nota slechts vragen n.a.v. de eerste nota gesteld mogen worden. In de praktijk zien wij dat er door bijvoorbeeld nieuwe informatie tijdens het proces (bijv. via leveranciers of onderaannemers) en/of voortschrijdend inzicht dat er ook later in het proces nog de behoefte is om nieuwe vragen te stellen. Ook gezien vanuit het doel van deze procedure, om de Gemeente Dordrecht van een zo goed mogelijke aanbidding te voorzien, is het dan zonde als deze vragen niet meer gesteld kunnen worden. We willen u dan ook vriendelijk vragen ook in de 2e nota nieuwe vragen toe te staan. Bent u hiertoe bereid?	Opdrachtgever wil voorkomen dat er op het laatste moment nog nieuwe vragen worden gesteld en verwacht dat de documenten tijdig zorgvuldig bestudeerd zijn. Mochten er desondanks dringende vragen zijn kunt u die stellen in de 2de NVI.
23	PvE	Vindt er in het huidige contract ook al een jaarlijkse belevingsmeting plaats, en zo ja, wat waren hiervan de scores / uitkomsten van de afgelopen jaren?	Nee, in het huidige contract vindt deze niet plaats.
24	PvE	Is het de bedoeling dat opdrachtnemer de belevingsmeting uitvoert, of levert opdrachtnemer input aan opdrachtgever voor de belevingsmeting die opdrachtgever uitvoert?	Ja dat is de bedoeling, zie PvE 7.5.
25	PvE	Indien de belevingsmeting door opdrachtnemer uitgevoerd dient te worden: hoe dienen wij om te gaan met de splitsing tussen "gebouw onderhoud en schoonmaakonderhoud", aangezien gebouw onderhoud niet onder de scope van opdrachtnemer valt?	Splitsing van gebouw onderhoud en schoonmaakonderhoud heeft als doel dat er effectieve acties benoemd kunnen worden naar zowel de dienstverlener als de gemeente. De schoonmaak gerelateerde acties dienen te worden opgepakt door de opdrachtnemer, de gebouwgebonden acties worden door opdrachtgever gebruikt om het vastgoedonderhoud bij te sturen.
26	Bijl.D.8.Additionele werkz	Hier staat geen frequentie ingevuld, kunt u dat nog doen?	Frequentie is 0, dat is correct. (dit is gedaan omdat het op afroep wordt uitgevoerd) Alleen de productieuren moeten aangegeven worden in het prijzenblad. Er wordt geen jaarbedrag doorgerekend en het maakt ook geen onderdeel uit van de inschrijfprijs. Het betreft werkzaamheden op afroep.

27	Bijl.D.8.Additionele	U geeft aan dat deze werkzaamheden niet in scope zitten, echter worden zij nu wel meegenomen in de vergelijkingsprijs in de prijsbijlage, is dit juist?	Zie antwoord op vraag 27.
28	PvE 1.13	Kunt u bevestigen dat het benoemde beeldbestek een visuele vertaling is van de opleverstaat niveau A/B?	Dat kunnen we bevestigen; het beeldbestek is een weergave van de kwaliteit na een volledige nulbeurt schoonmaak.
29	PvE 1.13	Kunt u toelichten wat een substantiële wijziging is? (SMART, bijv. op basis van vierkante meters). Bent u bereid om de termijn van 6 weken te verlengen naar 2 maanden, aangezien substantiële wijzigingen ook personele wijzigingen tot gevolg kunnen hebben en partijen hier zorgvuldig mee om dienen te gaan.	Een substantiële wijziging is minder dan het wegvallen van een hele locatie. Gezien de ervaringen en het type wijzigingen blijft de termijn 6 weken.
30	PvE 5.3	"Indien de dienstverlener op de hoogte is van het ontbreken van de verklaring maar dit niet meldt aan de gemeente, kan dit leiden tot onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst." Uiteraard onderschrijft Inschrijver het belang van het op orde hebben van de VOG's voor het personeel. Echter, deze formulering oogt enigszins disproportioneel. Bent u bereid hier in ieder geval een herstelkans voor Inschrijver toe te voegen? Zo niet, kunt u dan aangeven hoe u vaststelt of Inschrijver op de hoogte was van het ontbreken van een VOG, of geldt dit automatisch als er een VOG niet op orde bleek te zijn (ook als hier bijv. sprake is van een onbewuste menselijke fout?).	Opdrachtgever verwacht van opdrachtnemer dat de VOG 's in orde zijn en dat hier het overzicht over is en controle op is. Dit moet ook in de management rapportage vermeld worden. Mocht er desondanks een menselijke fout gemaakt zijn is er gelegenheid om dit te herstellen.
31	PvE 6.1	U benoemt in de stukken dat de huidige arbeidsmarkt uitdagingen met zich mee brengt om personeel te werven. Bent u in dit kader bereid om ook Engels sprekende medewerkers toe te staan op uw locatie?	Nee, in de basis niet, maar uitzonderingen kunnen besproken worden.
32	Conceptovereenkomst art. 9.9	Kunt u (SMART) specificeren wat u verstaat onder "of de dienstverlener zijn verplichtingen niet nakomt". Hangt dit bijv. samen met het behalen van KPI's of vindt u het al gerechtigd om de overeenkomst te beëindigen na een onvoldoende kwaliteitsmeting?	Verplichtingen niet nakomen verwijst naar het programma van eisen. Dit zijn eisen waaraan de opdrachtnemer moet voldoen. Als blijkt dat dit niet gebeurt kan dit uitgelegd worden als het niet nakomen van verplichtingen. De KPI hangen ook hiermee samen.

33	Conceptovereenkomst art. 10.2	U geeft aan dat er voor de loonkosten op basis van CAO geïndexeerd mag worden, en voor de overige kosten op basis van CBS index 812. Voor de niet-loongerelateerde kosten mag dit per 1-1-2027, en voor de loongerelateerde kosten voor het eerst per 1-7-2027. Waarom kiest u ervoor die laatste pas per 1-7-2027 te mogen laten indexeren? Zou u deze datum gelijk willen trekken met de eerste niet-loongerelateerde indexering, namelijk 1-1-2027?	Op z'n vroegst mag geïndexeerd worden per 1-1-2027 voor beide onderdelen. Dit zal gecorrigeerd worden in de concept overeenkomst.
34	Conceptovereenkomst art. 11.3	In dit artikel benoemd u dat Opdrachtgever de overeenkomst binnen de initiële looptijd van 4 jaar eenzijdig mag beëindigen wanneer KPI-resultaten achterblijven. Dit zonder een herstelmogelijkheid op te nemen in het artikel. Bent u bereid om dit artikel aan te passen met het voornemen om de initiële looptijd aan te houden en op zijn minst een herstelmogelijkheid voor het voldoen aan de KPI's op te nemen, alvorens u de overeenkomst beëindigt?	Ja daar is opdrachtgever toe bereid voor die KPI waar een herstelmogelijkheid realistisch is binnen een afzienbare periode van bijvoorbeeld maximaal 1 maand.
35	Conceptovereenkomst art. 11.6	Interpreteren wij het goed dat na het eerste contractjaar opdrachtnemer de overeenkomst altijd op kan zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, m.a.w. dat hier verder geen voorwaarden aan verbonden zijn? (behalve uiteraard de toevoegingen in art. 11.8 en 11.9)	Artikelen 11.5 en 11.6 in de conceptovereenkomst komen allebei te vervallen.
36	Conceptovereenkomst art. 11.2	Bent u bereid om de benoemde bonusverlenging pas in te laten gaan, wanneer zowel opdrachtnemer en opdrachtgever daarmee instemmen. Een zogenoemde tweezijdige verlenging?	Nee, daartoe is de opdrachtgever niet bereid.
37	Conceptovereenkomst art. 14.4	U geeft aan dat in geval van ontbinding met onmiddellijke ingang dienstverlener tot 3 maanden na opzegging eventuele meerkosten tussen de prijs van opdrachtnemer en kosten verbonden aan uitvoering door een derde dient te betalen. Bent u bereid hier een maximering aan toe te voegen van bijv. max. 125% van de oorspronkelijke prijs van opdrachtnemer over die periode? Nu is dit feitelijk een blanco cheque en daardoor een niet in te schatten risico voor opdrachtnemer.	Opdrachtgever is hiertoe bereid met de aanvulling dat het bijwerken van eventueel achterstallig onderhoud separaat in rekening wordt gebracht.

38	Bijlage I Drukte parkeergarages	Hier staat Gezondheidspark P2 en P2. echter in de prijzenbladen is er 1 gezondheidspark parkeergarage en 1 gezondheidspark terrein. Kunt u aangeven welke locatie met P2 en P3 bedoeld wordt? En klopt het dat de in de prijsbijlage genoemde "parkeergarage gezondheidspark" op amnesty internationalweg 9 parkeergarage "sportboulevard" betreft?	Sportboulewaard (P1) is parkeergarage gezondheidspark. Gezondheidspark P2 en P3 is parkeerterrein gezondheidspark.
39	Bijl.D.12 - 0-beurt	Wanneer en op welk tijdstip kan de nulbeurt plaats vinden? Wij verwachten dat de garage dan minimaal een dag en wellicht langer dicht zou moeten, of in ieder geval tijdens de werkzaamheden (zeer) beperkt gebruikt kan worden.	Het is geen optie dat garages geheel worden gesloten. In overleg kunnen delen afgezet worden.
40	Aanbestedingleidraad 4.2	Voor de inschrijfsom is een bandbreedte bepaald van €530.000,- tot en met €700.000,-. Echter in bijl.D 2 kosten per locatie staat resp. 698.154,06 en 531.926,91. Welke bedragen zijn de juiste?	Zie antwoord op vraag 11.
41	PVE 1.13 / Bijlage K	Hoe verhouden de foto's die na de nulbeurt gemaakt worden voor het beeldbestek zich met de oplevereisen als genoemd in bijlage K? Door verschillen in o.a. ouderdom / onderhoudsstaat tussen gebouwen, en verschillen tussen open en dichte garages zal er per locatie een specifiek beeldbestek ontstaan, dat wellicht ook nog eens afwijkt van bepaalde formuleringen in bijlage K. Hoe wordt hier mee omgegaan / wat is leidend?	We houden een uniforme opleverstaat aan voor alle locaties. Het beeldbestek laat zien hoe de locatie na nulbeurt schoonmaak eruit ziet en gedurende het contract na schoonmaak eruit moet zien.
42	PvE 1.8	Hoe werd er omgegaan met de resultaatverplichting indien bepaalde oppervlaktes, bijv. doordat er geparkeerde auto's staan en dus niet bereikbaar zijn voor schoonmaak, niet gereinigd kunnen worden? Dit aangezien de werktijden grotendeels ook overdag zijn.	De planning en organisatie van het werk voor het resultaat ligt bij de dienstverlener, inclusief noodzakelijke afzettingen. De kwaliteitsmetingen staan altijd in relatie tot het gebruik van het vloeroppervlak.
43	Glasbewassing	Tijdens de schouw zagen we bij parkeergarage Achterom bij de voetgangersentree hoog dakglas. Klopt onze aanname dat dit niet in scope zit?	Nee, deze aanname klopt niet. Het maakt wel onderdeel uit van de scope.
44	Glasbewassing	Wordt alleen het separatieglass van de locatie Dordthuis na gunning geïnventariseerd of ook het gevelglas?	Het betreft een indicatie, beiden moeten nog exact ingemeten worden.

45	Glasbewassing	Bij verschillende locaties wordt een hoogwerker genoemd. Indien blijkt dat er na het opstellen van de RI&E ook voor andere locaties bereikbaarheidsvoorzieningen nodig zijn, of dat er andere dan de aangegeven bereikbaarheidsvoorzieningen nodig zijn. Kunnen wij er in dat geval van uitgaan dat de kosten daarvoor, na overleg met u, in rekening gebracht kunnen worden?	Daar kunt u van uit gaan.
----	---------------	---	---------------------------