

Nota van Inlichtingen 'Schoonmaakdienstverlening de Hofdreef'

Inleiding


Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn door de houders van de aanbestedingsdocumenten, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Voorafgaand aan deze Nota van Inlichtingen zijn alle houders van de aanbestedingsdocumenten gevraagd alle mogelijke vragen bij de aanbestedende dienst in te dienen ten behoeve van een transparante aanbesteding. De Nota van Inlichtingen is onlosmakelijk verbonden met en maakt onderdeel uit van de aanbesteding. Bij tegenstrijdigheden tussen de aanbestedingsdocumenten en de Nota van Inlichtingen, prevaleert de Nota van Inlichtingen.

Datum: 20 maart 2026

	Aanvullingen vanuit de gemeente Zundert
	<p>Met deze Nota van Inlichtingen worden 2 extra bijlages beschikbaar gesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijlage A Type vloermateriaal per etage; - Bijlage B Plattegrond met zijaanzicht Hofdreef. <p>Daarnaast zijn de volgende documenten gewijzigd na aanleiding van deze Nota van Inlichtingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschrijvend document; - Bijlage 1 Inschrijvingsbiljet; - Bijlage 4 Concept overeenkomst; - Bijlage 8 Opleverstaat dagelijkse schoonmaak.

	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1.	Bereikbaarheid dakglas	Naar aanleiding van de schouw is er onduidelijkheid over in hoeverre het dakglas aan de binnenzijde bereikbaar is. Dit eveneens in verband met de ingetekende wachtruimte, waarin middenin een balie/zitgelegenheid aanwezig is. Is hierover op voorhand meer te zeggen en/of mogelijkheid om hierover na gunning in gesprek te gaan over mogelijkheden en meerkosten?	Er zijn (naar ons inzicht) meerdere opties. Je kan het meest dichtbij de nis komen vanaf de vide op de 1e verdieping. Hier zou je bijvoorbeeld d.m.v. schoonmaakspullen met een lange steel kunnen werken. Ook zou je vanaf de welkomsthal de hoogte in kunnen werken, echter staat hier wel een meubel. Volgens de projectmedewerker is dit meubel in 3 delen te verplaatsen indien nodig.

			<p>In deze hal zou er dus technisch gezien met een steiger gewerkt kunnen worden of met een hoogwerker. De hoogwerker zou enkel gebruikt kunnen worden indien deze geen schade aanbrengt aan de vloer en er zal gekeken moeten worden hoe deze hoogwerker het pand binnen komt en of dit past.</p> <p>Wij zijn echter ook erg benieuwd naar de expertise en mening van de inschrijver op dit gebied.</p> <p>We willen de frequentie van deze glasbewassing mede hierdoor laag houden met 1x per 2 jaar.</p>
2.	Vierkante meters separatieglas	Is er duidelijkheid over de hoeveelheid vierkante meters separatieglas van glazen scheidingswanden en/of glazen deuren?	De inschatting is dat er 167,2 m2 ramen aanwezig zijn aan de binnenzijde van het pand.
3.	Ruimtestaat	Is er al meer duidelijkheid m.b.t. de vloerafwerkingen?	Ja dit is bekend. Er is een aparte bijlage gemaakt waarin de plattegronden + type vloerbedekking in zijn aangegeven. Deze bijlage (Bijlage A. Type vloermateriaal per etage) is bijgevoegd bij deze Nota van Inlichtingen.
4.	3.2.2. Indexering	De huidige schoonmaak CAO loopt t/m juni 2026. Kijkend naar het vastgestelde tarief t/m 31 december van 2027 en de onderhandelingen over de nieuwe CAO, die nog niet van start zijn, is het een lastige opgave om een realistisch uurtarief neer te leggen. Om te voorkomen dat wij uit de pas lopen en u te veel gaat betalen tot aan het indexeringsmoment, willen we verzoeken om de indexeringsmogelijkheid te vervroegen naar 1 januari 2027. Gaat u daarmee akkoord?	Akkoord, wij zullen de indexering aanpassen conform het voorstel.
5.	Bereikbaarheid dakglas buitenzijde	Is er op het dak valbeveiliging aanwezig, waardoor we de glasbewassing van het dakglas aan de buitenzijde veilig kunnen uitvoeren?	Ja er is valbeveiliging aanwezig op het dak (zie het rode kader op de foto).

			
6.	Seperatieglas	Kunt u aangeven hoeveel m2 separatieglas er geplaatst gaat worden?	De inschatting is dat er 167,2 m2 ramen aanwezig zijn aan de binnenzijde van het pand.
7.	Inschrijvingsbiljet	Past u hierop het calculatiebestand aan of dient de dienstverlener een m2 prijs aan te leveren?	Het inschrijvingsbiljet zal worden aangepast zodat duidelijk is dat wij een totaalprijs willen ontvangen voor glasbewassing. De onderdelen zullen worden uitgesplitst zodat de frequentie klopt met de uit te voeren werkzaamheden. De aanbestedende dienst vraagt expliciet geen m2 prijs uit.
8.	Beschrijvend document	In het Beschrijvend Document is opgenomen dat de schoonmaakwerkzaamheden binnen 25,5 uur per week dienen te worden uitgevoerd. Aangezien de betreffende locatie nog niet in gebruik is en de feitelijke vervuilingsgraad pas na ingebruikname kan worden vastgesteld, verzoeken wij Opdrachtgever aan te geven hoe wordt omgegaan met deze situatie indien blijkt dat het vastgestelde urenpakket structureel onvoldoende is om de gevraagde resultaatgerichte kwaliteit te realiseren. Kunt u bevestigen of het in dat geval mogelijk is om de uren, in overleg, uit te breiden?	Wij gaan uit van het vastgestelde urenpakket van 25,5 uur per week, zoals opgenomen in het Beschrijvend Document en gebaseerd op een gelijkwaardige oppervlakte. Hoewel de locatie nog niet in gebruik is en de daadwerkelijke vervuilingsgraad pas na ingebruikname volledig kan worden beoordeeld, blijven de 25,5 uur voorsnog het uitgangspunt. Mocht na ingebruikname blijken dat de omstandigheden afwijken, dan kunnen wij dit in overleg met elkaar bespreken. Indien nodig kan in dat overleg worden bekeken of aanpassingen wenselijk zijn.
9.	Beschrijvend document	Artikel 3.2.1 bepaalt dat alle opgegeven prijzen all in tarieven dienen te zijn, inclusief alle logisch tot de opdracht behorende kosten. Voor de glasbewassing is de	De inzet van bereikbaarheidsmiddelen voor de dakkoepel zit niet in de all-in prijs. Er zal een extra kostenpost worden

		<p>inventarisatie van benodigde bereikbaarheidsmiddelen (zoals hoogwerkers of overige hulpmiddelen) echter nog niet vastgesteld.</p> <p>Kunt u aangeven of de kosten voor bereikbaarheidsmiddelen ten behoeve van de glasbewassing separaat mogen worden opgenomen na definitieve inventarisatie.</p>	<p>opgenomen in het inschrijvingsbiljet waarop inschrijver kan aangeven wat de kosten voor de extra hulpmiddelen zijn.</p>
10.	Bijlage 8 Opleverstaat	<p>In Bijlage 8 Opleverstaat dagelijkse schoonmaak is glasbewassing opgenomen als bijzondere werkzaamheid binnen de opdracht. Ten behoeve van een uniforme en correcte prijsinvulling verzoeken wij u aan te geven welke tariefstructuur u hierbij verlangt: een m² eenheidsprijs of een beurtprijs per uitvoering.</p>	<p>Het inschrijvingsbiljet zal worden aangepast zodat duidelijk is dat wij een totaalprijs willen ontvangen voor glasbewassing. De onderdelen zullen worden uitgesplitst zodat de frequentie klopt met de uit te voeren werkzaamheden. De aanbestedende dienst vraagt expliciet geen m2 prijs uit.</p>
11.	Werktijden	<p>De aanbestedende dienst vraagt om resultaatgerichte schoonmaak, waarbij snelle afstemming en directe communicatie essentieel zijn. Schoonmaak (deels) tijdens kantooruren ondersteunt dit doel, omdat onvoorziene situaties (voorbeeld: morsen koffie) dan direct kunnen worden gesignaleerd en opgelost, en afstemming met gebruikers mogelijk is.</p> <p>Is de gemeente bereid om (gedeeltelijke) schoonmaak tijdens kantooruren toe te staan ten behoeve van een optimale invulling van resultaatgericht schoonmaken?</p>	<p>Schoonmaak tijdens kantooruren is niet wenselijk vanwege het werken met privacygevoelige informatie binnen de gemeente. Om te voorkomen dat onbevoegden toegang krijgen tot AVG-gerelateerde gegevens, kiest de gemeente ervoor om schoonmaakwerkzaamheden buiten kantooruren te laten plaatsvinden.</p>
12.	Opslagfaciliteiten schoonmaak	<p>Kunt u bevestigen welke opslagruimten beschikbaar zijn (m²) en of water/afvoer (voor plaatsen wasmachine) in de werkkast aanwezig is?</p>	<p>De oppervlakte van de opslagruimten bedraagt 13,9 m2. Er is geen rekening gehouden met de aansluiting van een wasmachine. De opdrachtnemer zal zelf moeten zorgdragen voor schoon werkmateriaal.</p>
13.	VOG-beleid	<p>Kunt u bevestigen dat aanvullende VOG's alleen worden verlangd bij gegronde aanleiding en dat kosten voor extra VOG's worden vergoed indien niet verwijtbaar aan opdrachtnemer?</p>	<p>Akkoord, als opdrachtnemer niet verwijtbaar is zijn de kosten voor de opdrachtgever.</p>

14.	Kosten kwaliteitsmetingen	Kunt u bevestigen dat kosten van hercontroles uitsluitend voor opdrachtnemer zijn indien sprake is van een toerekenbare onvoldoende score?	Als uit de kwaliteitscontrole op een locatie een onvoldoende resultaat wordt behaald voor één of meerdere ruimtecategorieën dan ziet opdrachtgever dit als een toerekenbare tekortkoming. De kosten voor de her controle zal dan ook op de opdrachtnemer worden verhaald.
15.	Eenzijdige uitbreiding werkzaamheden	Kunt u bevestigen dat uitbreiding van ruimtes enkel plaatsvindt na prijsafspraken, implementatietermijn en redelijke voorwaarden?	Dit bevestigen wij.
16.	Bereikbaarheid centrale hal – Glasbewassing	Voor het wassen van het glas aan de bovenzijde van de centrale hal is een bereikbaarheidsmiddel noodzakelijk. Kunt u aangeven: (a) wat de vrije ruimte is rondom het centrale meubel, en (b) wat de maximale vloerbelasting is op de vloer in de hal?	a) Het meubel kan in 3 delen worden verplaatst. Hierdoor heeft inschrijver ruimte om bijvoorbeeld een hoogwerker in te zetten. b) de maximale vloerbelasting op de vloer in de hal is 330 kg/m ² .
17.	Veilig werken op hoogte – Valbeveiliging	Kunt u bevestigen dat er valbeveiliging aanwezig is op het dak zodat glasbewassing en onderhoudswerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd?	Ja er is valbeveiliging aanwezig op het dak (zie foto bij vraag 5).
18.	Lichtkoepel bereikbaarheid	Kunt u bevestigen dat veilige toegang en randbeveiliging aanwezig zijn voor het reinigen van de lichtkoepel (100 m ²)?	Er is geen randbeveiliging aanwezig aan de binnenzijde van de lichtkoepel. Om de binnenzijde toch te kunnen reinigen vragen wij de expertise van de inschrijver. Zo zijn er volgens de aanbestedende dienst verschillende opties: Je kan het meest dichtbij de nis komen vanaf de vide op de 1e verdieping. Hier zou je bijvoorbeeld d.m.v. schoonmaakspullen met een lange steel kunnen werken. Ook zou je vanaf de welkomsthal de hoogte in kunnen werken, echter staat hier wel een meubel. Volgens de projectmedewerker is dit meubel in 3 delen te verplaatsen indien nodig. In deze hal zou er dus technisch gezien met een steiger gewerkt kunnen worden of met een hoogwerker. De hoogwerker zou enkel gebruikt kunnen worden indien deze geen schade aanbrengt aan de vloer en er zal gekeken

			<p>moeten worden hoe deze hoogwerker het pand binnen komt en of dit past.</p> <p>Wij zijn echter ook erg benieuwd naar de expertise en mening van de inschrijver op dit gebied.</p> <p>We willen de frequentie van deze glasbewassing mede hierdoor laag houden met 1x per 2 jaar.</p>
19.	Beschrijvend document Glas/Separatieglas	Kunt u in het glasoverzicht tevens alle glas / separatieglasoppervlakken opnemen, uitgedrukt in m2?	De inschatting is dat er 167,2 m2 ramen aanwezig zijn aan de binnenzijde van het pand. Dit zal worden aangepast in het Beschrijvend document.
20.	Beschrijvend document	Functie ruimtes en vloersoorten Kunt u in de plattegronden en ruimtestaten de functie van de verschillende ruimtes én de bijbehorende vloersoorten aangeven?	Er is een aparte bijlage gemaakt waarin de plattegronden + type vloerbedekking in zijn aangegeven. Hierin is ook de functie van iedere ruimte opgenomen.
21.	Algemene inkoopvoorwaarden	Artikel 16 – Aansprakelijkheid Kunt u bevestigen dat indirecte schade, gevolgschade en bedrijfsschade zijn uitgesloten onder artikel 16 van de Algemene Inkoopvoorwaarden?	Nee dit bevestigen wij niet. De aanbestedende dienst sluit in deze regeling aan bij het Burgerlijk Wetboek (BW); hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade.
22.	conceptovereenkomst	Artikel 6 – Indexering Bent u bereid artikel 6 aan te passen zodat indexering al per 1 januari 2027 kan plaatsvinden, aansluitend op de afloop van de CAO op 1 juli 2026?	Akkoord, wij zullen de indexering aanpassen conform het voorstel.
23.	conceptovereenkomst	Artikel 7 – Facturatie per kwartaal Bent u bereid de facturatiefrequentie aan te passen van kwartaal- naar maandfacturatie, in lijn met de 30-dagenbetaling uit de Algemene Inkoopvoorwaarden?	Niet akkoord, de facturatie blijft per kwartaal zoals ook het geval is bij het lopende schoonmaakcontract.
24.	Algemene inkoopvoorwaarden	Artikel 15 – Overmacht – uitsluiting stakingen Kunt u bevestigen dat u bereid bent artikel 15 aan te passen zodat stakingen, conform Nederlands recht, als overmacht kunnen gelden?	Akkoord, stakingen worden gezien als overmacht.
25.	Beschrijvend document / paragraaf 4.5.3	In paragraaf 4.5.3 wordt gesteld dat inschrijver dient te beschikken over een ISO 14001-certificaat of een gelijkwaardig milieumanagementsysteem. Kunt u nader	Onder een gelijkwaardig milieumanagementsysteem wordt verstaan een aantoonbaar en geborgd systeem waarmee de inschrijver op vergelijkbaar niveau invulling geeft aan de

		<p>specificeren wat onder een “gelijkwaardig” systeem wordt verstaan en op welke wijze inschrijvers zonder formele ISO 14001-certificering kunnen aantonen dat zij beschikken over een aantoonbaar en geborgd milieumanagementsysteem?</p>	<p>kernvereisten van ISO 14001. Het systeem dient onder meer te bestaan uit een vastgelegd milieubeleid, een systematische beheersing van relevante milieuaspecten, concrete milieudoelstellingen, organisatorische borging en periodieke evaluatie en verbetering.</p> <p>Inschrijvers die niet beschikken over een ISO 14001-certificaat kunnen de gelijkwaardigheid aantonen door het overleggen van passende bewijsmiddelen, zoals een beschrijving van het milieumanagementsysteem, beleidsdocumenten, audit- of evaluatierapportages en andere documentatie waaruit blijkt dat het systeem structureel en effectief wordt toegepast. De bewijslast voor gelijkwaardigheid ligt bij de inschrijver. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor de aangeleverde informatie te toetsen.</p>
26.	Beschrijvend document / paragraaf 4.5.3	<p>In paragraaf 4.5.3 wordt gesteld dat inschrijver dient te beschikken over een ISO 14001-certificaat of een gelijkwaardig milieumanagementsysteem. Kunt u bevestigen of het inschrijvers is toegestaan om voor deze eis een beroep te doen op de milieumanagementcapaciteiten van een derde partij mits wordt aangetoond dat deze capaciteit gedurende de uitvoering van de overeenkomst daadwerkelijk beschikbaar is?</p>	<p>In het beschrijvend document is de volgende bepaling opgenomen (blz 26): Indien wordt ingeschreven in combinatie, dient <u>individueel</u> te worden voldaan aan de gestelde geschiktheidseisen. Voor de geschiktheidseis Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB), dient gezamenlijk te worden voldaan.</p> <p>Het is niet toegestaan om een beroep te doen op derden voor deze geschiktheidseis.</p>
27.	Glasbewassing	<p>Kunt u de geveltekeningen (inclusief dakglas en vide) beschikbaar stellen?</p>	<p>De geveltekeningen zijn te vinden in Bijlage B Plattegrond met zijaanzicht Hofdreef.</p>
28.	Glasbewassing	<p>Wat is de draagkracht van de vloer in de entreehal ten behoeve van het inzetten van een hoogwerker voor de glasbewassing in de vide en bij de schuine glaspuien?</p>	<p>De maximale vloerbelasting op de vloer in de hal is 330 kg/m².</p>
29.	Glasbewassing	<p>Kunt u het aantal vierkante meters specificeren van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gevelglas 	<p>De vierkante meter voor gevelglas en dakglas staan al in het beschrijvend document (paragraaf 2.3):</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • separatieglass • dakglas 	<ul style="list-style-type: none"> • 215 m2 gevelglas; • 100 m2 dakkoepel. <p>Separatieglas is naar schatting 167,2 m2. Na definitieve gunning heeft opdrachtnemer de mogelijkheid om de m2 na te meten.</p>
30.	Glasbewassing	Wat is de gewenste frequentie van de glasbewassing van het dakglas in de vide (zowel binnen als buiten)?	<p>De frequentie van glasbewassing van de dakkoepel is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buitenzijde 1 x per jaar; • Binnenzijde 1 x per 2 jaar. <p>Deze frequentie zal ook worden aangepast in Bijlage 8 Opleveringsstaat dagelijkse schoonmaak en Bijlage 1 Inschrijvingsbiljet.</p>
31.	Glasbewassing	Hoe is de toegang geregeld tot de "rand" bij het plafond van de vide ten behoeve van de glasbewassing op de 3e verdieping?	<p>Er is geen directe toegang middels een vaste trap of luik. Echter zijn er (naar ons inzicht) meerdere opties. Je kan het meest dichtbij de nis komen vanaf de vide op de 1e verdieping. Hier zou je bijvoorbeeld d.m.v. schoonmaakspullen met een lange steel kunnen werken. Ook zou je vanaf de welkomsthal de hoogte in kunnen werken, echter staat hier wel een meubel. Volgens de projectmedewerker is dit meubel in 3 delen te verplaatsen indien nodig.</p> <p>In deze hal zou er dus technisch gezien met een steiger gewerkt kunnen worden of met een hoogwerker. De hoogwerker zou enkel gebruikt kunnen worden indien deze geen schade aanbrengt aan de vloer en er zal gekeken moeten worden hoe deze hoogwerker het pand binnen komt en of dit past.</p> <p>Wij zijn echter ook erg benieuwd naar de expertise en mening van de inschrijver op dit gebied.</p> <p>We willen de frequentie van deze glasbewassing mede hierdoor laag houden met 1x per 2 jaar.</p>

32.	Glasbewassing	Zijn er binnen aanlijnmogelijkheden aanwezig voor het gebruik van valbeveiliging bij de uitvoering van de glasbewassing?	Ja, er is valbeveiliging aanwezig op het dak (zie foto bij vraag 5).
33.	Glasbewassing	Zijn er op het platte dak buiten aanlijnvoorzieningen aanwezig ten behoeve van valbeveiliging?	Ja, er is valbeveiliging aanwezig op het dak (zie foto bij vraag 5).
34.	Vloeren	Kunt u aangeven welke vloerafwerkingen in het pand aanwezig zijn?	Ja dit kunnen we aangeven. Er is een aparte bijlage gemaakt waarin de plattegronden + type vloerbedekking in zijn aangegeven. Deze bijlage (Bijlage A. Type vloermateriaal per etage) is bijgevoegd bij deze Nota van Inlichtingen.
35.	Algemeen	Hoeveel medewerkers en bezoekers zijn gemiddeld per dag in het pand aanwezig?	Dit is moeilijk in te schatten alvorens ingebruikname. Een ruwe schatting op dit moment is: Ma, Di, Do: +/- 100 medewerkers. Wo, Vrij: +/- 30 medewerkers. Er zullen enkele bezoekers per week binnenkomen, deze hoeveelheid blijft laag.
36.	Inkoop vw / art 27	Kunt u aangeven of de Gemeente bereid is deze opzeggingsmogelijkheid wederzijds te formuleren, zodat ook Odrachtnemer de overeenkomst met inachtneming van een redelijke opzegtermijn kan beëindigen, in het kader van een evenwichtige contractuele verhouding?	Wij snappen het standpunt van de inschrijver en in het kader van evenwichtige contractuele verhouding is dit ook begrijpelijk. De aanbestedende dienst gaat hier echter niet in mee en wij leggen graag uit waarom. Voor het Raadhuis is er al een lopend schoonmaakcontract en de looptijd van dat contract wil de aanbestedende dienst gelijk laten lopen met die van de Hofdreef. Het doel is dat de volgende aanbesteding (in 2030) voor alle locaties van gemeente Zundert gaat zijn. De aanbestedende dienst wil voorkomen dat de overeenkomst tussentijds wordt beëindigd waardoor er verschillende contracten in omloop blijven. Om deze reden wordt artikel 27 niet aangepast en blijft de opzeggingsmogelijkheid eenzijdig. Wij hopen op uw begrip voor deze situatie.
37.	Inkoop vw / art 16	In dit artikel wordt geen onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade. Kunt u bevestigen dat aansprakelijkheid voor indirecte schade, waaronder	Niet akkoord. De aanbestedende dienst sluit in deze regeling aan bij het Burgerlijk Wetboek (BW); hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade.

		begrepen maar niet beperkt tot gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie , wordt uitgesloten?	
38.	Ureninzet	In de calculatiestaat zijn de in te zetten uren opgegeven. Mag deze ureninzet ook "flexibel" worden gehanteerd i.c.m. de inzet van robotisering?	In beginsel willen wij uitgaan van schoonmaak door mensen. Het menselijk aspect is voor ons belangrijk binnen onze normen en waarden. Dit betekent niet dat wij niet open staan voor robotisering initiatieven in de toekomst, maar dit moet altijd gepaard gaan met een voorafgaand gesprek en onderzoek of de robot aansluit bij onze wensen.