



Marktconsultatie voor schoonmaakdienstverlening, glasbewassing en dieptereiniging

1. Doelstelling marktconsultatie

Gemeente Roermond oriënteert zich op het inkopen en contracteren van één of meerdere partijen voor het uitvoeren van schoonmaakdienstverlening, glasbewassing en dieptereiniging. De ingangsdatum van de nieuwe overeenkomst is 1 januari 2027.

Ter voorbereiding op deze aanbesteding wil gemeente Roermond inzicht krijgen in de markt en organiseert zij daarom een marktconsultatie. Het doel van deze marktconsultatie is om actuele marktinformatie te verzamelen, zodat de inkoop op een efficiënte en realistische wijze kan worden ingericht.

In bijlage 1 hebben wij aanvullende informatie over de gemeente opgenomen en een overzicht van de huidige situatie toegevoegd.

2. Voorwaarden marktconsultatie

De marktconsultatie wordt gehouden onder de volgende voorwaarden:

- De deelname is geheel vrijwillig en vrijblijvend. Gezien het vrijblijvende karakter van de marktconsultatie, kunnen er geen rechten ontleend worden aan enige informatie verstrekt in het kader van deze marktconsultatie;
- Er worden geen vergoedingen gegeven voor gemaakte of te maken kosten verbonden aan de marktconsultatie;
- Deze marktconsultatie maakt geen deel uit van een eventuele aanbestedingsprocedure. Hieruit volgt dat er geen consequenties voortvloeien uit de deelname aan de marktconsultatie, ten aanzien van een eventuele aanbestedingsprocedure(s) in de toekomst;
- Daarnaast is het van belang te weten dat informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later in het kader van een eventuele voorgenomen aanbesteding wordt verstrekt;
- De marktconsultatie is geen uitnodiging om in te schrijven op de aanbesteding, waarvoor deze marktconsultatie als voorbereiding dient;
- Gemeente Roermond behoudt zich het recht voor om de planning zoals in dit document geschetst is naar eigen inzicht aan te passen en/of het traject van de marktconsultatie geheel of gedeeltelijk te staken. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de ten behoeve van de marktconsultatie verstrekte informatie. Dit geldt zowel voor gemeente Roermond als voor de geïnteresseerde marktpartij;
- De door middel van deze marktconsultatie aan gemeente Roermond verstrekte informatie wordt vertrouwelijk behandeld en wordt niet gebruikt voor een ander doel dan het opdoen van marktkennis om tot een kwalitatief beter plan van eisen/wensen te komen.

Door deelname aan deze marktconsultatie geven deelnemers te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met voornoemde voorwaarden.



3. Werkwijze marktconsultatie

Het betreft een schriftelijke marktconsultatie. Wij zouden het erg waarderen als u gemotiveerd antwoord wilt geven op onze vragen.

Planning en procedure

De marktconsultatie verloopt volgens de planning in onderstaande tabel. Het is gemeente Roermond toegestaan wijzigingen aan te brengen in de planning. Wijzigingen zullen via TenderNed worden gecommuniceerd. De planning zoals die in TenderNed is opgenomen, is leidend en op ieder moment de actuele planning.

| Planning | |
|---|--|
| Publicatie marktconsultatie | Donderdag 26 februari 2026 |
| Sluit Nota van Inlichtingen | Donderdag 12 maart 2026 voor 10:00 uur |
| Publicatie antwoorden Nota van Inlichtingen | Donderdag 19 maart 2026 |
| Indienen schriftelijke marktconsultatie | Donderdag 26 maart 2026 voor 10:00 uur |

Gelegenheid tot het stellen van vragen

Alle gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen en/of opmerkingen kunnen alleen middels de TenderNed “Berichten” module worden ingediend uiterlijk tot het in de planning vermelde datum en tijdstip, bij de aanbestedende dienst. Dit kunt u doen door een Word- of PDF-bestand te uploaden waarin uw antwoorden zijn opgenomen.

Indien de antwoorden hier aanleiding toe geven nodigen wij een aantal partijen uit voor een marktconsultatiegesprek, deze gesprekken zullen plaatsvinden op dinsdag 31 maart 2026. Op basis van het aantal reacties op de schriftelijke marktconsultatie wordt dan een selectie gemaakt van partijen voor de mondelinge marktconsultatie. Voor de selectie wordt, daar waar mogelijk, een afspiegeling van de markt nagebootst.

Wij behouden ons het recht voor om de mondelinge marktconsultatie over te slaan indien de schriftelijke beantwoording voldoende blijkt te zijn.



4. Vragen marktconsultatie

Contract

1. Wat is de gebruikelijke indexeringsperiode in de schoonmaakbranche, en welke CPI-index van het CBS wordt doorgaans toegepast?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
 - Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.
2. Welke looptijd adviseert u ons bij het aangaan van een nieuwe overeenkomst (inclusief verlengingsopties) en waarom?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
 - Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.
3. Hoe wordt een schoonmaakcontract in de praktijk doorgaans opgebouwd? Worden locaties en diensten meestal afzonderlijk opgenomen in percelen (bijv. interne schoonmaak, glasbewassing, dieptereiniging) of per locatie? Of adviseert u ons om deze diensten juist los aan te besteden? Wat is uw advies voor een optimale opbouw van het contract?
4. Kunt u aangeven hoe de marktprijs voor schoonmaakdiensten doorgaans is opgebouwd, inclusief een voorbeeld van de verdeling tussen overheadkosten, personeelsinzet en schoonmaakmiddelen etc., zoals dit gebruikelijk is binnen de branche? Welke factoren adviseert u ons mee te nemen in het prijzenblad en waarom?
5. Welke eisen moeten we volgens u absoluut opnemen in de aanbesteding? En waarom?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
 - Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.

Scope

6. Kunt u duidelijk aangeven welke werkzaamheden wel en niet onder de standaard schoonmaakdienstverlening vallen? Denk hierbij aan interieuronderdelen zoals kunstwerken, kopieerapparaten en IT-apparatuur, en exterieurwerkzaamheden zoals het reinigen van dakgoten, het strooien van paden en het schoonmaken van putten en kolken;
7. Is het gebruikelijk om schoonmaakwerkzaamheden tot één meter buiten het pand op te nemen in het contract, bijvoorbeeld voor het opruimen van sigaretten en zwerfafval? Waarom wel/niet? Bij welke type schoonmaak zou dit het beste passen?

Certificering en waarborging

8. Wat is volgens uw ervaring het gangbare SROI-percentages in de schoonmaakbranche? In hoeverre speelt de PSO-prestatieladder (bijvoorbeeld PSO 30+) een rol bij aanbestedingen in uw ervaring?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
 - Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.
9. Zijn er bepaalde keurmerken/certificeringen gangbaar in de markt die van belang zijn voor de uitvoering van de opdracht? Over welke keurmerken/certificeringen beschikt u?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
 - Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.



10. Kunt u ons adviseren of er, naast de Wet arbeid Vreemdelingen, nog andere wettelijke of branchestandaardvereisten zijn waarmee we rekening moeten houden?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
- Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.

Kwaliteit & Ontzorging

11. Op welke wijze kunnen wij tijdens de looptijd van het contract de kwaliteit van de schoonmaakdienstverlening monitoren? Welke kwaliteitscriteria en meetmethoden zijn gebruikelijk om als eis op te nemen?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
- Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.
12. Op welke wijze ondersteunt uw organisatie de schoonmakers in hun dagelijkse werkzaamheden en welzijn (bijvoorbeeld door opleiding, ergonomische hulpmiddelen etc.)? En hoe draagt dit bij aan ontzorging voor ons als opdrachtgever (hogere kwaliteit, minder ziekteverzuim, continuïteit)?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
- Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.
13. Hoe waarborgt uw organisatie de continuïteit van schoonmaakdiensten op korte en lange termijn, met name in het licht van uitdagingen zoals personeelstekorten?
Kunt u dit aangeven ten aanzien van (indien van toepassing op uw organisatie):
- Schoonmaak;
 - Glasbewassing;
 - Dieptereiniging.

Innovatie, Duurzaamheid & Digitalisering

14. Welke innovaties op het gebied van technologie en schoonmaakmiddelen zijn momenteel beschikbaar in de markt? Hoe kunnen wij dergelijke innovaties op een effectieve manier opnemen in het contract?
15. Is het mogelijk om eisen te stellen aan de digitalisering van logboeken en rapportages binnen het schoonmaakcontract? Welke oplossingen zijn hiervoor gangbaar in de markt?
16. Welke duurzame oplossingen en werkwijzen kunt u aanbieden en hoe maakt u de gerealiseerde duurzaamheidsimpact meetbaar?

Flexibiliteit & Samenwerking

17. Welke mogelijkheden ziet u om flexibiliteit in te bouwen bij de inzet van personeel binnen het schoonmaakcontract? Hoe kan dit worden ingericht met inachtneming van de Wet overgang van onderneming, zodat medewerkers in dienst blijven van uw organisatie maar ook op andere objecten buiten die van onze opdrachtgever kunnen worden ingezet? Welke ervaring heeft u hiermee?
18. Welke mogelijkheden zijn er om flexibiliteit te waarborgen bij evenementen en piekmomenten? Welke eisen kunnen wij hiervoor opnemen in het contract?
19. Hoe ziet uw organisatie ketensamenwerking met andere leveranciers van de opdrachtgever? Welke mogelijkheden en best practices ziet u in de markt en kunnen wij hier contractuele eisen aan verbinden?



gemeente Roermond

Marktperceptie & Strategie

20. Hoe beoordeelt u deze aanbesteding in termen van haalbaarheid en aantrekkelijkheid voor uw organisatie? Welke factoren zouden uw beslissing om in te schrijven positief of negatief beïnvloeden?

21. Welke risico's en kansen ziet uw organisatie in deze aanbesteding, en kunt u deze toelichten?

22. Welke trends en ontwikkelingen ziet u momenteel in de schoonmaakbranche, en welke impact hebben deze op aanbestedingen en contractvorming?



Bijlage 1

Roermond is een gemeente gelegen in Midden-Limburg. Het is een sfeervolle stad met een grote rijkdom aan cultuurhistorie, een gezellig winkelhart en een unieke ligging aan de Maasplassen. Roermond heeft ca. 61.000 inwoners en behoort hiermee tot de middelgrote gemeenten in Nederland. Voor het realiseren van de doelen die het bestuur wil bereiken wordt zij ondersteund door een gemeentelijke organisatie van circa 700 medewerkers. De gemeente Roermond als organisatie heeft ambitieuze doelstellingen op het gebied van innovatie en duurzaamheid. Meer informatie over de gemeente Roermond en de gemeentelijke organisatie(structuur) kunt u vinden op www.roermond.nl.

De gemeente Roermond vervult een belangrijke rol in het beheer van diverse maatschappelijke voorzieningen. Binnen het facilitaire domein zijn wij op meerdere locaties verantwoordelijk voor de soft services. Dit betreft onder andere sporthallen, een museum, een zwembad en verschillende kantoorgebouwen.

Dankzij deze variatie in gebouwen zorgen wij ervoor dat medewerkers, inwoners en bezoekers kunnen rekenen op goed onderhouden, veilige en toegankelijke faciliteiten. Ons doel is om de soft services op deze locaties optimaal te organiseren, zodat zij aansluiten bij de behoeften van de gemeenschap en bijdragen aan een leefbare, dynamische en gastvrije gemeente.

Voor de nieuwe aanbesteding oriënteren wij ons op de best passende manier om deze diensten in te richten. Daarbij willen we inzicht krijgen in de mogelijkheden en innovaties in de markt, zodat we een oplossing kiezen die aansluit bij onze ambities op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid en efficiëntie.

Om een goed onderbouwde keuze te maken, hebben we de expertise van marktpartijen nodig. Met deze consultatie willen we ideeën, ervaringen en adviezen ophalen over mogelijke contractvormen, samenwerkingsmodellen en innovatieve oplossingen. Dit helpt ons om een aanbesteding op te stellen die zowel voor de gemeente als voor leveranciers werkbaar en toekomstbestendig is.

In onderstaand overzicht vindt u de huidige situatie van de dienstverlening:

| Locaties | Schoonmaak | Glasbewassing | Dieptereiniging |
|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|
| Stadhuis | x | x | x |
| Stadkantoor | x | x | x |
| Gemeentewerf/ stadstoezicht | x | x | |
| Kantoorlocatie | x | | |
| Kantoorlocatie | x | x | |
| Begraafplaats | x | | |
| Zwembad | x | x | |
| Sporthal | x | x | |
| Sporthal | x | | |
| Museum | x | | |
| School | | x | |

Momenteel hebben wij een overeenkomst met één opdrachtnemer voor schoonmaak en glasbewassing. Dieptereiniging is bij een andere opdrachtnemer belegd.