

Nota van inlichtingen 1 – Schoonmaak – Gemeente Almelo

7-4-2026

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
Aanbestedingsleidraad				
1.		Geheimhouding Borging geheimhouding bij inzet van AI	Wij weten dat AI in toenemende mate wordt gebruikt, ook in aanbestedingen. Wij willen u er echter op wijzen dat openbaar maken (door middel van bijvoorbeeld het uploaden in de gratis versie van ChatGPT) van de door ons in de aanbesteding verstrekte gegevens in strijd is met artikel 2:57 en artikel 2:138 van de Aanbestedingswet. Wij verzoeken u te bevestigen dat u zult borgen dat de door ons in deze aanbesteding verstrekte informatie niet openbaar wordt gemaakt. Uiteraard garanderen wij dat de door u verstrekte informatie evenmin openbaar gemaakt zal worden.	De aanbestedende dienst bevestigt dat.
2.	8	2.9	U stelt een SROI verplichting van 25%. Is in de huidige situatie ook sprake van 25% SROI en worden deze medewerkers ook ter overname aangeboden?	Na gunning wordt eventuele overname van SROI-medewerkers afgestemd, op dit moment heeft aanbestedende dienst niet inzichtelijk wat het percentage is.
3.	15	5.5.1	Voor de beantwoording van de drie open vragen mogen we vijf (vrij in te delen) pagina's gebruiken. Gezien de vele sub-vragen en de detaillering van de vraagstelling, verzoeken wij u het maximaal aantal pagina's uit te breiden naat tenminste 6 pagina's	De aanbestedende dienst gaat niet akkoord.
4.	15	5.5.1	Voor de beantwoording van de open vragen mogen maximaal 5 pagina's worden ingediend. Graag wensen wij dit aantal aangepast naar maximaal 6 pagina's. is dit akkoord?	Zie het antwoord op vraag 3.
5.	15	5.5.1	In de leidraad staat benoemd dat elke open vraag in een apart PDF moet worden aangeleverd en dat het totaal maximaal vijf pagina's mag zijn. Kunt u toestaan dat inschrijvers één Pdf-bestand van maximaal vijf pagina's indienen waarin alle open vragen samen worden beantwoord? Om onduidelijkheid over de pagina-indeling en lengte per vraag te voorkomen.	Akkoord: de vormvereiste worden aangepast naar het aanleveren van 1 PDF-bestand van maximaal 5 pagina's A4 voor het beantwoorden van de 3 kwaliteitsvragen. Deze 5 pagina's A4 zijn vrij in te delen,

Bijlage 1. Programma van Eisen				
6.	5	Eis 29	Kunt u bevestigen dat er op dit moment geen overnamegegevens beschikbaar zijn? Als er wél overnamegegevens beschikbaar zijn, kunt u deze dan alsnog ter beschikking stellen aan inschrijvers?	Zie bijgewerkt prijzenblad
7.	5	Eis 29	Opdrachtgever stelt geanonimiseerde overnamegegevens ter beschikking, zie tabblad "Overnamegegevens" in het prijzenblad. Deze gegevens ontbreken in het Prijzenblad. Kunt u deze gegevens toevoegen?	Zie het antwoord op vraag 6.
8.	9	Eis 62	Volgens Eis 62 dient het schrobben van vloeren, waar mogelijk, machinaal uitgevoerd te worden met een schrob-zuigautomaat of éénschijfsmachine. Daarnaast vermeldt Eis 13 dat opdrachtnemer zorgvuldig dient om te gaan met materialen die opdrachtgever beschikbaar stelt. Om de calculatie correct op te stellen, verzoeken wij om verduidelijking van het volgende: 1. Heeft Eis 62 betrekking op regulier machinaal schrobben binnen het dagelijkse/wekelijkse werkprogramma, óf gaat het hier om machinaal schrobben binnen het specialistisch vloeronderhoud? 2. Indien het reguliere werkzaamheden betreft: Kan opdrachtgever per locatie aangeven welke machines (schrobzuigautomaat, éénschijf, etc.) reeds aanwezig zijn	Eis 62 betreft het schrobben binnen het dagelijkse werkprogramma. Het is aan opdrachtnemer om na gunning zorg te dragen voor passende machines. Op de locaties zijn geen machines aanwezig
Bijlage 2A. Overeenkomst				
9.	4	Artikel 3	De overeenkomst wordt aangegaan voor <u>bepaalde tijd</u> voor de duur van 4 jaar. Kunt u in dat kader alsmede in het belang van een evenwichtig partnerschap bevestigen dat artikel 7:408 lid 1 BW buiten toepassing wordt verklaard?	Nee. Artikel 7:408 lid 1 BW (opzegging door opdrachtgever) blijft van toepassing. De overeenkomst wordt voor bepaalde tijd aangegaan; eventuele bepalingen over tussentijdse opzegging en termijnen zijn vastgelegd in de overeenkomst en de daarop van toepassing zijnde algemene inkoopvoorwaarden. Eventuele aanspraken op grond van artikel 7:411 BW blijven onverlet.
10.	4	Artikel 3.1	Alleen Opdrachtgever heeft de keuze om de overeenkomst te verlengen. In het kader van een goed en gelijkwaardig partnerschap is het echter wenselijk dat Opdrachtnemer ook de keuze heeft om te verlengen. Kunt u hiermee akkoord gaan?	De Opdrachtgever gaat niet akkoord met dit verzoek.
11.	4	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	Aanbestedende dienst is bereid om tijdig in gesprek te gaan, waarbij de uiteindelijke beslissing bij aanbestedende dienst blijft.

			<p>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 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.</p>	
12.	4	Artikel 3.4	<p>In de contractdocumenten staat opgenomen dat tussentijdse opzegging enkel mogelijk is na de initiële looptijd. Kan opdrachtgever bevestigen dat in dergelijke situaties altijd een redelijke opzegtermijn van ten minste 3 maanden in acht wordt genomen?</p>	<p>Zoals aangegeven in artikel 3.3: Opdrachtgever is verplicht uiterlijk drie (3) maanden voor het einde van de initiële aflooptdatum van de Overeenkomst schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar te maken als er geen gebruik wordt gemaakt van de optionele verlenging</p>
13.	4	Artikel 3.4	<p>De tussentijdse opzegging zoals opgenomen in artikel 3.4 geldt enkel na de initiële periode. 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.</p> <p>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?</p>	<p>Niet akkoord.</p>

14.	4	Artikel 3.4	Bent u bereid om een tussentijdse opzegmogelijkheid in de overeenkomst op te nemen, waarbij voor beide partijen een opzegtermijn van minimaal drie maanden geldt?	Niet akkoord.
15.	4	Artikel 4.1/4.2	De tarieven zijn vast tot en met 31 december 2026. Daarna mogen de volgende indexaties worden toegepast: - Op basis van de vastgestelde percentages conform cao Schoonmaak. - Op basis van CBS CPI 812 Reiniging, 2021=100. Kan opdrachtgever verduidelijken wat wordt bedoeld met 'vastgestelde percentages'? Betekent dit dat opdrachtnemer de prijs kan verhogen aan de hand van de actuele afspraken uit de CAO?	Met de vastgestelde percentages worden de loonwijzigingen bedoeld; deze percentages hebben betrekking op de indexering van het CAO-component. Zie tabblad 'tariefsopbouw' van het prijzenblad voor de specifieke regels binnen de tariefsopbouw.
16.	4	Artikel 5	Bent u gezien onze dienstverlening akkoord met het laten vervallen van dit artikel	Aanbestedende dienst is akkoord.
17.	5	Artikel 5.2	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?	Zie antwoord op vraag 16
18.	6	Artikel 10.3	Bent u bereid om - voor een evenwichtig partnerschap - de bepaling ten aanzien van ontbinding uit artikel X van de overeenkomst wederkerig te formuleren? Bent u bereid de mogelijkheid tot ontbinding van het contract vanwege een fusie of overname aan te passen in die zin dat de mogelijkheid tot ontbinding er niet is als de fusie of overname binnen het concern plaatsvindt?	Aanbestedende dienst is niet bereid dit artikel wederkerig te formuleren. Wel is aanbestedende dienst bereid artikel 10.3 aan te passen bij fusie of overname binnen het concern van opdrachtnemer.
19.	6	Artikel 10.6	Is opdrachtgever bereid overeen te komen, dat de in het kader van de dit artikel mogelijkwerijs 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 (of vergelijkbare) werkzaamheden bij opdrachtgever in rekening zou mogen brengen en dat die inzet – ongeacht de resterende duur van de	Opdrachtgever gaat hier niet mee akkoord. Artikel 10.6 blijft staan zoals geformuleerd met inachtneming van de indexering.

			overeenkomst – nimmer langer duurt dan twee maanden?	
20.	6	Artikel 10.6	Opdrachtnemer gaat ervan uit dat de schade o.g.v. artikel 10.6 enkel door opdrachtnemer verschuldigd is wanneer de overeenkomst door een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van opdrachtnemer zal eindigen, is dat juist?	Dat is juist. De verplichting tot schadevergoeding geldt dus uitsluitend wanneer de ontbinding het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Opdrachtnemer.
21.	6	Artikel 11.2	Is opdrachtgever bereid (een) door vakorganisaties/-bonden georganiseerde staking(en) onder het overmacht begrip te scharen?	Akkoord.
22.	6	Artikel 11.2	In artikel xx is opgenomen dat stakingen in ieder geval niet worden gezien als niet toerekenbare tekortkoming (overmacht). Bent u bereid om dit artikel aan te passen in die zin dat het begrip 'stakingen' uit dit artikel wordt verwijderd. Als werkgever hebben wij geen invloed op stakingen. De wet biedt ons geen mogelijkheden om werknemers hun stakingsrecht te ontnemen.	Zie antwoord op vraag 21.
23.	7	Artikel 12.2	Mede met het oog op het soort dienstverlening dat wij bieden kan naar onze mening een ongelimiteerde vrijwaring niet als een redelijke en proportionele eis worden beschouwd. Bent u bereid om de vrijwaringsverplichting(en) van Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst in zijn totaliteit te beperken tot aanspraken van derden waarvoor Opdrachtnemer op grond van de wet jegens de betreffende derde aansprakelijk zou zijn?	Niet akkoord.
24.	7	Artikel 12.2	Mede met het oog op het soort dienstverlening dat wij bieden kan naar onze mening een ongelimiteerde vrijwaring niet als een redelijke en proportionele eis worden beschouwd. Bent u bereid de vrijwaringsverplichting(en) van Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst in zijn totaliteit te beperken tot personen- en zaakschade, zulks tot een maximum van € 2,5 miljoen per gebeurtenis en een maximum van € 5 miljoen per jaar?	Akkoord.
25.	7	Artikel 12.6	De aansprakelijkheid van opdrachtgever wordt in vergaande mate uitgesloten, het is niet redelijk en niet	Niet akkoord.

			<p>passend bij een langdurige samenwerking om de aansprakelijkheid op voorhand bijna volledig uit te sluiten. Is opdrachtgever bereid ook de aansprakelijkheidsbeperkingen zoals overeengekomen voor opdrachtnemer voor opdrachtgever van toepassing te laten zijn? Zo nee, welk voorstel is opdrachtgever bereid in dit kader te doen?</p>	
Bijlage 2B. Wachtkamerovereenkomst				
26.			<p>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?</p>	<p>Dat kan aanbestedende dienst bevestigen.</p>
Bijlage 4. Prijzenblad				
27.			<p>In het tabblad “Extra werk” staat een post voor het reinigen van koffieautomaten. Voor ons is niet helemaal duidelijk welke frequentie hierbij wordt bedoeld.</p> <p>Kunt u aangeven hoe vaak de koffieautomaten gereinigd moeten worden? Bijvoorbeeld dagelijks of één keer per week.</p> <p>Indien mogelijk ontvangen wij graag de gehanteerde frequentie, zodat wij de werkzaamheden en kosten op een juiste en vergelijkbare manier kunnen opnemen in onze inschrijving.</p>	<p>Inschrijvers dienen het bijgevoegde prijzenblad te gebruiken voor de inschrijving. Hierin is een tabblad ‘extra werkzaamheden’ opgenomen met de handeling ‘reinigen koffiemachine’.</p>
28.			<p>Voor de twee opvanglocaties zien wij in de praktijk dat de benodigde schoonmaakinzet aanzienlijk hoger ligt dan op basis van de huidige uitgangspunten en normeringen verwacht kan worden. Het gebruik van deze locaties wijkt duidelijk af van reguliere locaties. Zo verblijven er op één van de locaties derdelanders, wat in de praktijk extra gebruiksdruk en aanvullende schoonmaakuitdagingen met zich meebrengt.</p> <p>Zelfs na aanpassing van onze normeringen komen wij op deze locaties nog uit op een aanzienlijk hogere ureninzet dan momenteel in de onderbouwing lijkt te zijn voorzien.</p>	<p>Inschrijvers dienen voor alle locaties, inclusief de opvanglocaties, uit te gaan van de m2 en frequenties zoals opgenomen in het Prijzenblad (bijlage 4) en het Programma van Eisen (bijlage 1). Het is aan de professionele expertise van de inschrijver om de normeringen en ureninzet zo te bepalen dat de kwaliteitsdoelstellingen uit paragraaf 2.2 van de leidraad worden behaald, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke gebruikintensiteit van de betreffende locaties.</p>

		<p>Om te voorkomen dat inschrijvers met verschillende aannames rekenen, willen wij vragen of u nadere toelichting kunt geven op de verwachte inzet voor deze twee opvanglocaties.</p> <p>Kunt u aangeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • van welke uitgangspunten of normeringen voor deze locaties moet worden uitgegaan; • of er rekening moet worden gehouden met een hogere gebruiksintensiteit dan bij reguliere locaties; • en deze informatie delen met alle inschrijvers, zodat iedereen met dezelfde uitgangspunten kan rekenen? <p>Dit helpt om de benodigde inzet realistisch te bepalen en zorgt voor eerlijk vergelijkbare inschrijvingen.</p>											
29.		Kunt u de gegevens voor overname personeel met ons delen	Zie het antwoord op vraag 6.										
30.		Tabblad Overnamegegevens: die tabblad is niet gevuld. We lezen in PvE blz. 5 paragraaf 29 dat u overnamegegevens ter beschikking stelt. Kun u deze gegevens toevoegen ?	Zie het antwoord op vraag 6.										
31.	Tabblad MJOP	<p>Kunt u aangeven of er foto's beschikbaar zijn van de situatie behorend bij de onderstaande takencodes, aangezien deze locaties tijdens de schouw niet bereikbaar waren? Als er geen foto's beschikbaar zijn, kunt u dan toelichten op welke wijze inschrijvers alsnog inzicht kunnen krijgen in de feitelijke situatie?</p> <table border="1"> <tr> <td>8</td> <td>Reinigen plafond parkeerdek</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Reinigen dakterras</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Reinigen zonnepanelen</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Reinigen stucwerk 1e & 2e etage</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Reinigen & beschermen kozijnen dmv coating begane, 1e en 2e etage</td> </tr> </table>	8	Reinigen plafond parkeerdek	9	Reinigen dakterras	10	Reinigen zonnepanelen	12	Reinigen stucwerk 1e & 2e etage	1	Reinigen & beschermen kozijnen dmv coating begane, 1e en 2e etage	Zie bijlage 11 Impressie MJOP nav Nv1 voor gevraagde taken uit het tabblad 'MJOP' van het prijzenblad. Verdere inschatting heeft inschrijver tijdens de schouw kunnen maken.
8	Reinigen plafond parkeerdek												
9	Reinigen dakterras												
10	Reinigen zonnepanelen												
12	Reinigen stucwerk 1e & 2e etage												
1	Reinigen & beschermen kozijnen dmv coating begane, 1e en 2e etage												
Overige bijlagen													
32.	Artikel 23.2	VNG voorwaarden is opdrachtgever bereid te aanvaarden dat zij haar bezwaren tegen een werknemer	Akkoord.										

			van opdrachtnemer schriftelijk (mag per e-mail) aan opdrachtnemer dient te melden, waarna opdrachtnemer in overleg met opdrachtgever bepaalt, of de werknemer dient te worden vervangen? Ter toelichting: opdrachtnemer heeft uit hoofde van goed werkgeverschap bepaalde verplichtingen jegens haar werknemers. In dat verband dient en wenst opdrachtnemer klachten van opdrachtgever in de richting van de werknemer te kunnen onderbouwen; een op schrift gestelde klacht van opdrachtgever helpt daarbij.	
33.	42	Bijlage 3 - Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Almelo - Artikel 13	Gaat u ermee akkoord om door vakorganisaties georganiseerde stakingen en pandemieën/epidemieën wel onder het overmachtsbegrip te scharen? Als werkgever hebben wij geen invloed op stakingen en de wet biedt ons geen mogelijkheden om werknemers hun stakingsrecht te ontnemen. Zo niet vernemen wij graag onderbouwd waarom niet.	<ul style="list-style-type: none"> • Voor stakingen zie het antwoord op vraag 21. • Wat betreft pandemieën / epidemieën zie artikel 11.2 van de overeenkomst.
34.				In verband met een aangepast prijzenblad, is er ook een aanpassing aan de referentiecijfer voor het plafondbedrag en inschrijfprijs, zie daarvoor tabblad 'totalisatie' van Bijlage 4 Prijzenblad Schoonmaak Gemeente Almelo Nvl 1.

Bijlage:

- Bijlage 4 Prijzenblad Schoonmaak Gemeente Almelo Nvl 1
- Bijlage 11 Impressie MJOP nav Nvl 1

Einde nota van inlichtingen: