

## Nota van inlichtingen 1 – Schoonmaakonderhoud – Mendelcollege

8-4-2026

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
<b>Aanbestedingsleidraad</b>				
1.	5	2.5	Bent u bereid om, in het kader van een evenwichtig partnerschap, de mogelijkheid om al dan niet een eventuele verlening te accepteren wederzijds te maken, zodat verlenging plaatsvindt als beide partijen hiermee instemmen?	De opdrachtgever gaat niet akkoord met dit verzoek.
2.	12	5.5.1	Mogen wij bij de 5A4 pg. Beantwoording op de Kwaliteitsvragen een voorblad indienen?	Niet akkoord. Inschrijving dient te voldoen aan de vormvereisten zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad.
3.	12	5.5.1	Voor een juiste beantwoording van vraag 2 is het voor ons essentieel om een helder beeld te hebben van uw interne organisatiestructuur. Kunt u aangeven welke functies binnen het Mendelcollege verantwoordelijk zijn op uitvoerend, tactisch en strategisch niveau? Daarnaast ontvangen wij graag een toelichting op de opbouw en samenstelling van uw conciërgeteam.	Operationeel: Hoofdconciërge Tactisch / strategisch: Rector  De specifieke opbouw en samenstelling van het conciërgeteam wordt niet nader toegelicht.
4.	13	5.5.1	Om de gunningscriteria zo volledig en duidelijk mogelijk te kunnen beantwoorden, verzoeken wij Opdrachtgever te overwegen het maximaal toegestane aantal pagina's voor de kwalitatieve beantwoording te verruimen naar 7 A4. Dit stelt inschrijvers in staat hun aanpak beter te onderbouwen en helpt de beoordelingscommissie om de verschillende inschrijvingen goed met elkaar te vergelijken. Is Opdrachtgever bereid dit toe te staan?	Aanbestedende dienst is bereid het aantal pagina's A4 te verruimen naar 6 pagina's A4.

5.	14	5.5.3 Beoordeling ureninzet	U stelt dat inschrijvers die de maximale afwijking overschrijden wel worden meegenomen in de verdere beoordeling. Begrijpen wij het goed dat hiermee wordt bedoeld “verdere beoordeling van de ureninzet” ?	Correct. Overschrijding leidt niet tot uitsluiting; de inschrijving wordt volledig beoordeeld. De uren van inschrijvers met >15% afwijking tellen niet mee bij de (her)berekening van het gemiddelde.
<b>Bijlage 1. Programma van Eisen</b>				
6.	1	Eis 3	Volgens het PvE moet de opdrachtnemer bij de nulmeting meebepalen welke achterstanden zijn ontstaan door de vorige leverancier, terwijl herstel soms door de nieuwe opdrachtnemer moet worden uitgevoerd. Kan opdrachtgever duidelijk maken wie eindverantwoordelijk is voor interpretatie van de nulmeting en wie bepaalt of achterstanden volledig zijn hersteld door de vertrekkende partij?	Conform het PvE wordt de nulmeting gezamenlijk uitgevoerd door Opdrachtgever, de vertrekkende opdrachtnemer en de nieuwe opdrachtnemer en wordt de status gezamenlijk beoordeeld. Op basis van deze gezamenlijke beoordeling maken partijen afspraken over het herstel/verrekening en/of het uitvoeren van een (her)nulmeting. Uitgangspunt is herstel door de vertrekkende opdrachtnemer vóór contractovergang. Desgewenst kan Opdrachtgever ter ondersteuning van de beoordeling een onafhankelijke inspecteur/adviseur betrekken.
7.	2	1	Tijdens de kennismakingsgesprekken dient de opdrachtnemer te informeren naar eventuele aanwezige onderhoudsvorschriften voor vloeren. Indien onderhoudsvorschriften van vloeren afwijken van Programma 4, welke vorschriften zijn leidend en hoe wordt dit contractueel en financieel verwerkt?	Indien er onderhoudsvorschriften voor de vloer zijn die afwijken van Programma 4, dan worden die vorschriften leidend in de uitvoering. Wijzigingen worden verwerkt via een mutatie in het prijzenblad na akkoord van de aanbestedende dienst.
8.	2	Eis 6	Het PvE vereist een detailwerkrooster dat vooraf door opdrachtgever wordt goedgekeurd (met exacte tijden, frequenties etc.), maar elders in het document behoudt opdrachtgever het recht om gebouwen toe te voegen of te verwijderen. Kan opdrachtgever verduidelijken hoe de werkroosters moeten worden beheerd wanneer structurele wijzigingen plaatsvinden, en binnen welke termijn aanpassingen worden verwacht?	Bij structurele wijzigingen past opdrachtnemer werkrooster/werkprogramma aan; verwerking conform mutatieprocedure (PvE/prijzenblad). Zie eis 46.

9.	3	Eis 20	<p>Het PvE verplicht dat er altijd een BHV'er aanwezig moet zijn tijdens schoonmaakwerkzaamheden, maar de overeenkomst spreekt niet over BHV-verplichtingen voor opdrachtnemers, noch over eventuele boetes of verplichtingen bij uitval.</p> <p>Kan opdrachtgever bevestigen of dit een harde continuïteitseis is en welke consequenties gelden wanneer tijdelijk geen BHV'er beschikbaar is (bijv. ziekte/verlof)?</p>	<p>Dit is een harde eis. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat tijdens de werkzaamheden altijd een BHV'er aanwezig is; bij uitval regelt opdrachtnemer vervanging.</p>
10.	4	Eis 26	<p>Het SROI-percentage mag bedrijfs-breed behaald worden, maar de voorkeur is dat het percentage binnen de opdracht wordt behaald. Kunt u aangeven of er momenteel al SROI-medewerkers op uw school werkzaam zijn?</p>	<p>Er zijn op dit moment geen (SROI-)medewerkers werkzaam op de locatie die binnen de verstrekte overnamegegevens vallen.</p>
11.	5	Eis 33	<p>Het PvE stelt dat VOG's <math>\leq 3</math> maanden oud moeten zijn bij indiensttreding. Bij contractwisseling werken medewerkers reeds op locatie met oudere VOG's.</p> <p>Moeten alle overgenomen medewerkers opnieuw een VOG aanvragen, en zo ja, binnen welke termijn moet dit gebeuren?</p>	<p>Ja. Voor (overgenomen) medewerkers geldt dat vóór (her)tewerkstelling op de locatie een VOG aanwezig is die niet ouder is dan 3 maanden.</p>
12.	6	Eis 44	<p>Het PvE introduceert zowel extra werk (op werkbond) als meerwerk (verzwarende opdracht), terwijl de overeenkomst verwijst naar ARVODI waarin andere definities gelden.</p> <p>Kan opdrachtgever een eenduidige definitie geven van 'extra werk', 'meerwerk' en de beslisprocedure, zodat opdrachtnemer niet geconfronteerd wordt met interpretatieverschillen?</p>	<p>Extra werk: incidenteel, vooraf offerte, afhandeling via werkbond. Meerwerk: structureel, na schriftelijk akkoord mutatie prijzenblad. Bij strijdigheid geldt de rangorde van contractdocumenten uit de overeenkomst (ARVODI is ondergeschikt).</p>

13.	6	46 Wijziging opdracht	Wie/welke functionaris vanuit opdrachtgever voert het contractbeheer uit? Heeft Inkada nog een rol in de uitvoering van het contractbeheer / uptodate houden ruimtebestand/prijzenblad?	De opdrachtgever richt het contractbeheer in. Inkada begeleidt de aanbestedingsprocedure. Na gunning wijst de opdrachtgever de contactpersonen aan en wordt de werkwijze voor het contractbeheer bepaald.
14.	7	Eis 48	Indien medewerkers van opdrachtnemer als laatste het gebouw verlaten en schade ontstaat door technisch mankement (bijv. defect slot): is opdrachtnemer dan nog steeds volledig aansprakelijk?	Opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe schade bij een toerekenbare tekortkoming. Bij een technisch mankement (bijv. defect slot) meldt de medewerker dit direct conform de signalerende functie; aansprakelijkheid wordt beoordeeld naar toerekenbaarheid en omstandigheden.
15.	9	65	Zou het kunnen dat in §65 een stukje tekst mist in 'Sportvloeren dienen te worden schoongemaakt van de vloer'? Zo ja, zou u dit kunnen toevoegen?	Dat klopt, het betreft de volgende eis: "Sportvloeren dienen te worden schoongemaakt conform het advies van de leverancier van de vloer, uitgaande van het programma bij 'normale' bezetting."
16.	61.3	8	Hier wordt aangegeven "diepstrippen". Dit is een onjuiste benaming in de SIS-T Trefwoorden is de term "strippen" als enige aangegeven. Diepstrippen bestaat niet en is waarschijnlijk afkomstig van een product genaamd "diepstrippen". Kunt u bevestigen dat de term 'strippen' conform SIS-T leidend is en 'diepstrippen' niet wordt toegepast?"	diepstrippen gelijk aan re-coaten (conform de SIS-T terminologie).

17.	76	10	<p>Bij een onvoldoende resultaat bij een kwaliteitsmeting en/of belevingsmeting levert de opdrachtnemer binnen een (1) week een verbeterplan aan. Er is risico op onevenredige contractuele aansprakelijkheid.</p> <p>Kan de aanbestedende dienst aangeven en motiveren waarop een belevingsmeting een onvoldoende wordt bepaald. Diegene die deelneemt aan een belevingsmeting weet in principe niet welke afsraken en frequentie van schoonmaakonderhoud op ruimteniveau zijn afgesproken. Er is risico op onevenredige contractuele aansprakelijkheid. Op basis van welke objectieve criteria en normering wordt een belevingsmeting als 'onvoldoende' aangemerkt, en welk contractueel gewicht heeft deze ten opzichte van AQL-metingen?</p>	<p>Belevingsmeting is aanvullend en niet gekoppeld aan VSR/AQL. Voor normering en contractsturing zijn VSR-kwaliteitsmeting en KPI-model leidend; beleving is input voor overleg/verbeteracties.</p>
18.	80	11	<p>Opdrachtgever heeft het recht om gedurende een ander kwaliteitscontrole systeem te kiezen. Opdrachtnemer wordt twee maanden voorafgaand aan de wijziging in kennis gesteld. De aanbesteding van het schoonmaakonderhoud is gebaseerd op de gestelde kwaliteitseisen gekoppeld aan een erkent kwaliteitsmeetsysteem met duidelijke AQL waarden. Indien het kwaliteitssysteem gedurende de looptijd wordt gewijzigd, welke gevolgen heeft dit voor prijs, uitvoering en contractuele verplichtingen? En welke rechten heeft de opdrachtnemer indien hij niet akkoord gaat met deze wijziging?</p>	<p>Opdrachtgever kan de meetmethodiek wijzigen met een aankondigingstermijn van 2 maanden. Het overeengekomen kwaliteitsniveau blijft ongewijzigd. Door inschrijving accepteert inschrijver deze contractbepaling.</p>

Bijlage 2A. Overeenkomst				
19.	4	artikel 4.2 prijs vastperiode	<p>U stelt dat tarieven vaststaan t/m 31-12-2027. De huidige cao loopt af op 30 juni 2026 en de onderhandeling voor de nieuwe cao lopen nog. Daarmee kan inschrijver de indexatie nog niet opnemen conform nieuwe cao. Wat is het uitgangspunt van de opdrachtgever ten aanzien van eventuele cao-wijzigingen gedurende het eerste contractjaar, die op dit moment nog niet bekend zijn. Staat de opdrachtgever ervoor open dat eventuele tussentijdse cao-aanpassingen gedurende het eerste contractjaar verrekend kunnen worden, uiteraard onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de opdrachtgever?</p>	<p>Niet akkoord. Conform de overeenkomst staan tarieven vast t/m 31-12-2027; tussentijdse prijsverhogingen worden niet geaccepteerd.</p>
20.	4	4.2	<p>In de overeenkomst staat dat de door opdrachtnemer gehanteerde tarieven vaststaan tot en met 31 december 2027, waarna jaarlijkse indexatie kan plaatsvinden. Tegelijkertijd loopt de huidige cao Schoonmaak- &amp; Glazenwassersbedrijf af op 30 juni 2026, waardoor vanaf 1 juli 2026 nieuwe cao-afspraken (bijv. loonstijgingen) kunnen gelden waarvan de omvang vooraf onbekend is.</p> <p>Is opdrachtgever bereid om — in het geval de nieuwe cao per 1 juli 2026 tot significante loonstijgingen leidt — een eerdere indexatiedatum toe te staan, bijvoorbeeld per 1 januari 2027 in plaats van pas na 31 december 2027, zodat opdrachtnemer deze wettelijke/sectorale kostenstijgingen kan verwerken?</p>	<p>Niet akkoord, zie antwoord op vraag 19.</p>

21.	5	5.2	Kunt u verduidelijken welke concrete verplichtingen en termijnen onder de in artikel 5.2 genoemde 'leveringstermijn' vallen, en in welke gevallen overschrijding daarvan voor de Opdrachtgever aanleiding mag zijn over te gaan tot directe ontbinding van de overeenkomst?	In deze overeenkomst ziet 'levering' op het tijdig starten en uitvoeren van de dienstverlening en het nakomen van de overeengekomen termijnen uit de contractdocumenten (zoals opstart- en implementatietermijnen). Deze leveringstermijnen zijn strikt en fataal conform artikel 5.2.
22.	6	10.6	In de overeenkomst is opgenomen dat Opdrachtnemer bij ontbinding verplicht is de schade van Opdrachtgever te vergoeden. Kunt u aangeven of hiervoor een maximum geldt?	Artikel 10.6 bevat geen afzonderlijk schademaximum.
<b>Bijlage 4. Prijzenblad</b>				
23.		Ruimtestaat	Kunt u bevestigen of de vloerafwerkingen zoals opgenomen in <i>Bijlage 4 – Ruimtestaat</i> de huidige, bestaande vloerafwerkingen betreffen? Of gaat het hierbij om de beoogde/verwachte vloerafwerkingen na de tijdens de schouw genoemde renovaties?	Dit betreft de huidige afwerking.
24.		Ruimtestaat	Bij ruimte Muzieklokaal in de kelder staan geen frequenties ingevuld. Kunt u bevestigen dat deze ruimte niet hoeft te worden meegenomen in de calculatie en uiteindelijk in het schoonmaakprogramma.	Zie bijgevoegd prijzenblad met de juiste uitvoeringsfrequentie.
25.		Tabblad extra werkzaamheden	Kunt u bevestigen dat het hier gaat om de ruimtecategorie "sanitair" totaal 112m2 (81m2 bg + 31m2 1 <sup>ste</sup> )?	Ja.

Overige bijlagen				
26.	Bijlage 3 ARVODI 2025, p. 6	16.5	<p>Kunt u concretiseren wat u verstaat onder 'Diensten [die] niet voldoen aan de overeenkomst' (specifiek binnen artikel 16.5.b) die voor Opdrachtgever aanleiding kunnen zijn voor het niet betalen van (een deel) van een factuur? Op basis van welke criteria stelt Opdrachtgever vast of de Diensten 'niet voldoen aan de overeenkomst' en dit voor Opdrachtgever aanleiding vormt om de factuur niet (volledig) te betalen?</p>	<p>'Niet voldoen' = niet uitgevoerd conform contractdocumenten (Overeenkomst/PvE/KPI/NvI). Vaststelling op basis van (kwaliteits)controle door of namens opdrachtgever. Bij (gedeeltelijke) niet-betaling op grond van 16.5(b) schort opdrachtnemer de werkzaamheden niet op en beëindigt de overeenkomst niet.</p>
27.	Bijlage 3 Arvodi 2025, pp. 8-9	21.1 t/m 21.4	<p>Kunt u een exhaustief overzicht geven van alle tekortkomingen (bedoeld in 21.1) die aanleiding kunnen zijn om de overeenkomst (deels) te ontbinden? Gezien de beschrijving van de malusregeling in het PvE (§79) veronderstellen wij dat Opdrachtgever Opdrachtnemer in ieder geval twee keer de mogelijkheid tot herstel (d.w.z. minimaal twee hermetingen) biedt voordat tot (gedeeltelijke) ontbinding van de overeenkomst wordt overgegaan?</p>	<p>Nee, een exhaustief overzicht van alle tekortkomingen kan niet worden gegeven. Conform Bijlage 3 ARVODI 2025.pdf kan ontbinding plaatsvinden bij een tekortkoming, tenzij de tekortkoming gezien haar aard/geringe betekenis ontbinding niet rechtvaardigt; ontbinding volgt in beginsel pas na verzuim (na ingebrekestelling met redelijke termijn), tenzij verzuim al op andere wijze intreedt.</p>

Bijlage:

Bijlage 4 Prijzenblad Schoonmaak NV11

Einde nota van inlichtingen.