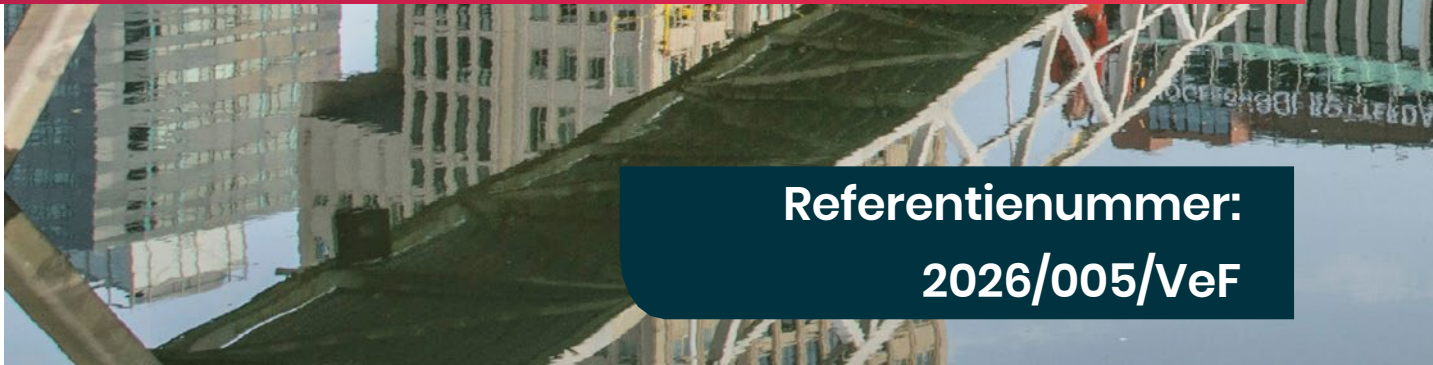


Beschrijvend document

**Europese aanbesteding**

Schoonmaak dienstverlening en Glasbewassing



**Referentienummer:  
2026/005/VeF**



**HOGESCHOOL  
ROTTERDAM**

**Toekomstmakers**

*Instituut/Dienst (opdrachtgever)*

*Vastgoed & Facilitair*

*Opleiding/Afdeling*

*Facilitair & Operationele Veiligheid*

*Inkoopadviseur*

*Karima el Ouahrani*

*Datum*

*14 april 2026*

*CPV-Code*

*90911000-6 Reiniging van woningen en gebouwen  
en glazenwassersdiensten*

*CPV-Code*

*90919300-5 Schoonmaken van scholen*

*Registratienr*

*U0418-2025/03236696/CK/kq*

*DocBase/referentienummer*

# Inhoudsopgave

<b>Definitielijst.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Inleiding.....</b>	<b>6</b>
1.1 Akkoordverklaring.....	6
<b>2.Hogeschool Rotterdam.....</b>	<b>7</b>
2.1 Hogeschool Rotterdam.....	7
2.2 Vastgoed en Facilitair.....	8
<b>3.Inhoud van de opdracht.....</b>	<b>9</b>
3.1 Aanleiding.....	9
3.2 Scope 9.....	
3.3 Visie 10.....	
3.3.1 Duurzaamheid.....	10
3.4 Percelen.....	1
3.5 Opdrachtwaarde.....	1
3.6 Samenvoeging van opdrachten.....	2
3.7 Toekomstige verzoeken.....	2
3.8 Contractvorm.....	3
3.9 Wachtkamerconstructie.....	3
3.10 Privacy en gegevensbescherming.....	4
<b>4. Inhoud van de opdracht.....</b>	<b>5</b>
4.1 Algemene informatie.....	5
4.1.1 Contactpersoon.....	5
4.2 Openbare aanbestedingsprocedure.....	5
4.2.1 Vergoeding.....	5
4.3 Planning.....	5
4.4 Informatieverstrekking.....	6
4.4.1 Schouw.....	6
4.4.2 Vragenronde.....	7
4.4.3 Beantwoording van vragen in de Nota(s) van Inlichtingen.....	7
4.5 Indienen van de Inschrijving.....	7
4.6 Selectieonderzoek/beoordeling van de inschrijving.....	7
4.6.1 Controle op volledigheid.....	7
4.6.2 Controle op de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen.....	8
4.6.3 Beoordeling van het Programma van Eisen.....	8
4.6.4 Inhoudelijke beoordeling.....	8
4.6.5 Klaarblijkelijke fouten (herstel van verzuim).....	9
4.6.6 Gebrekkige inschrijving (herstel van gebreken).....	9
4.7 Voorlopige gunningsbeslissing.....	10
4.8 Opschortende termijn (stand-still).....	10
4.8.1 Verificatie.....	10
4.8.2 Indienen van bezwaar.....	11

4.9	Voorbehoud van beslissing stopzetten aanbesteding.....	11
4.10	Randvoorwaarden .....	11
4.10.1	Irreële of manipulatieve Inschrijving.....	11
4.10.2	Taal.....	11
4.10.3	Gestanddoeningstermijn .....	12
4.10.4	Rechten ontlenen aan gegevens.....	12
4.10.5	Geheimhouding.....	12
4.10.6	Tegenstrijdigheden en/of onregelmatigheden .....	12
4.10.7	Voorwaardelijke inschrijvingen .....	12
4.10.8	Klachtenregeling.....	12
4.11	Evaluatie van de aanbesteding.....	13
<b>5.</b>	<b>Eisen aan de inschrijver .....</b>	<b>14</b>
5.1	Uitsluitingsgronden.....	15
5.1.1	Invullen UEA (A1) .....	15
5.1.2	Bewijsmiddelen ten behoeve van de uitsluitingsgronden .....	16
5.2	Geschiktheidseisen.....	17
5.2.1	Financiële en economische draagkracht (E1) .....	17
5.2.2	Beroepsbekwaamheid (E2).....	18
5.2.3	Technische bekwaamheid (E3).....	20
5.2.4	Inschrijven met onderaannemers.....	21
5.2.5	Inschrijven in een samenwerkingsverband .....	21
<b>6.</b>	<b>Programma van eisen .....</b>	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>Beoordeling inschrijvers.....</b>	<b>23</b>
7.1	Beoordelingsteam.....	23
7.2	Gunningsmethodiek .....	23
7.3	Beoordeling van het element 'kwaliteit' (eis met gunningscomponent).....	23
7.4	Beoordeling van het element 'Prijs'.....	25
7.4.1	Overzicht prijscomponenten en wegingsfactoren.....	25
7.4.2	Scoringssystematiek.....	25
7.5	Gelijk eindigende Inschrijvers.....	26

# Definitielijst

In deze aanbesteding worden de volgende definities gehanteerd, gebaseerd op de gewijzigde aanbestedingswet 2012:

<b>Aw 2012</b>	Aanbestedingswet 2012, waarmee Nederland invulling geeft aan de Europese richtlijnen voor aanbesteden.
<b>Beschrijvend Document</b>	De uitnodiging tot inschrijving inclusief de bijlagen welke ten behoeve van de aanbestedingsprocedure is opgesteld.
<b>Bijlage</b>	Een document dat bij dit Beschrijvend Document is gevoegd. Een Bijlage is onlosmakelijk onderdeel van deze Beschrijvend Document.
<b>Geschiktheidseisen</b>	Eisen die worden gebruikt om de geschiktheid van een inschrijver te beoordelen, zoals genoemd in § 2.3.6.1 Aw 2012 en zoals door Hogeschool Rotterdam van toepassing verklaard in hoofdstuk 4 van dit Beschrijvend Document.
<b>Inschrijver(s)</b>	De organisatie (of een combinatie van organisaties) die een inschrijving indient op basis van dit Beschrijvend Document, of voornemens is een inschrijving in te dienen.
<b>Inschrijving</b>	De door een inschrijver tijdig ingediende aanbieding op basis van dit Beschrijvend Document.
<b>Nota van inlichtingen</b>	Document waarin de geanonimiseerde vragen van (potentiële) inschrijvers en geanonimiseerde antwoorden van de aanbestedende dienst zijn opgenomen, evenals eventuele wijzigingen van dit Beschrijvend Document.
<b>Opdracht</b>	De door opdrachtnemer op basis van de Raamovereenkomst te verlenen diensten/leveringen/werken, te verrichten werkzaamheden en in dat kader te leveren prestaties.
<b>Opdrachtnemer</b>	De rechtspersoon die zich aan de opdrachtgever (Stichting Hogeschool Rotterdam) verbindt tot het verrichten van werkzaamheden ter uitvoering van een Raamovereenkomst naar aanleiding van onderhavige aanbesteding.
<b>Raamovereenkomst</b>	Contract tussen Hogeschool Rotterdam en de inschrijver aan wie de opdracht gegund is waarin de voorwaarden over de opdracht zijn vastgelegd.
<b>UEA</b>	Uniform Europees Aanbestedingsdocument, zoals nader uitgewerkt in de Aw 2012 en bijgevoegd in Bijlage 7 bij dit Beschrijvend Document.
<b>Uitsluitingsgronden</b>	De gronden van uitsluiting zoals genoemd in artikel 2.86 en 2.87 Aw 2012 en zoals door Hogeschool Rotterdam van toepassing verklaard in hoofdstuk 4 van dit Beschrijvend Document.

1	Programma van Eisen
2	Eis met gunningscomponent
3	Prijzenblad
4	KPI Dashboard
5	KPI-overzicht
6	Referenties
7	UEA
8	Huis- gebruik- en gedragsregels
9	Concept Raamovereenkomst
10	Algemene Inkoopvoorwaarden Diensten Hogeschool Rotterdam
11	HR Model Verwerkersovereenkomst
12	Concept wachtkamerovereenkomst
13	Communicatiematrix
14	Formulier algemene gegevens
15	Verbeterplan
16	Locaties
17	Bijlage pakket plattegronden
18	Operationele Actie & Besluitenlijst
19	Opleverstaat
20	Samenvatting marktconsultatie

# 1. Inleiding

De doelstelling van deze aanbestedingsprocedure is door gunning een raamovereenkomst te sluiten met één (1) dienstverlener voor acht (8) jaren. Dit beschrijvend document beschrijft alle relevante aspecten van deze Europese openbare aanbestedingsprocedure. Het beschrijvend document is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op Hogeschool Rotterdam;
- Hoofdstuk 3 geeft inzicht aan de opdracht van de aanbesteding;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de procedure en de planning;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de eisen aan de inschrijvers;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de beoordelingscriteria en
- Hoofdstuk 7 gaat in op de beoordeling van de inschrijvingen.

Hogeschool Rotterdam nodigt alle geïnteresseerde partijen uit om kennis te nemen van de aanbestedingsdocumenten en vervolgens op basis van de verstrekte informatie te komen tot een inschrijving op onderhavige aanbesteding.

## 1.1 Akkoordverklaring

Door indiening van documenten/offerte gaat inschrijver onvoorwaardelijk akkoord met het gestelde in de documenten van deze aanbesteding.

## 2. Hogeschool Rotterdam

### 2.1 Hogeschool Rotterdam

Bij Hogeschool Rotterdam studeren ongeveer 39.000 studenten en zijn meer dan 3.900 medewerkers werkzaam. Het opleidingsassortiment bestaat uit een breed aanbod in alle onderwijssectoren. Het onderwijs is nauw verweven met de grootstedelijke ontwikkelingen in de regio Rotterdam.

#### Missie

We leiden studenten op tot hooggekwalificeerde professionals voor de beroepen van vandaag en morgen en ontwikkelen praktijkgerichte kennis en innovaties die bijdragen aan een toekomstbestendige samenleving. Met ons beroepsonderwijs en toegepast onderzoek.

#### Visie

Als hogeschoolgemeenschap geven we het voorbeeld van een veerkrachtige, verantwoordelijke en rechtvaardige samenleving in het klein. We willen als kennisinstelling erkend en herkend worden om onze bijdrage aan 4 maatschappelijke opgaven:

Maatschappelijke opgave	Toelichting
Duurzame delta	Werk maken van de energietransitie: het vervangen van fossiele brandstoffen door uitstootvrije en hernieuwbare energiebronnen. Bijdrage aan klimaatmitigatie en- adaptatie.
Toekomstbestendige economie	Het werken met nieuwe, betekenisvolle economische modellen en het bijdragen aan circulaire productie-, dienstverlening- en consumptieketens. Verduurzaming van logistieke ketens in stad en haven.
Vitale gemeenschap	Het verkleinen van onderwijs-, gezondheids-, welvaart- en welzijnsverschillen en het vergroten van maatschappelijke participatie. Het maken van de stap van zorg naar gezondheid en het vergroten van de zelfredzaamheid en veerkracht van burgers.
Slimme en sociale stad	Het verantwoord digitaliseren en ontwerpen van productieprocessen, dienstverlening en infrastructuur in en rondom de stad.

Hogeschool Rotterdam hecht veel waarde aan Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) en streeft naar verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering. Op de webpagina [Duurzaamheid - Hogeschool Rotterdam](#) deze visie na te lezen. Bovendien heeft Hogeschool Rotterdam het Manifest Sustainable Procurement ondertekend met als doel om de keten verder te verduurzamen.

Meer informatie over Hogeschool Rotterdam is terug te vinden op [Hogeschool – Over Ons](#).

## 2.2 Vastgoed en Facilitair

De opdracht wordt hoofdzakelijk uitgevoerd ten behoeve van de afdeling Facilitair & Operationele Veiligheid (FOV). Deze afdeling is verantwoordelijk voor het realiseren en borgen van een veilige, duurzame en goed gefaciliteerde leer- en werkomgeving voor studenten, medewerkers en bezoekers van Hogeschool Rotterdam. Vanuit deze rol ondersteunt FOV de primaire onderwijs- en onderzoeksprocessen en bedrijfsvoering. Hierbij draagt zij zorg voor facilitaire dienstverlening, fysieke en operationele veiligheid en continuïteit van de bedrijfsvoering.

# 3. Inhoud van de opdracht

## 3.1 Aanleiding

Hogeschool Rotterdam heeft op basis van een eerdere openbare Europese aanbesteding een raamovereenkomst gesloten met één leverancier voor de schoonmaakdienstverlening en glasbewassing van haar gebouwen. Deze overeenkomst loopt van rechtswege af op 20 oktober 2026. Het is niet meer mogelijk om de overeenkomst rechtmatig te verlengen. Om deze reden heeft Hogeschool Rotterdam besloten om deze dienstverlening opnieuw aan te besteden via een Europese aanbestedingsprocedure.

## 3.2 Scope

De aanbesteding betreft het leveren van schoonmaak-, glasbewassing- en aanverwante facilitaire diensten, waaronder dienstverlening voor sanitaire voorzieningen en afvalbeheer, ten behoeve van alle gebouwen van Hogeschool Rotterdam. Het doel van de opdracht is het waarborgen van een representatieve, hygiënische en veilige leer- en werkomgeving, conform de overeengekomen kwaliteitsnormen en duurzaamheidseisen.

De gebouwen van Hogeschool Rotterdam verschillen onderling in functie, karakter en onderhoudsstaat. Het schoonmaakbeheer dient hierop afgestemd te worden, met oog voor maatwerk per locatie en gebruikersintensiteit.

De dienstverlening omvat in ieder geval:

- Reguliere en periodieke schoonmaakwerkzaamheden
- Reiniging van specialistische omgevingen, buitenruimten en terreinen
- Dieptereiniging van sanitaire voorzieningen
- Aanvullende werkzaamheden bij evenementen en piekmomenten
- Glasbewassing
- Eenmalige en ad-hoc opdrachten

Buiten de scope valt de revitalisatie en re-conditionering van vloeren, evenals het reinigen van daken, de parkeergarage van de locatie Rochussenstraat en de kassen op RDM. Dieptereiniging restaurant en keukenomgevingen (keuken en uitgifte) behoort toe aan de verantwoordelijkheid van de cateraar en is daarom niet meegenomen in de scope.

De dienstverlening dient flexibel, duurzaam, technologisch ondersteund en sociaal inclusief te worden ingericht. Van de schoonmaakdienstverlener wordt verwacht dat deze een signalerende en adviserende rol vervult ten aanzien van de staat en technische levensduur van te reinigen bouwdeelen en elementen.

Hogeschool Rotterdam zoekt een samenwerkingspartner die proactief meedenkt, flexibel inspeelt op veranderende behoeften en samen met de hogeschool wil werken aan een toekomstbestendige, inclusieve en innovatieve schoonmaakdienstverlening. De samenwerking is gebaseerd op transparantie, partnerschap en gedeelde maatschappelijke ambities.

Binnen de scope van deze opdracht geldt een vastgesteld financieel kader. In een context van veranderende economische en demografische omstandigheden zet Hogeschool Rotterdam hun middelen steeds bewuster in. Dit vraagt om een zorgvuldige balans tussen kwaliteit, mensgerichtheid en efficiëntie. Oplossingen dienen

realistisch, betaalbaar en toekomstbestendig te zijn, zodat opdrachtgever en opdrachtnemer gezamenlijk, stapsgewijs kunnen doorgroeien.

Voor een nadere uitwerking van de eisen en specificaties wordt verwezen naar Bijlage 1 Programma van Eisen.

De dienstverlening wordt uitgevoerd op 11 locaties, bestaande uit 15 gebouwen van de Hogeschool:

- RDM-campus/Innovation Dock
- Drijvend Paviljoen
- Kralingse Zoom 91
- Blaak 10
- Wijnhaven 61
- Wijnhaven 99
- Wijnhaven 103
- Wijnhaven 107
- Pieter de Hoochweg
- Academieplein
- Rochussenstraat
- Onderwijs locatie op Zuid \*
- Blaak 555
- Hillevliet
- Museumpark: Laagbouw, Paviljoen & Hoogbouw

Bijlage 17 Plattegronden weergeeft de locatie informatie.

\*Voor deze locatie zijn de bouwtekeningen toegevoegd. Wegens het afronden van de bouw in Q3 2026 kunnen er nog bouwkundige veranderingen worden doorgevoerd waardoor de toegevoegde tekeningen nog niet definitief zijn.

Hogeschool Rotterdam is een dynamische onderwijsinstelling met een vastgoedportefeuille die zich continu ontwikkelt. Veranderingen in omvang, functie en gebruiksintensiteit van gebouwen en ruimtes maken integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering. Op dit moment verwacht de Hogeschool in de komende drie jaar de locaties: RDM, RS, Blaak 555, WH 99, WH 103 deels of helemaal af te stoten.

## 3.3 Visie

Hogeschool Rotterdam wil een leer- en werkomgeving creëren waarin studenten en medewerkers zich welkom, veilig en ondersteund voelen. Schoonmaak wordt daarbij gezien als een strategische dienst die bijdraagt aan welzijn, duurzaamheid, innovatie en inclusie. De hogeschool streeft naar een circulaire, data gedreven en sociaal betrokken schoonmaakaanpak die aansluit bij haar maatschappelijke opgaven en Koers 2024–2028.

Deze aanbesteding biedt de kans om de gewenste overeenkomst beter aan te laten sluiten op de ambities van de hogeschool, met nadruk op:

- Duurzaamheid & circulariteit
- Technologie & innovatie
- Sociale impact & inclusie
- Beleving & gastvrijheid
- Kwaliteit & transparantie

Deze aanbesteding biedt de kans om de gewenste raamovereenkomst beter aan te laten sluiten op de ambities van de hogeschool, met nadruk op:

### 3.3.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt binnen deze aanbesteding. Met deze aanbesteding dragen we bij aan:

- SDG 3 – Goede gezondheid en welzijn
- SDG 10 – Ongelijkheid verminderen

- SDG 12 – Verantwoorde consumptie en productie



Dit doen we door:

- Het stellen van eisen aan het gebruik van milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen, herbruikbare materialen en circulaire processen.
- Het opnemen van een SROI-verplichting van minimaal 15% gewerkte uren, opbouwend naar 20% in de opvolgende 4 jaar.
- Het stimuleren van technologische oplossingen zoals sensoren, data gedreven planning en robotisering om verspilling te voorkomen.
- Het borgen van gezondheid en welzijn via hygiënische standaarden, ergonomische werkwijzen en zichtbare, gastvrije schoonmaakmedewerkers.

Deze aanpak sluit aan bij de strategische koers van Hogeschool Rotterdam en draagt bij aan een toekomstbestendige, inclusieve en duurzame leer- en werkomgeving.

## 3.4 Percelen

Hogeschool Rotterdam heeft ervoor gekozen om de opdracht niet te splitsen in percelen, in plaats van separate opdrachten voor iedere Hogeschool Rotterdam locatie. Deze keuze is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- **Uniformiteit en kwaliteitsborging**  
Het schoonmaakproces dient op alle locaties consistent en volgens dezelfde kwaliteitsnormen te worden uitgevoerd. Splitsing in percelen zou leiden tot meerdere leveranciers, wat het risico op kwaliteitsverschillen vergroot.
- **Efficiënt contractmanagement**  
Eén contractpartij zorgt voor duidelijke verantwoordelijkheden, minder administratieve lasten en efficiëntere communicatie. Meerdere contracten zouden leiden tot hogere beheerkosten en meer coördinatielast voor Hogeschool Rotterdam.
- **Innovatie en data-gedreven schoonmaak**  
Hogeschool Rotterdam wil in deze contractperiode de stap maken naar data-gedreven schoonmaak. Momenteel bevinden wij ons in een pilotfase. Uit consultatie blijkt dat leveranciers eveneens bezig zijn met deze ontwikkeling. Een integrale aanpak is noodzakelijk om deze innovaties uniform te implementeren. Splitsing zou deze ontwikkeling vertragen en complex maken.
- **Personeelscontinuïteit**  
Eén leverancier kan zorgen voor stabiele inzet van personeel en betere binding, wat bijdraagt aan kwaliteit en sociale voorwaarden, zoals de inzet van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

## 3.5 Opdrachtwaarde

Hogeschool Rotterdam heeft de omvang van de raamovereenkomst geraamd op €36.000.000,- inclusief verwachte indexatie (o.b.v. historische gegevens) gedurende looptijd van acht (8) jaar exclusief BTW.

Aan deze opgave kunnen geen rechten ontleend worden. Met het oog op politieke, economische, budgettaire, organisatorische en/of bestuurlijke ontwikkelingen en de hiermee samenhangende groei en krimp van Hogeschool Rotterdam is het mogelijk dat het aantal locaties en andere specificaties waarop de raamovereenkomst betrekking heeft kan uitbreiden, krimpen of wijzigen. Deze ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de omvang van de raamovereenkomst. Inschrijvers dienen hiermee rekening te houden.

## 3.6 Samenvoeging van opdrachten

Bij deze aanbesteding is sprake van samenvoeging van verschillende overheidsopdrachten. Hogeschool Rotterdam heeft ervoor gekozen om schoonmaakdienstverlening en glasbewassing in één geïntegreerde opdracht op te nemen. Deze keuze is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- **Samenhang van de opdracht**  
De werkzaamheden zijn inhoudelijk sterk geïntegreerd. Schoonmaak en glasbewassing dragen gezamenlijk bij aan een schone, veilige en representatieve leer- en werkomgeving. Het splitsen van deze onderdelen zou leiden tot verlies van efficiëntie en kwaliteitsrisico's, omdat de werkzaamheden elkaar aanvullen en op elkaar afgestemd moeten worden. Een geïntegreerde aanpak voorkomt overlap, inconsistenties en zorgt voor een uniform kwaliteitsniveau.
- **Complexiteit en coördinatie**  
Het splitsen in percelen zou leiden tot extra coördinatiekosten en risico's voor Hogeschool Rotterdam. Meerdere contracten beheren vraagt meer tijd, middelen en afstemming, zeker gezien het grote aantal locaties. Eén contractpartij zorgt voor duidelijke verantwoordelijkheden, efficiënte communicatie en minder administratieve lasten.
- **Economische en technische redenen**  
Het samenvoegen van schoonmaak en glasbewassing biedt schaalvoordelen en maakt het economisch aantrekkelijker voor leveranciers om te investeren in kwaliteit, duurzaamheid en innovatie. Technisch gezien is het lastig om verantwoordelijkheden te verdelen zonder overlap of gaten in de dienstverlening, bijvoorbeeld bij calamiteiten of periodieke reiniging.
- **Marktwerking en beschikbaarheid**  
Uit marktonderzoek blijkt dat de markt voornamelijk aanbieders kent die het totaalpakket van schoonmaak en glazenbewassing kunnen leveren. Het splitsen van de opdracht zou niet bijdragen aan betere marktwerking en kan zelfs leiden tot minder Inschrijvingen of hogere prijzen.

## 3.7 Toekomstige verzoeken

Binnen de organisatie van de aanbestedende dienst kunnen zich gedurende de looptijd van de overeenkomst ontwikkelingen voordoen die van invloed zijn op de omvang of aard van de dienstverlening. Voorbeelden hiervan zijn uitbreiding van het aantal locaties, wijzigingen in gebruiksintensiteit, invoering van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen of nieuwe wettelijke verplichtingen. Deze ontwikkelingen kunnen leiden tot aanvullende verzoeken, zoals:

- Uitbreiding van schoonmaakdiensten naar nieuwe of gerenoveerde gebouwen;
- Toevoeging van specialistische reiniging (bijv. vloeronderhoud, dieptereiniging);
- Aanpassing van frequenties of inzet van extra personeel bij piekmomenten.

Om flexibiliteit te waarborgen en rechtmatig te handelen, is in het contract een herzieningsclausule opgenomen volgens artikel 2.163c Aanbestedingswet. Deze clausule omschrijft Hogeschool Rotterdam:

- De omvang en aard van mogelijke wijzigingen of opties (bijvoorbeeld uitbreiding van diensten binnen dezelfde categorie);

- De voorwaarden waaronder deze wijzigingen kunnen worden toegepast (bijvoorbeeld op basis van vooraf vastgestelde tarieven en binnen een maximale waarde grens);
- Dat wijzigingen niet leiden tot een verandering van de algemene aard van de opdracht.

De waarde van deze toekomstige verzoeken en opties is meegenomen in de oorspronkelijke raming van de opdracht, zodat transparantie en proportionaliteit zijn geborgd.

## 3.8 Contractvorm

Hogeschool Rotterdam wenst met behulp van betreffende aanbesteding een raamovereenkomst te sluiten met de inschrijving met de beste prijs-kwaliteit verhouding voor de in paragraaf 3.2 beschreven dienstverlening volgens bijlage 9 'Concept Raamovereenkomst'. Op deze overeenkomst zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de Hogeschool Rotterdam van toepassing zie hiervoor Bijlage 10 Algemene inkoopvoorwaarden Hogeschool Rotterdam.

Hogeschool Rotterdam beoogt het sluiten van een raamovereenkomst met een maximale looptijd van acht (8) jaar vanwege het waarborgen van de continuïteit en de kwaliteit van de dienstverlening. De overeenkomst kent een initiële looptijd van vier (4) jaar en kan door Hogeschool Rotterdam optioneel en eenzijdig worden verlengd met tweemaal een periode van twee (2) jaar.

Hogeschool Rotterdam behoudt zich het recht voor om uiterlijk twee (2) maanden vóór het verstrijken van de lopende termijn schriftelijk gebruik te maken van de verlengingsopties.

Een langere contractduur biedt ruimte voor duurzame inzet van personeel, investeringen in innovatie (zoals data-gestuurd schoonmaken en verduurzaming van middelen en materialen) en een stabiele samenwerking waarin prestatieverbetering structureel kan worden ontwikkeld en geborgd.

Gezien de aard en omvang van de opdracht is een zorgvuldige implementatiefase vereist waarin de opdrachtnemer zich kan inwerken in de organisatie, de gebouwde omgeving en de bijbehorende gebruikersbehoeften.

De schoonmaakdienstverlening wordt binnen Hogeschool Rotterdam aangemerkt als een strategische dienst. De kwaliteit en continuïteit van schoonmaak hebben een directe impact op de gezondheid, veiligheid, onderwijscontinuïteit, representativiteit van gebouwen en de gebruikerservaring van studenten en medewerkers van de Hogeschool Rotterdam

Een dergelijke dienstverlening vereist een contractduur die investeringen met langere terugverdientijd faciliteert en een strategische, op continuïteit gerichte samenwerking mogelijk maakt.

## 3.9 Wachtkamerconstructie

Indien na gunning één van de tot de raamovereenkomst toegelaten ondernemingen om wat voor reden ook wegvalt en niet langer deelneemt aan de raamovereenkomst, dan is het Hogeschool Rotterdam toegestaan om binnen één jaar na ingang van de raamovereenkomst, de opvolgende Inschrijver Hogeschool Rotterdam (die in eerste instantie niet was toegelaten tot de raamovereenkomst) te verzoeken om (althans indien de gestanddoeningstermijn van de Inschrijving Hogeschool Rotterdam inmiddels is verstreken) zijn inschrijving Hogeschool Rotterdam (alsnog) gestand te doen, en indien die inschrijver dat verzoek inwilligt, die inschrijver toe te laten tot de raamovereenkomst voor het restant van de looptijd. Hogeschool Rotterdam is hiertoe niet verplicht. De opvolgende inschrijver heeft de keuze om gehoor te geven aan dit verzoek en is daartoe

geenszins verplicht. Als de opvolgende inschrijver ervoor kiest om geen gehoor te geven aan het hier voor genoemde verzoek, dan kan Hogeschool Rotterdam de daaropvolgende Inschrijver(s) met een soortgelijk verzoek benaderen.

### 3.10 Privacy en gegevensbescherming

Indien inschrijver in opdracht van Hogeschool Rotterdam persoonsgegevens verwerkt, dient zij zich aan de eisen toepasselijke wet- en regelgeving te houden, waaronder de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Inschrijver verklaart zich bij indiening van de inschrijving akkoord te gaan met de dan geldende definitieve versie van de verwerkersovereenkomst (Bijlage 11). Indien gunning zal plaatsvinden aan de onderneming van inschrijver, zal de definitieve versie van de verwerkersovereenkomst met bijlagen en alle daarin opgenomen clausules gelden als enige bindende overeenkomst tussen partijen.

De verwerkersovereenkomst is bijgevoegd bij het beschrijvend document, zie Bijlage 11.

# 4. Inhoud van de opdracht

## 4.1 Algemene informatie

### 4.1.1 Contactpersoon

De contactpersoon voor deze aanbesteding is de inkoopadviseur van de dienst Vastgoed en Facilitair

Vastgoed en Facilitair  
Afdeling Inkoop & Contractmanagement  
t.a.v. Karima el Ouahrani  
Email: via de berichtenmodule van TenderNed.

Indien TenderNed als gevolg van een technische storing buiten gebruik is, kan inschrijver bovengenoemde contactpersoon van Hogeschool Rotterdam bereiken via [inkoop@hr.nl](mailto:inkoop@hr.nl).

## 4.2 Openbare aanbestedingsprocedure

Onderhavige aanbesteding wordt uitgevoerd aan de hand van een Europese openbare aanbestedingsprocedure volgens de Aanbestedingswet. Gunning geschiedt op grond van het gunningscriterium *Beste prijs-kwaliteitverhouding*.

### **Elektronisch aanbesteden**

Deze aanbesteding wordt volledig digitaal uitgevoerd via het aanbestedingsplatform TenderNed. Hiermee wordt bedoeld dat de Hogeschool Rotterdam alle aanbestedingsstukken via TenderNed beschikbaar stelt voor alle geïnteresseerden partijen.

De inschrijver is verantwoordelijk voor het bijhouden van TenderNed alsmede het aanvragen en downloaden van de relevante documenten.

Voor zover omschrijvingen op TenderNed en het beschrijvend document met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het beschrijvend document boven de omschrijvingen op TenderNed.

Voor meer informatie over het digitaal inschrijven verwijst Hogeschool Rotterdam naar [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

### 4.2.1 Vergoeding

De kosten voor deelname aan deze aanbestedingsprocedure zijn voor rekening en risico van inschrijver. Hogeschool Rotterdam vergoedt onder geen enkel beding de kosten voor deelname.

## 4.3 Planning

Hogeschool Rotterdam heeft onderstaande indicatieve planning vastgesteld. Deze planning is onder voorbehoud. Inschrijver kan geen rechten ontleen aan deze planning. Hogeschool Rotterdam behoudt zich het recht om de planning aan te passen. In het geval Hogeschool Rotterdam overgaat tot wijziging van de beoogde planning, wordt dit naar alle betrokkenen gecommuniceerd middels TenderNed.

ONDERDEEL	DATUM
Publicatie aanbesteding	Woensdag 15 april 2026
Aanmelden schouw	Maandag 20 april 2026 uiterlijk 16:00 uur
Schouw	Donderdag 23 april 2026 10:00 tot 17:00
Sluitingsdatum vragenronde 1 Indienen vragen en opmerkingen (deadline)	Vrijdag 24 april 2026 uiterlijk 14:00 uur
Publicatie eerste Nota van inlichtingen (streefdatum)	Vrijdag 1 mei 2026
Sluitingsdatum vragenronde 2 Indienen vragen en opmerkingen (deadline)	Vrijdag 8 mei 2026 uiterlijk 12:00 uur
Publicatie tweede Nota van inlichtingen (streefdatum)	Vrijdag 15 mei 2026
Sluitingsdatum indienen inschrijving Hogeschool Rotterdam (deadline)	Dinsdag 2 juni 2026 uiterlijk 12:00 uur
Bekendmaking voorlopige gunningsbeslissing (streefdatum)	Donderdag 25 juni 2026
Verificatiegesprek optioneel	Donderdag 9 juli 2026
Einddatum opschortende termijn (standstill-periode)	Woensdag 15 juli 2026
Definitieve gunning	Donderdag 16 juli 2026
Kick-off gesprek	Maandag 20 juli 2026
Ingangsdatum overeenkomst	21 oktober 2026

Tabel 1: planning aanbestedingsprocedure

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. Over eventuele planningswijzigingen zal worden gecommuniceerd via TenderNed.

## 4.4 Informatieverstrekking

De communicatie met betrekking tot deze aanbesteding verloopt uitsluitend via TenderNed. Gedurende de aanbesteding is het niet toegestaan contact te hebben met (andere) medewerkers van Hogeschool Rotterdam of bij de aanbesteding betrokken organisaties om informatie te verkrijgen over de aanbesteding. Hogeschool Rotterdam neemt berichten die op een andere wijze worden verzonden niet in behandeling. Handelen in strijd met deze bepaling leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding.

### 4.4.1 Schouw

Ter toelichting op dit beschrijvend document nodigt Hogeschool Rotterdam de inschrijver uit om deel te nemen aan een schouw. Deze zal plaatsvinden op het in tabel 1 planning aanbestedingsprocedure vastgestelde moment waarbij vier locaties van Hogeschool Rotterdam zullen worden bezocht, te weten Kralingse Zoom, Wijnhaven61/Blaak 10, Museumpark en Academieplein. De schouw heeft tot doel Inschrijver beter inzicht te geven in de verschillende locaties en de specifieke kenmerken daarvan. Indien de inschrijver meer locaties dan de geselecteerde locaties wil bezoeken is dit op eigen initiatief mogelijk.

Tijdens de schouw is het mogelijk om foto's te maken, tenzij anders wordt aangegeven. Het is mogelijk om vragen te stellen, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Alleen de vragen die worden ingediend met gebruikmaking van de berichtenmodule van TenderNed worden formeel beantwoord en

maken onderdeel uit van de aanbesteding. De beantwoording ervan wordt opgenomen in een Nota van Inlichtingen.

Om de schouw efficiënt te laten verlopen, verzoekt Hogeschool Rotterdam de inschrijver om uiterlijk op de in de planning opgenomen datum zich aan te melden via de berichtenmodule van TenderNed. Er worden maximaal twee vertegenwoordigers per inschrijver toegelaten. Hogeschool Rotterdam verzoekt inschrijver de namen van deze vertegenwoordigers bij de aanmelding bekend te maken.

#### 4.4.2 Vragenronde

De gegadigde heeft de mogelijkheid tot het stellen van vragen en/of het maken van opmerkingen over de aanbestedingsstukken tot de in tabel a benoemde sluitingsdata. Voor deze vragen of opmerkingen dient gebruik te worden gemaakt van *de vraag en antwoord module binnen TenderNed*. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het tijdig indienen van haar vragen. Hogeschool Rotterdam legt vragen die binnenkomen na de deadline voor het stellen van vragen terzijde, tenzij de vraag naar oordeel van Hogeschool Rotterdam cruciale informatie geeft over het verloop van de aanbesteding. Hogeschool Rotterdam behoudt zich het recht voor vragen en/of opmerkingen ter zijde te leggen of slechts gedeeltelijk te verwerken zolang daarmee de aanbestedingsrichtlijnen niet worden geschonden.

De gegadigde wordt verzocht om in de vraagstelling geen gebruik te maken van bedrijfsnamen, productnamen en andere aan uw organisatie gerelateerde namen. Hogeschool Rotterdam publiceert de gestelde vragen zonder daarbij de naam van de vraagsteller te vermelden en behoudt zich het recht voor om vragen met dat doel aan te passen. Hogeschool Rotterdam geeft geen garantie op anonimiteit, bijvoorbeeld omdat uit noodzakelijke technische vragen de identiteit van de vraagsteller kan worden afgeleid.

#### 4.4.3 Beantwoording van vragen in de Nota('s) van Inlichtingen

Hogeschool Rotterdam sluit een vragenronde af met het publiceren van een Nota van Inlichtingen met daarin alle gestelde vragen van de genodigde en de antwoorden van Hogeschool Rotterdam. Ook van eventuele wijzigingen in aanbestedingsstukken maakt Hogeschool Rotterdam melding in een Nota van Inlichtingen. Dit kan gepaard gaan met herziene documentatie van de betreffende aanbestedingsstukken.

De informatie in de Nota's van Inlichtingen is juridisch leidend boven de oorspronkelijke informatie in de aanbestedingsstukken. Mondelinge toezeggingen of afspraken hebben geen rechtskracht, tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd in de Nota van inlichtingen.

### 4.5 Indienen van de Inschrijving

De Inschrijving dient voor de in tabel a: *planning Aanbestedingsprocedure* gestelde deadline te worden ingediend via TenderNed. Tot de deadline kan de inschrijver zijn Inschrijving wijzigen, aanvullen en vervolmaken. Te laat ontvangen inschrijvingen worden in de regel als ongeldig terzijde gelegd en daarmee uitgesloten van verdere deelname aan de onderhavige aanbesteding.

In het geval van een algemene storting van TenderNed op het moment van of nabij de sluitingstermijn, behoudt Hogeschool Rotterdam zich het recht voor de sluitingstermijn op te schuiven zolang de kluis met inschrijvingen nog niet is geopend, ook als de sluitingstermijn gepasseerd is.

### 4.6 Selectieonderzoek/beoordeling van de inschrijving

#### 4.6.1 Controle op volledigheid

Hogeschool Rotterdam toetst of de ingediende inschrijvingen compleet zijn en voldoen aan de in dit beschrijvend document gestelde vormvereisten. Indien de inschrijving niet volledig is en/of voldoet aan de vormvereisten kan dit invloed hebben op de geldigheid van uw inschrijving of invloed hebben op de beoordeling.

Volledigheid van de Inschrijving wordt getoetst aan de hand van onderstaand overzicht.

Tenaamstelling	Omschrijving	Format
101 [Inschrijver] Kvk.pdf	KvK uittreksel(s) en eventuele volmacht(en) (indien rechtsgeldige ondertekening niet blijkt uit het KvK uittreksel).	n.v.t.
102 [Inschrijver] UEA.pdf	UEA	Bijlage 7
103 [Inschrijver] Referentie [referent].pdf	Referentie(s)	Bijlage 6
104 [Inschrijver] Eisen.pdf	Programma van Eisen	Bijlage 1
104[Inschrijver] Eis met gunningscomponent.pdf	Beantwoording van de Eis met gunningscomponent	Bijlage 2
105 [Inschrijver] Prijzenblad.pdf	Ingevuld en ondertekend prijzenblad	Bijlage 3

Alle correspondentie en documenten in het kader van deze aanbesteding dienen voorzien te zijn van de naam van uw organisatie (of samenwerkingsverband) en van referentienummer 2026/005/VeF. Dit nummer staat op het voorblad van dit document.

- Het is niet toegestaan vaste teksten en indelingen in formulieren en bijlagen te wijzigen.
- Hogeschool Rotterdam verzoekt inschrijver de tenaamstelling, zoals voorgesteld in de tabel aan te houden.  
Bij inschrijving dient inschrijver de naam van de onderneming (of samenwerkingsverband) te vermelden.
- Daar waar om bewijsstukken of andere informatie wordt gevraagd, voegt inschrijver het betreffende stuk toe met een eenduidige verwijzing naar de bijlage waarvoor het stuk als bewijs dient.

#### 4.6.2 Controle op de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

Hogeschool Rotterdam controleert of de inschrijver voldoet aan de in hoofdstuk vier 'eisen aan de inschrijver' gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Indien er één of meer uitsluitingsgronden op de inschrijver van toepassing zijn, of als de inschrijver niet voldoet aan één of meer geschiktheidseisen zal de inschrijving in de regel terzijde worden gelegd en uitgesloten worden van verdere deelname aan deze aanbesteding.

#### 4.6.3 Beoordeling van het Programma van Eisen

Vervolgens beoordeelt Hogeschool Rotterdam of de inschrijver voldoet aan het gestelde in Bijlage 1 Programma van Eisen. Indien de inschrijving niet aan één of meerdere van deze eisen kan voldoen of indien u één of meerdere van deze eisen voorwaardelijk heeft beantwoord, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding en komt dus niet in aanmerking voor verdere beoordeling.

#### 4.6.4 Inhoudelijke beoordeling

Hogeschool Rotterdam beoordeelt de Inschrijving Hogeschool Rotterdam op basis van 'Beste prijs - kwaliteitverhouding'. Hierbij geldt dat het element 'kwaliteit' voor 40% meeweegt en het element 'prijs' voor 60%. De score voor kwaliteit moet minimaal een **700 punten** zijn op totaal aantal te behalen punten op kwaliteit. De totale puntentelling 'kwaliteit en prijs' is bepalend voor de eindranking.

De wijze waarop deze beoordeling plaats vindt is beschreven in hoofdstuk 7 'beoordeling van inschrijving Hogeschool Rotterdam'.

### **Prijs (weging 60%)**

In het kader van het gunningscriterium **Prijs** wordt inschrijvers verzocht het prijzenblad volledig en correct in te vullen. Het prijzenblad is opgebouwd uit vier onderdelen die samen een representatief beeld geven van de kostenstructuur van de inschrijver:

1. Regulier schoonmaakonderhoud
2. Glasbewassing
3. Dagkracht
4. Specialistische en overige schoonmaakwerkzaamheden

De tarieven dienen te worden opgegeven in euro's, exclusief btw, en zijn gebaseerd op uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen. De tarieven moeten marktconform zijn en afgestemd op de aard en omvang van de opdracht.

### **Kwaliteit (weging 40%)**

Inschrijvers dienen hun prestatieonderbouwing op te stellen volgens onderstaande indeling. De onderbouwing moet concreet, controleerbaar en afgestemd zijn op de specifieke context van Hogeschool Rotterdam.

- Organisatie van de dienstverlening
- Kwaliteitsborging
- Personeel & opleiding
- Duurzaamheid
- Innovatie
- Communicatie & samenwerking
- Social Return & inclusie

#### **4.6.5 Klaarblijkelijke fouten (herstel van verzuim)**

Na opening van de inschrijving behoudt Hogeschool Rotterdam zich het recht voor om klaarblijkelijke misverstanden, overduidelijke omissies of onduidelijkheden, door de inschrijver te laten herstellen of toe te lichten. Het gaat hierbij om (kleine) gebreken in de inschrijving die eenvoudig hersteld kunnen worden. De inschrijving mag hierdoor echter geen inhoudelijke wijziging ondergaan. De inschrijver zal hierop binnen de gestelde termijn alsnog moeten reageren. De aanvullingen en/of verbeteringen als herstel van fouten maken vervolgens onlosmakelijk deel uit van de Inschrijving. Als de gevraagde reactie niet, niet tijdig of niet volledig is verstrekt, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

#### **4.6.6 Gebrekkige inschrijving (herstel van gebreken)**

Uit het beginsel van gelijke behandeling volgt dat inschrijvingen die niet voldoen aan de gestelde vereisten zoals beschreven in deze uitnodiging tot inschrijving, niet in aanmerking genomen mogen worden. Ontbreken van deze bestekconformiteit leidt tot de ongeldigheid of onregelmatigheid van de inschrijving. Hoewel de mogelijkheid tot herstel van een gebrek in de regel zich niet verdraagt met dit beginsel, kan het ontbreken van bestekconformiteit onder omstandigheden in redelijkheid tot herstel leiden, wanneer dit niet tot concurrentievervalsing zal leiden. Hierbij dient onderscheid te worden gemaakt in:

- Gebreken door het niet voldoen aan inhoudelijke eisen;
- Gebreken van louter procedurele aard zoals een te late of onvolledige Inschrijving.

Dergelijke gebrekkige inschrijvingen komen niet voor gunning in aanmerking. Het ontbreken van stukken, de incompleetheid en/of de onvolledigheid van invulling of verstrekking, het niet voldoen aan de gestelde eisen e.d. leidt tot uitsluiting van verdere deelname. Hogeschool Rotterdam is gehouden in beperkte mate gebruik te maken van de mogelijkheid van het herstel van gebreken.

## 4.7 Voorlopige gunningsbeslissing

Nadat de beoordeling van de inschrijvingen is afgerond, zal de voorlopige gunningsbeslissing gelijktijdig aan alle inschrijvers worden medegedeeld. Hogeschool Rotterdam communiceert bij voorlopige gunning de relatieve voordelen van de winnende inschrijver ten opzichte van uw inschrijving. Daarnaast wordt per gunningscriterium een motivering weer gegeven ten opzichte van de behaalde score.

De afgewezen inschrijvers wordt de mogelijkheid geboden om een mondelinge toelichting te krijgen op het beoordelingsresultaat. Mocht naar aanleiding van de afwijzing behoefte zijn aan een mondelinge toelichting, dan verzoekt Hogeschool Rotterdam contact op te nemen met de contactpersoon. Evenwel schort een dergelijk verzoek de opschortende termijn niet op.

Hogeschool Rotterdam zal documenten die betrekking hebben op deze aanbesteding, zoals resultaten van (onderlinge) beoordelingen, vergelijkingen en prijzenbladen betreffende kwalificatie en gunning, aan de inschrijvers niet bekend maken.

De mededeling door Hogeschool Rotterdam van de voorlopige gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding van het aanbod van de inschrijver in als bedoeld in artikel 6:217, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek. Opdrachtverstrekking vindt pas plaats door rechtsgeldige ondertekening van de raamovereenkomst.

## 4.8 Opschortende termijn (stand-still)

Hogeschool Rotterdam neemt een opschortende termijn in acht van twintig kalenderdagen die aanvangt op de dag na de datum van verzending van de mededeling van de voorlopige gunningsbeslissing aan de betrokken inschrijvers. De opschortende termijn zal gebruikt worden om;

1. De inschrijving van de winnende Inschrijver te verifiëren aan de hand van de door Hogeschool Rotterdam opgevraagde bewijsstukken en
2. De overige inschrijvers de mogelijkheid te bieden tegen de voorlopige gunningsbeslissing bezwaar te maken.

Indien de opschortende termijn succesvol wordt doorlopen acht Hogeschool Rotterdam zich vrij om aan de winnende inschrijver definitief te gunnen en met de winnende inschrijver een overeenkomst aan te gaan.

### 4.8.1 Verificatie

In de verificatiefase, ten tijde van de opschortende termijn, kan Hogeschool Rotterdam bewijs opvragen om de informatie die de inschrijver in het kader van deze aanbestedingsprocedure heeft gegeven te verifiëren.

Om de administratieve last te beperken is bepaald dat Hogeschool Rotterdam in eerste instantie aan inschrijvers alleen het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vraagt, in plaats van alle bewijsstukken. De bewijsstukken die vallen onder het UEA, met uitzondering van de referenties, worden alleen opgevraagd bij de inschrijver(s) die op basis van de beoordeling in aanmerking komt voor de opdracht. De gevraagde bewijsstukken moeten worden geleverd binnen een termijn van vijf werkdagen.

Tevens heeft Hogeschool Rotterdam te allen tijde de mogelijkheid een verificatiegesprek in te plannen met de voorlopig gegunde Inschrijver.

### **Uitsluiting na verificatie**

Als uit controle van de bewijsmiddelen blijkt dat de potentieel winnende Inschrijver

- Niet voldoet aan de gestelde eisen;
- Geen afdoende bewijs kan overleggen;
- Onjuiste informatie heeft verstrekt.

Komt deze inschrijver niet meer voor gunning in aanmerking. Hogeschool Rotterdam zal de gunningsbeslissing dan intrekken, de Inschrijving als ongeldig terzijde leggen en uitsluiten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

#### 4.8.2 Indienen van bezwaar

Iedere betrokken inschrijver die het niet eens is met deze beslissing, kan hiertegen binnen de bovengenoemde termijn opkomen in een kort geding bij Rechtbank te Den Haag.

Dit geschiedt door betekening van de dagvaarding aan Hogeschool Rotterdam:

Hogeschool Rotterdam  
t.a.v. Juridische Zaken  
Museumpark 40  
3015 CX Rotterdam

In het belang van een snelle en goede voortgang wordt de inschrijver die een kort geding aanhangig maakt dringend verzocht de contactpersoon van Hogeschool Rotterdam hiervan per omgaande op de hoogte te stellen door het toezenden van een kopie van de dagvaarding via de berichtenmodule van het TenderNed. Hogeschool Rotterdam zal vervolgens via de berichtenmodule van TenderNed aan de overige inschrijvers communiceren dat er een kort geding is ingesteld.

Een vordering tot voeging of tussenkomst dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor de dag van behandeling van het kort geding, bij de bevoegde rechter te zijn ingediend. Hogeschool Rotterdam wacht in beginsel de uitspraak in kort geding af alvorens tot definitieve gunning over te gaan.

Indien door geen van de belanghebbende inschrijvers, binnen de opschortende termijn, tegen de gunningsbeslissing een kort geding is aangespannen en de verificatie van de Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen geen onregelmatigheden oplevert, acht Hogeschool Rotterdam zich vrij om aan de winnende inschrijver te gunnen en met deze inschrijver een overeenkomst aan te gaan. Als dan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering te baseren tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook.

#### 4.9 Voorbehoud van beslissing stopzetten aanbesteding

Onvoorziene omstandigheden kunnen voor Hogeschool Rotterdam aanleiding zijn de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen en de opdracht niet te gunnen. Hogeschool Rotterdam zal een dergelijke beslissing kenbaar maken en motiveren.

#### 4.10 Randvoorwaarden

Het gaat hier om vormvereisten en inhoudelijke richtlijnen om een geldige inschrijving te doen.

##### 4.10.1 Irreële of manipulatieve Inschrijving

Het is de inschrijver niet toegestaan manipulatief in te schrijven. Hiermee wordt bedoeld dat een oneigenlijk middel wordt aangewend om aan de concurrentie van mede-inschrijvers te ontkomen, respectievelijk dat de aangekondigde maatstaf ter beoordeling van de economisch meest voordelige inschrijving wordt misbruikt, waardoor de door Hogeschool Rotterdam gehanteerde beoordelingsmethodiek wordt gefrustreerd.

Tevens is het niet toegestaan het format van het prijzenblad te wijzigen. Wijziging van het prijzenblad kan een grond zijn voor uitsluiting van verdere deelname aan de aanbesteding.

##### 4.10.2 Taal

Alle correspondentie en documentatie die door Hogeschool Rotterdam wordt opgesteld zal alleen in het Nederlands worden uitgegeven. Correspondentie en documentatie van inschrijvers wordt alleen

geaccepteerd als die in het Nederlands is opgesteld. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn opgesteld, bijvoorbeeld referentieverklaringen van buitenlandse opdrachtgevers, technische omschrijving van materiaal, jaarverslag, verzekeringspolis, bankgarantie etc. In voorkomend geval kan Hogeschool Rotterdam om een officiële vertaling verzoeken. Eventuele kosten zijn dan voor rekening van Inschrijver.

#### 4.10.3 Gestanddoeningstermijn

De inschrijver dient haar inschrijving minimaal 90 dagen na sluitingsdatum gestand te doen. Indien een kort geding aanhangig wordt gemaakt tegen de gunningsbeslissing, wordt de gestanddoeningstermijn (voor zover nodig, gelet op de lopende termijn) automatisch verlengd tot en met vier weken na de uitspraak in kort geding. Gedurende de gestanddoeningstermijn is de inschrijving onherroepelijk.

#### 4.10.4 Rechten ontlenen aan gegevens

De in dit Beschrijvend Document gestelde eisen en subgunningscriteria zijn gebaseerd op de huidige en de op dit moment bekende, toekomstige situatie bij Hogeschool Rotterdam. Inschrijver kan geen enkel recht ontlenen aan de in dit Beschrijvend Document genoemde planning, aantallen of specificaties. Deze dienen slechts ter indicatie van de te contracteren leveringen/diensten en als basis voor de vergelijking van de verschillende Inschrijvingen.

#### 4.10.5 Geheimhouding

Alle door inschrijver aangeboden informatie en documentatie wordt eigendom van Hogeschool Rotterdam. Hogeschool Rotterdam zal alle verkregen informatie uit deze procedure vertrouwelijk behandelen en niet gebruiken voor andere doeleinden dan beschreven, tenzij Inschrijver anders vermeldt.

Door het indienen van een inschrijving verklaart inschrijver vertrouwelijk om te gaan met alle informatie die in het kader van deze aanbesteding wordt verkregen. Het is niet toegestaan informatie aan derden beschikbaar te stellen, behalve aan door inschrijver in te schakelen partners, onderaannemers en hulppersonen. Inschrijver blijft echter wel verantwoordelijk voor het nakomen van de geheimhoudingsplicht.

#### 4.10.6 Tegenstrijdigheden en/of onregelmatigheden

Het onderhavige Beschrijvend Document en bijbehorende bijlagen zijn met grote zorg opgesteld. Indien deze desondanks kennelijk fouten, omissies of tegenstrijdigheden bevatten, dient inschrijver hiervan tijdig vóór het sluiten van de aanmeldingstermijn melding te maken bij Hogeschool Rotterdam dan wel hier vragen over te stellen, zodat Hogeschool Rotterdam eventuele fouten, omissies of tegenstrijdigheden tijdig kan herstellen. Indien inschrijver dit nalaat, en fouten, omissies of tegenstrijdigheden pas later aan de orde stelt, terwijl deze hem bekend waren of hadden moeten zijn, kan dit tot gevolg hebben dat hij zich hierop niet meer kan beroepen in een eventuele (bezwaar)procedure bijvoorbeeld tegen de (voorgenomen) gunningbeslissing.

#### 4.10.7 Voorwaardelijke inschrijvingen

Inschrijvingen waaraan voorwaarden zijn verbonden of waarop voorbehouden worden gemaakt, worden aangemerkt als ongeldig en uitgesloten van verdere deelname aan de aanbesteding.

#### 4.10.8 Klachtenregeling

Indien inschrijver een klacht heeft over het onjuist handelen van Hogeschool Rotterdam in deze aanbestedingsprocedure, dan kan de klacht ingediend worden bij het klachtenmeldpunt van Hogeschool Rotterdam.

Het meldpunt behandelt klachten die blijven bestaan nadat de vraag is gesteld in de vragenronde van de aanbesteding en die vraag naar het oordeel van de klager onvoldoende of onjuist is beantwoord. Het meldpunt behandelt ook klachten die zijn ontstaan na de vragenronde. Het meldpunt behandelt geen vragen die naar hun aard in de vragenronde gesteld hadden moeten worden.

Het klachtenmeldpunt is bereikbaar door een email te sturen aan [klacht@hr.nl](mailto:klacht@hr.nl). In de email maakt u duidelijk:

- Om welke Europese aanbesteding het gaat (inclusief referentienummer);
- Dat de klacht reeds behandeld is in een Nota van inlichtingen;
- De inhoud van de klacht;
- Een voorstel tot oplossing van de klacht;
- Contactdetails.

Na het indienen van een klacht, ontvangt u binnen 48 uur (reguliere kantoortijden) een ontvangstbevestiging. Een inhoudelijke reactie zal binnen een redelijke termijn plaatsvinden, afhankelijk van de complexiteit van de klacht.

Het indienen van een klacht legt de aanbestedingsprocedure niet stil. Het staat Hogeschool Rotterdam vrij om al dan niet tot opschorting van de aanbestedingsprocedure over te gaan.

Indien de klacht wordt afgewezen, zal dit onderbouwd plaatsvinden. Indien de klacht gehonoreerd wordt en dit gevolgen heeft voor de aanbesteding, dan zullen alle inschrijvers geïnformeerd worden over het vervolg.

Indien inschrijver het niet eens bent met de reactie van het meldpunt, dan kan inschrijver contact opnemen met de Commissie van Aanbestedingsexperts (CvAE). In dat geval verzoekt de aanbestede dienst de inschrijver een afschrift van de klacht te sturen aan de contactpersoon. Ook hier heeft een ingediende klacht geen opschortende werking. Een uitspraak van de CvAE is niet bindend.

#### 4.11 Evaluatie van de aanbesteding

De aanbestedingsdocumenten zijn opgesteld overeenkomstig de hoogst haalbare kwaliteitsstandaarden. Hogeschool Rotterdam is een lerende organisatie en heeft de ambitie haar kwaliteitsstandaarden continue te verbeteren.

Een onderdeel van de leercyclus is het evalueren van een aanbesteding. Na de definitieve gunning is het mogelijk dat inschrijvers gevraagd worden vrijblijvend deel te nemen aan een evaluatie.

De resultaten van de evaluatie worden gebruikt om het aanbestedingsproces verder te professionaliseren.

## 5. Eisen aan de inschrijver

Dit hoofdstuk beschrijft welke uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen Hogeschool Rotterdam hanteert en welke informatie de inschrijver dient aan te leveren. Verdere voorschriften en voorwaarden kan inschrijver vinden in Bijlage 7 UEA.

Met het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) geeft de Inschrijver aan of de Uitsluitingsgronden wel of niet op hem van toepassing zijn en of hij voldoet aan de geschiktheidseisen. Eveneens is beschreven welke eisen gelden indien:

- Inschrijver inschrijft met onderaannemer(s);
- Inschrijft als een samenwerkingsverband;
- Inschrijver zich beroept op de financiële en economische draagkracht van (een) derde(n);
- Inschrijver zich beroept op de technische en beroepsbekwaamheid van (een) derde(n).

Zie paragraaf 4.4 en 4.5 voor aanvullende voorschriften voor het inschrijven met onderaannemers of als een samenwerkingsverband.

In de tabel omschrijving is aangegeven welke bewijsstukken de inschrijver moet bijvoegen bij de inschrijving. Alleen de winnende inschrijver dient de bewijsstukken in de kolom 'op verzoek' aan te leveren, binnen zeven werkdagen na verzoek van Hogeschool Rotterdam. Het risico dat bewijsstukken niet tijdig kunnen worden verkregen ligt bij de inschrijver.

Het niet kunnen overleggen van onderstaande documenten betekent uitsluiting van deelname aan de aanbesteding. Het verdient aanbeveling de genoemde bewijsstukken tijdig te verzamelen en gereed te hebben.

Hogeschool Rotterdam behoudt zich het recht voor om nader onderzoek uit te (laten) voeren naar (de verklaringen van) Inschrijver.

	Nr	Omschrijving	Bij inschrijving	Na voorlopige gunning
Algemene verklaring	A1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	X	
Uitsluitingsgronden	U1	Inschrijving in het nationale beroepsregister/handelsregister	X	
		Inschrijving in het nationale beroepsregister/handelsregister van alle onderaannemers	X	
	U2	Gedragsverklaring aanbesteden		X
	U3	Verklaring van de belastingdienst		X

Geschiktheidseisen	E1	Economische en financiële draagkracht (passende aansprakelijkheidsverzekering)		X
	E2	Technische en beroepsbekwaamheid	X	
	E3	Organisatie van de dienstverlening Kwaliteitsborging Personeel & opleiding Duurzaamheid Innovatie Communicatie & samenwerking Social Return & inclusie		X

## 5.1 Uitsluitingsgronden

Hogeschool Rotterdam verklaart naast de verplichte Uitsluitingsgronden de facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing:

- Schending verplichtingen op het gebied van milieu-, sociaal- of arbeidsrecht;
- Slechte financiële situatie bijvoorbeeld faillissement, insolventie of gelijksoortig;
- Vervalsing van de mededinging;
- Belangenconflict;
- Valse verklaringen;
- Onrechtmatige beïnvloeding van de besluitvorming.

De redenen voor het van toepassing verklaren van de facultatieve uitsluitingsgronden zijn als volgt. Hogeschool Rotterdam wenst uitsluitend ondernemingen te contracteren die financieel gezond zijn van onbesproken gedrag, waarbij geen sprake is van belangenverstrengeling en die integer en ethisch handelen. Aan de toepasselijkheid van een uitsluitingsgrond op een onderneming wordt conform artikel 2.86 lid 3 van de aanbestedingswet 2012 gelijkgesteld de situatie dat een uitsluitingsgrond van toepassing is op een persoon die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan of die daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft.

### 5.1.1 Invullen UEA (A1)

De inschrijver vult alle benodigde gegevens in het UEA volledig en juist in en voegt deze toe aan de inschrijving. In het geval ondernemers besluiten om samen in te schrijven op de aanbesteding geldt het volgende:

- Oderaannemer(s) – Indien de inschrijver inschrijft met onderaannemer(s), dan dient hij hiervan melding te maken in Deel II D van het UEA. Tevens dient elke onderaannemer een UEA in te vullen (Deel II A & B en Deel III) en rechtsgeldig te ondertekenen;
- Samenwerkingsverband – Indien de inschrijver inschrijft als samenwerkingsverband, dan dienen alle leden van het samenwerkingsverband afzonderlijk het UEA in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. De inschrijver vermeldt onder deel II A met welke entiteiten hij een samenwerkingsverband aangaat;

- Beroep op derde(n) – Indien de inschrijver zich beroept op een derde(n) (om op die manier te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen), dan dient de inschrijver in deel II C van het UEA hiervan melding te maken. Tevens dient elk betreffende derde een UEA in te vullen (Deel II A & B en Deel III) en rechtsgeldig te ondertekenen.

Het UEA moet rechtsgeldig zijn ondertekend door een daartoe bevoegd natuurlijke persoon. De rechtsgeldige bevoegdheid van de ondertekenaar blijkt uit het (de) uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel of de inschrijving in het nationale beroeps- of handelsregister in het land van vestiging. Een ondertekenaar die niet als vertegenwoordigingsbevoegde persoon is ingeschreven in het beroeps- of handelsregister dient te zijn gevolmachtigd door een persoon die wel vertegenwoordigingsbevoegdheid heeft. De volmacht moet worden toegevoegd aan de inschrijving. Een handtekening onder het UEA geldt tevens als een ondertekening van het verzoek tot deelneming.

**Let op!** Een onvolledig en/of onjuist ingevuld UEA en/of een niet rechtsgeldig ondertekend UEA leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de Aanbesteding.

## 5.1.2 Bewijsmiddelen ten behoeve van de uitsluitingsgronden

De hierna genoemde documenten gelden als bewijs van de verklaring van de inschrijver middels het UEA dat op hem geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

Van een onderneming die gevestigd is in een andere lidstaat van de Europese Unie aanvaardt Hogeschool Rotterdam, conform lid 4 van artikel 2.89 van de aanbestedingswet 2012, ook gegevens en bescheiden uit de betreffende lidstaat die een gelijkwaardig doel dienen als de hieronder genoemde bewijsmiddelen of waaruit blijkt dat de uitsluitingsgronden niet op de betreffende onderneming van toepassing zijn.

### **U1 - Inschrijving in het nationale beroeps- of handelsregister**

Een verklaring zoals bedoeld in lid 1 van artikel 2.89 van de aanbestedingswet 2012, die niet ouder is dan zes maanden op het moment van het indienen van de inschrijving. Uit de verklaring moet blijken dat de inschrijver volgens de eisen die gelden in het land waarin de inschrijver is gevestigd, is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister. Indien een dergelijke verklaring in het land van vestiging niet wordt afgegeven dient de inschrijver een verklaring of attest onder ede te verstrekken. Binnen Nederland volstaat hiertoe een uittreksel van inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

### **U2 - Gedragsverklaring aanbesteden**

Een afschrift van de gedragsverklaring aanbesteden, zoals bedoeld in lid 2 van artikel 2.89 en hoofdstuk 4.1 van de aanbestedingswet 2012. De gedragsverklaring aanbesteden mag op het moment van inschrijven niet ouder zijn dan twee jaar. Indien zich na afgifte van de gedragsverklaring aanbesteden een uitsluitingsgrond heeft voorgedaan, is de inschrijver verplicht dat in de inschrijving te vermelden, op straffe van uitsluiting.

De inschrijver kan de gedragsverklaring aanbesteden aanvragen via Justis. Let op In verband met de lange verwerkingstermijn adviseert Hogeschool Rotterdam om de gedragsverklaring aanbesteden, voorafgaand aan een mogelijk verzoek van Hogeschool Rotterdam, tijdig aan te vragen. Indien de beslissing op de aanvraag langer duurt, is dit voor risico van de inschrijver. Voor meer informatie zie:

<https://www.justis.nl/producten/gva/>.

### **U3 - Verklaring van de Belastingdienst**

Een verklaring van de Belastingdienst dat de inschrijver zijn verplichte belastingen en sociale zekerheidspremies heeft betaald, zoals bedoeld in lid 3 van artikel 2.89 van de aanbestedingswet. De verklaring mag op het moment van inschrijven niet ouder zijn dan zes maanden.

In het geval ondernemers besluiten om samen in te schrijven op de aanbesteding geldt voor de drie bovengenoemde bewijsstukken met betrekking tot uitsluitingsgronden U1, U2, en U3 het volgende:

- Onderaannemer(s) – Indien de inschrijver inschrijft met onderaannemer(s) hoeft alleen de hoofdaannemer de drie bovengenoemde bewijsstukken met betrekking tot uitsluitingsgronden U1, U2, en U3 te verstrekken.
- Samenwerkingsverband – Indien de inschrijver inschrijft als samenwerkingsverband, dan dient ieder lid van het samenwerkingsverband de drie bovengenoemde bewijsstukken te verstrekken.
- Beroep op Derde(n) – Indien de inschrijver een beroep doet op een derde(n) (om op die manier te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen), dan dienen zowel de inschrijver als de derde(n) de drie bovengenoemde bewijsstukken met betrekking tot uitsluitingsgronden U1, U2, en U3 te verstrekken.

## 5.2 Geschiktheidseisen

Aan de hand van de hierna beschreven geschiktheidseisen bepaalt Hogeschool Rotterdam mede of een inschrijver geschikt is om de opdracht uit te voeren.

Door het aanvinken van 'Ja' in onderdeel A in Deel IV van het UEA verklaart de inschrijver dat zijn onderneming voldoet aan alle hiernavolgende geschiktheidseisen. Met de term 'selectiecriteria' wordt in het UEA de volgende geschiktheidseisen bedoeld. Indien de inschrijver niet voldoet aan de gestelde geschiktheidseisen is de inschrijving ongeldig en wordt deze terzijde gelegd.

### 5.2.1 Financiële en economische draagkracht (EI)

Om deze opdracht uit te voeren dient uw organisatie te beschikken over voldoende financiële en economische draagkracht.

Inschrijver verklaart, indien controleplichtig voor de jaarrekening, door het invullen van het UEA, dat de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. Op verzoek van Hogeschool Rotterdam dient inschrijver de accountantsverklaring als bewijsstuk te overleggen. Mocht inschrijver gebruik maken van een geconsolideerde jaarrekening van haar moedermaatschappij of concern, dan doet inschrijver een beroep op de financiële draagkracht van haar moedermaatschappij of het concern.

Indien inschrijver niet controleplichtig is voor de jaarrekening, dan verklaart inschrijver door het invullen van het UEA het volgende: De financiële en economische draagkracht van de onderneming is zodanig, dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de opdracht niet in gevaar komt. Op verzoek van Hogeschool Rotterdam dient inschrijver een beoordelings- of samenstellingsverklaring als bewijsstuk te overleggen.

Door het ondertekenen van het 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' verklaart inschrijver:

Dat hij adequaat verzekerd is voor de uitvoering van de opdracht en dat hij zich, indien de raamovereenkomst met hem wordt gesloten, gedurende de duur van de uitvoering van de opdracht adequaat verzekerd houdt. Bij wijziging in de omstandigheden van verzekering moet de inschrijver Hogeschool Rotterdam hiervan op de hoogte te stellen.

- Inschrijver beschikt over een adequate bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Hierbij beschouwt Hogeschool Rotterdam een aansprakelijkheidsverzekering, welke minimaal een totale verzekerde som van € 5.000.000,- per jaar en een verzekerde som van € 3.000.000,- per gebeurtenis afdekt, als adequaat.

De inschrijver dient een kopie van de polis of de verklaring van de verzekeringsmaatschappij als bewijsstuk in te dienen. Het niet (tijdig) kunnen verstrekken van dit bewijsstuk leidt tot onvoorwaardelijke uitsluiting.

## 5.2.2 Beroepsbekwaamheid (E2)

De inschrijver dient aan te tonen dat hij voldoende deskundig en ervaren is voor de uitvoering van de opdracht. Daartoe acht Hogeschool Rotterdam het noodzakelijk dat de inschrijver bepaalde kerncompetenties heeft. De inschrijver toont met referentieopdrachten aan dat hij beschikt over die kerncompetenties. Voor de uitvoering van de opdracht moet de inschrijver beschikken over de volgende kerncompetenties:

Kerncompetentie	
1	<p><b>Technologie gedreven Schoonmaak</b></p> <p>De inschrijver toont aan in de afgelopen drie jaar ten minste één referentieopdracht te hebben uitgevoerd met een omvang en complexiteit vergelijkbaar met de onderhoudige opdracht, waarbij aantoonbaar gebruik is gemaakt van technologische ondersteuning binnen de schoonmaakdienstverlening.</p> <p>Onder technologische ondersteuning wordt in ieder geval verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitale kwaliteitscontrolesystemen of VSR met digitale registratie</li> <li>• Gebruik van gebouwddata of sensoren ter ondersteuning van planning en inzet</li> <li>• Datagedreven sturing via dashboards of rapportage tools</li> <li>• Inzet van innovatieve middelen of apparatuur ter verbetering van efficiëntie en duurzaamheid</li> </ul>
2	<p><b>Adaptief schoonmaakbeheer in flexibel vastgoed</b></p> <p>De inschrijver toont aan in de afgelopen drie jaar ten minste één referentieopdracht te hebben uitgevoerd binnen een organisatie met een dynamische vastgoedportefeuille, waarbij sprake is van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerdere gebouwen of locaties</li> <li>• Wisselende bezetting of variabele gebruiksintensiteit</li> <li>• Structurele op en afschaling van schoonmaakcapaciteit</li> </ul> <p>De referentieopdracht dient qua aard en omvang vergelijkbaar te zijn met de onderhoudige opdracht.</p>
3	<p><b>Circulair Schoonmaakbeheer</b></p> <p>De inschrijver toont aan in de afgelopen drie jaar ten minste één referentieopdracht te hebben uitgevoerd waarbij aantoonbaar circulaire maatregelen zijn toegepast binnen de schoonmaakdienstverlening.</p> <p>Onder circulaire maatregelen wordt in ieder geval verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet van herbruikbare of recyclebare materialen</li> <li>• Gebruik van schoonmaakmiddelen met erkende milieukeurmerken</li> <li>• Gescheiden inzameling en verwerking van afvalstromen</li> <li>• Maatregelen gericht op reductie van materiaalverbruik of CO<sub>2</sub> uitstoot</li> </ul>

	De referentieopdracht dient qua aard en omvang vergelijkbaar te zijn met de onderhavige opdracht.
4	<p><b>Zichtbaarheid en gastvrijheid van schoonmaakpersoneel</b></p> <p>De inschrijver toont aan in de afgelopen drie jaar ten minste één referentieopdracht te hebben uitgevoerd waarbij schoonmaakmedewerkers structureel zichtbaar aanwezig waren tijdens gebruiksuren van de opdrachtgever.</p> <p>Onder zichtbaar en gastvrij aanwezig wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzet van dag schoonmaak of aanwezigheid tijdens reguliere openingstijden</li> <li>• Direct aanspreekpunt voor gebruikers op locatie</li> <li>• Afspraken over herkenbaarheid van medewerkers</li> </ul> <p>De referentieopdracht dient qua aard en omvang vergelijkbaar te zijn met de onderhavige opdracht.</p>
5	<p><b>Onderwijs specifiek Schoonmaakbeheer</b></p> <p>De inschrijver toont aan in de afgelopen drie jaar ten minste één referentieopdracht te hebben uitgevoerd binnen een onderwijsinstelling of een vergelijkbare organisatie met intensief en wisselend ruimtegebruik.</p> <p>Onder vergelijkbare organisatie wordt verstaan een organisatie met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerdere locaties</li> <li>• Wisselende bezetting gedurende de dag</li> <li>• Periodieke piekbelasting</li> </ul>

Per kerncompetentie dient maximaal één referentie aangeleverd te worden. Het is echter ook mogelijk dat één referentie meerdere kerncompetenties in zich heeft. Het is dus niet noodzakelijk om evenveel referenties als kerncompetenties aan te leveren.

Een referentieopdracht moet voldoen aan de volgende criteria:

- Ingeval van een afgeronde opdracht is de afrondingsdatum van de referentieopdracht niet ouder dan drie jaar gerekend vanaf de publicatiedatum van deze aanbesteding.
- Ingeval van een nog lopende opdracht is de startdatum van de referentieopdracht ouder dan één jaar gerekend vanaf de publicatiedatum van deze aanbesteding.
- Ingeval van een nog lopende opdracht gebruikt de inschrijver alleen de reeds behaalde resultaten om daarmee zijn bekwaamheid aan te tonen. Een prognose van de resultaten volstaat niet.
- In dien de Inschrijver bij de uitvoering van de referentieopdracht onderdeel was/is van een samenwerkingsverband, dan beschrijft de inschrijver wat zijn aandeel is (geweest) bij de uitvoering van de referentieopdracht. Slechts zijn aandeel in de referentieopdracht telt mee bij de beoordeling of aan deze geschiktheidseis wordt voldaan.
- De referentieopdracht is of wordt succesvol en naar tevredenheid van de betreffende opdrachtgever uitgevoerd.

In het geval ondernemers besluiten om samen in te schrijven op de aanbesteding geldt het volgende:

- Onderaannemer(s) – Indien de inschrijver inschrijft als hoofdaannemer met onderaannemer(s) hoeft alleen de hoofdaannemer aan te tonen dat hij beschikt over de vereiste kerncompetenties.

Indien de inschrijver inschrijft met onderaannemer(s) om op die manier te kunnen voldoen aan de geschiktheidseis, dan tonen de onderaannemer(s) aan dat zij beschikken over de vereiste kerncompetenties.

- Samenwerkingsverband – Indien de inschrijver inschrijft als samenwerkingsverband, dan tonen de leden van het samenwerkingsverband gezamenlijk aan dat zij beschikken over de vereiste kerncompetenties.
- Beroep op derde(n) – Indien de inschrijver een beroep doet op een derde(n) om op die manier te kunnen voldoen aan de vereiste ervaring, dan verstrekt de inschrijver bewijs dat hij daadwerkelijk kan beschikken over de vereiste kerncompetenties van de derde(n).

Hogeschool Rotterdam behoudt zich het recht voor de juistheid van de referentie te controleren door contact op te nemen met de contactpersoon van de referentie.

### 5.2.3 Technische bekwaamheid (E3)

De inschrijver moet met het oog op de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid de volgende certificaten kunnen overleggen.

#### Kwaliteitszorgsysteem

Inschrijver beschikt over een kwaliteitssysteem waarmee de interne processen op systematische wijze worden beheerst en geborgd. Dit systeem is gecertificeerd (bijv. NEN/ISO 9001) door een certificerende instantie, zoals bedoeld in artikel 2.96 Aw 2012. De aanbestedende dienst accepteert ook certificaten of verklaringen die gebaseerd zijn op een gelijkwaardig kwaliteitsborgingsysteem. Inschrijver dient in dat geval een beschrijving van het betreffende kwaliteitsborgingsysteem toe te voegen, inclusief een beschrijving van de afwijkingen ten opzichte van NEN/ISO 9001.

#### Milieuzorgsysteem

Inschrijver beschikt over een milieuzorgsysteem waarin de milieuaspecten van de bedrijfsvoering en de mogelijkheden voor vermindering van de milieubelasting vastgelegd zijn. Dit milieuzorgsysteem is gecertificeerd (bijv. NEN/ISO 14001) door een certificerende instantie zoals bedoeld in artikel 2.97 Aw 2012. De aanbestedende dienst accepteert ook certificaten of verklaringen die gebaseerd zijn op een gelijkwaardig normensysteem. Inschrijver dient in dat geval een beschrijving van het betreffende milieuzorgsysteem toe te voegen, inclusief een beschrijving van de afwijkingen ten opzichte van NEN/ISO 14001.

#### Veiligheidscertificering

In het kader van veiligheid, gezondheid en milieu dient de inschrijver, die ter uitvoering van de opdracht werkzaamheden verrichten, gedurende de looptijd van de overeenkomst VCA-gecertificeerd te zijn. De inschrijver moet een geldig certificaat (of een vergelijkbaar bewijs) hiervan kunnen verstrekken.

#### CO2-Prestatieladder

Inschrijver dient te beschikken over een geldig certificaat 'CO2 Prestatieladder', waarbij inschrijver minimaal op niveau 3 gecertificeerd is.

#### Kwaliteitsborging informatiebeveiliging

De inschrijver moet een certificaat (of een vergelijkbaar bewijs) van afdoende informatiebeveiliging verstrekken waaruit blijkt dat er voldaan wordt aan de geldende nationale en internationale security standaarden (ISO 27001/27002).

#### 5.2.4 Inschrijven met onderaannemers

In aanvulling op de eisen voor het inschrijven met (een) onderaannemer(s) die eerder in dit hoofdstuk zijn beschreven, geldt het volgende. Indien de inschrijver een beroep doet op (een) onderaannemer(s) om te kunnen voldoen aan (een) geschiktheidseis(en) dan dient de inschrijver dit aan te geven in de UEA:

I. Welke onderaannemer(s) dit betreft en

II. voor welk deel van de raamovereenkomst deze onderaannemer(s) wordt (worden) ingeschakeld dan wel voor welke geschiktheidseis(en) de inschrijver een beroep doet op deze onderaannemer(s).

Van alle onderaannemers dient na de mededeling van de gunningsbeslissing op eerste verzoek van Hogeschool Rotterdam een bewijs van inschrijving in het nationaal beroeps-/handelsregister te worden overgelegd.

Na Inschrijving mag de samenstelling van hoofdaannemer met onderaannemer(s) alleen worden gewijzigd na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Hogeschool Rotterdam

De onderaannemer(s) voeren namens en onder verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer bepaalde voorschriften/handelingen uit. De hoofdaannemer is bij deze constructie volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de inschrijving, alsmede de eventuele uitvoering daarvan.

In het geval dat de opdrachtnemer een beroep doet op de betreffende onderaannemer(s) om te kunnen voldoen aan (een) geschiktheidseis(en) dient de opdrachtgever aan te tonen dat hij bij de uitvoering ook werkelijk gebruik kan maken van de benodigde middelen (kennis, mens, materieel) van de betreffende onderaannemer(s).

Het is niet toegestaan een onderaannemer in te zetten waarop een uitsluitingsgrond van toepassing is. Op eerste verzoek van Hogeschool Rotterdam toont inschrijver aan de hand van bewijsmiddelen aan dat op zijn onderaannemers geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn.

#### 5.2.5 Inschrijven in een samenwerkingsverband

In geval van een samenwerkingsverband verklaren alle leden van het samenwerkingsverband door middel van het indienen van een inschrijving aansprakelijk te zijn, zowel in het kader van de aanbesteding als in het kader van het uitvoeren van de opdracht. Het samenwerkingsverband dient in de inschrijving aan te geven welke (rechts-)persoon het aanspreekpunt is tijdens deze procedure en gedurende de contractperiode als penvoerder optreedt. Partijen in een samenwerkingsverband kunnen niet tevens apart of in een andere combinatie inschrijven. Indien daarvan toch sprake is, zijn alle betreffende inschrijvingen ongeldig.

Wijzigingen in de samenstelling van het samenwerkingsverband na indiening van de inschrijving, zonder schriftelijke toestemming van Hogeschool Rotterdam, leidt tot uitsluiting. Een samenwerkingsverband wijst gedurende de aanbesteding en uitvoering van de opdracht een penvoerder aan die gerechtigd is namens het Samenwerkingsverband op te treden.

## 6. Programma van eisen

Naast in het vorige hoofdstuk gestelde uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, formuleert Hogeschool Rotterdam uitvoerings- en/of aanvullende voorwaarden die betrekking hebben op de uitvoering van de opdracht en de begeleidende omstandigheden. Deze vereisten zijn 'knock-outeisen': als inschrijver niet kan voldoen aan de genoemde eisen, wordt de inschrijving niet beoordeeld. Het programma van eisen is terug te vinden in bijlage 1.

# 7. Beoordeling inschrijvers

Deze paragraaf beschrijft het proces van totstandkoming van de gunningsbeslissing. Het gaat in op de beoordelingssystematiek, de wijze van inhoudelijke beoordeling van de inschrijvingen en de mogelijkheden van puntentoekening.

## 7.1 Beoordelingsteam

Met betrekking tot deze aanbesteding heeft Hogeschool Rotterdam een beoordelingsteam samengesteld bestaande uit de volgende functieprofielen:

- Hoofd Facilitair
- Beleidsmedewerker
- Contractmanager

Alle vijf de beoordelaars beschikken over afdoende inhoudelijke deskundigheid om de inschrijvingen kwalitatief te beoordelen.

## 7.2 Gunningsmethodiek

Hogeschool Rotterdam gunt de opdracht op grond van het gunningscriterium beste prijs-kwaliteitverhouding. Hierbij weegt het element kwaliteit voor 40% en het element prijs voor 60% mee in de eindbeoordeling. De totaalscore op beide elementen bepaalt uiteindelijk de eindranking.

Om de kwaliteit te waarborgen, hanteert Hogeschool Rotterdam een minimale score van 700 punten van het maximaal aantal te behalen punten op het element kwaliteit. Deze ondergrens zorgt ervoor dat alleen partijen die de gevraagde kwaliteit kunnen leveren en daarmee aansluiten bij de visie en ambities van Hogeschool Rotterdam, deelnemen aan de verdere beoordeling.

Indien een inschrijving minder dan 700 punten behaalt op het element kwaliteit, wordt de inschrijving terzijde gelegd en niet verder meegenomen in de eindrangschikking.

De uitkomsten van het proces worden door de beoordelingscommissie besproken en vastgesteld. Per inschrijver worden de scores op de elementen 'kwaliteit' en 'prijs' bij elkaar opgeteld om de totaalscore vast te stellen. De inschrijver met de hoogste totaalscore heeft de 'Beste prijs-kwaliteitverhouding' en is de voorlopig winnende inschrijver.

## 7.3 Beoordeling van het element 'kwaliteit' (eis met gunningscomponent)

De beoordeling van het element 'kwaliteit' geschiedt door individuele beoordelaars op strikt persoonlijke basis, zonder onderling overleg of afstemming. Door de algemene aanwijzingen in het beoordelingsprotocol te volgen, streven zij naar de hoogste mate van objectiviteit. Om die reden hebben de individuele beoordelaars geen wetenschap van de ingediende prijs.

Onderstaand schema wordt toegepast voor de beoordeling van de eisen met gunningscomponent.

Schema van puntentoekenning	
Punten	Toelichting
0	Er worden geen punten toegekend Een (volledige) toelichting op de minimale te beschrijven punten ontbreekt en/of er wordt geen meerwaarde geboden ten opzichte van de minimale eis met gunningscomponent.
1	25% van de maximaal te behalen punten. Het aanbod komt tegemoet aan de minimaal te beschrijven punten. Er wordt naar oordeel van de opdrachtgever nauwelijks meerwaarde geboden ten aanzien van de minimaal te beschrijven punten en/of extra aangeboden aspecten die bijdragen aan de minimale eis met gunningscomponent.
2	50% van de maximaal te behalen punten. Het aanbod komt tegemoet aan de minimaal te beschrijven punten. Er wordt naar oordeel van de opdrachtgever enige meerwaarde geboden ten aanzien van de minimaal te beschrijven punten en/of extra aangeboden aspecten die bijdragen aan de minimale eis met gunningscomponent.
3	75% van de maximaal te behalen punten. Het aanbod komt tegemoet aan de minimaal te beschrijven punten. Er wordt naar oordeel van de opdrachtgever extra meerwaarde geboden ten aanzien van de minimaal te beschrijven punten en/of extra aangeboden aspecten die bijdragen aan de minimale eis met gunningscomponent.
4	100 % van de maximaal te behalen punten. Het aanbod komt tegemoet aan de minimaal te beschrijven punten. Er wordt naar oordeel van de opdrachtgever veel extra meerwaarde geboden ten aanzien van de minimaal te beschrijven punten en/of extra aangeboden aspecten die bijdragen aan de minimale eis met gunningscomponent.

Omschrijving criterium 'Kwaliteit'	Maximaal te behalen aantal punten
Organisatie van de dienstverlening	270
Kwaliteitsborging	160
Innovatie	175
Personeel & opleiding	125
Duurzaamheid	100
Social return en inclusie	70
Communicatie en samenwerking	100
<i>Totaal aantal te behalen punten</i>	<i>1000</i>

De beoordelingssystematiek werkt als volgt:

- Elke beoordelaar kent per eis met gunningscomponent individueel punten toe volgens het "schema van puntentoekenning" en geeft daarbij een schriftelijke motivering.
- Per eis met gunningscomponent worden alle individuele scores bij elkaar opgeteld en gedeeld door de maximaal te behalen score en daarna vermenigvuldigd met de maximale punten (*bijvoorbeeld bij 5 beoordelaars die een 2, een 3, een 0, een 4 en een 3 geven. Deze worden eerst bij elkaar opgeteld: 2 + 3 + 0 + 4 + 3 = 12 punten. Er waren in totaal 20 punten te behalen. Om het percentage van de maximaal haalbare punten te berekenen, zal Hogeschool Rotterdam de formule: (Behaalde punten/ maximaal te behalen punten) × 100 Dus: (12 / 20) × 100 = 60% aanhouden*)

- Per inschrijving worden de gemiddelde scores van de zeven componenten bij elkaar opgeteld, zodat een totale score voor het element 'Kwaliteit' per Inschrijver ontstaat. De totaal score voor het element 'Kwaliteit' wordt afgerond op twee decimalen. Indien dit puntenaantal boven de 700 is wordt de prijs beoordeeld. Blijft het puntenaantal onder de 700 wordt de inschrijver terzijde gelegd, en daarmee niet verder meegenomen in de beoordeling.
- In een gezamenlijke bijeenkomst van de beoordelaars (de beoordelingscommissie), worden de individuele scores en schriftelijke motiveringen en eventuele verschillen besproken.

Voor het onderdeel Kwaliteit is maximaal 1.000 punten te behalen. Deze 1.000 punten vertegenwoordigen de volledige 40% kwaliteitsweging binnen de totaalscore.

## 7.4 Beoordeling van het element 'Prijs'

De beoordeling van het element 'Prijs' wordt uitgevoerd door de inkoopadviseur, indien nodig ondersteund door een financieel deskundige. Het gunningscriterium prijs vormt een integraal onderdeel van de EMVI – beste prijs-kwaliteitsverhouding). De beoordeling vindt plaats op basis van uw volledig en correct ingevulde prijzenblad.

### 7.4.1 Overzicht prijscomponenten en wegingsfactoren

Prijscomponent	Omschrijving	Punten
Reguliere schoonmaak per locatie	Alle structurele schoonmaakwerkzaamheden conform programma van eisen	500
Glasbewassing	Periodieke glasbewassing, binnen + buiten	150
Dagkracht	Inzet dagkracht(en) op locaties, inclusief vervanging	250
Specialistische & overige schoonmaakwerkzaamheden	Alle overige of specialistische werkzaamheden	100
<i>Totaal aantal te behalen punten</i>		<i>1000</i>

### 7.4.2 Scoringssystematiek

Voor de prijscomponenten Glasbewassing en Specialistische & overige schoonmaakwerkzaamheden geldt dat een gemiddelde van de opgegeven bedragen wordt berekend. De gemiddelde prijzen van deze componenten en de totaalprijzen van reguliere schoonmaak en dagkracht vormen de inschrijfprijzen en worden gebruikt in de prijsbeoordeling.

Per prijscomponent wordt de laagste-prijs-methode toegepast. De laagste prijs per component ontvangt het maximaal aantal punten zoals weergegeven in paragraaf 7.4.1. Andere inschrijvers krijgen een evenredige score volgens de formule:

Score per component inschrijver =  $(\text{Laagste prijs} / \text{Prijs inschrijver}) \times \text{maximale aantal punten zoals weergegeven in paragraaf 7.4.1}$

*Een voorbeeld op basis van de bovenstaande formule.*

Prijscomponent	Maximale punten	Fictief behaalde punten
Reguliere schoonmaak per locatie	500	350
Glasbewassing	150	100
Dagkracht	250	125
Specialistische & overige schoonmaakwerkzaamheden	100	75
<i>Totaal aantal te behalen punten</i>	<i>1000</i>	<i>650</i>

*Er zijn in totaal 1000 punten te behalen. Om het percentage van de maximaal haalbare punten te berekenen, zal Hogeschool Rotterdam de formule:  $(\text{Behaalde punten} / \text{maximaal te behalen punten}) \times 100$  dus in dit voorbeeld  $(650 / 1000) \times 100 = 0,65 \times 100 \% = 65\%$ .*

- Voor het onderdeel prijs is maximaal 1.000 punten te behalen. Deze 1.000 punten vertegenwoordigen de volledige 60% prijsweging binnen de totaalscore.

## 7.5 Gelijk eindigende Inschrijvers

De uitkomsten van het proces worden door het projectteam besproken en vastgesteld. Per inschrijver worden de scores op de elementen 'Kwaliteit' en 'Prijs' bij elkaar opgeteld om de totaalscore vast te stellen. De inschrijver met de hoogste totaalscore heeft de 'Beste prijs-kwaliteitverhouding' aangeboden en is de voorlopig winnende inschrijver.

Indien twee of meer inschrijvers exact dezelfde totaalscore behalen, wordt de opdracht gegund aan de inschrijver met de hoogste totaalscore op prijs. Indien ook deze scores gelijk zijn dan zal door loting bij de notaris worden bepaald wie van hen de opdracht gegund krijgt. De notaris zal door Hogeschool Rotterdam worden aangewezen.

Verantwoording aan de interne opdrachtgever binnen de organisatie van de aanbestedende dienst vindt plaats door middel van het proces-verbaal van gunning waarvan het gemotiveerde gunningadvies deel uitmaakt. Als het gunningadvies door de interne opdrachtgever wordt geaccordeerd, heeft deze beslissing de vorm van een voorlopige gunningbeslissing die aan alle betrokken Inschrijvers wordt meegedeeld.

Hogeschool Rotterdam communiceert bij voorlopige gunning de totaalscores op de elementen 'Kwaliteit' en 'Prijs' van de inschrijver ten opzichte van de gegunde inschrijvers. Daarnaast wordt per eis met gunningscomponent een motivering weergegeven ten opzichte van de behaalde scores.