

Dit bestand bevat de nota van inlichtingen 2 d.d. 19 juni 2026 voor de Europees openbare aanbesteding 'Schoonmaakdienstverlening' - Het Eemhuis met referentienummer: TN585760

Indien gegadigde meent dat de aanbestedingsdocumenten onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden bevatten, dan wel de geschiktheidseisen, of de selectiecriteria onduidelijk of ongeoorloofd zijn, dan wel de wijze van beoordelen onduidelijk is, dan wel de aanbestedingsdocumenten geheel of ten dele strijdig zijn met het recht, dan dient de potentiële gegadigde zijn bezwaren uiterlijk 5 kalenderdagen na verzending van deze nota van inlichtingen, schriftelijk en gemotiveerd aan de aanbestedende dienst uiteen te zetten, bij gebreke waarvan ieder recht om tegen de inhoud van de aanbestedingsdocumenten te ageren vervalft.

Vraag	Document	Pagina	Paragraaf/artikel	Vraag	Motivatie vraag	Antwoord
1	NVI 1		nvt - vervolgvraag vraag 1	Inschrijver heeft oog voor een veilige werkomgeving voor haar medewerkers. Uw aanbestedingsdocumenten en de schouw hebben een goede indruk gegeven van de werkomstandigheden. Bij gunning zal er altijd een RI&E voor de schoonmaakdienstverlening gelopen worden. Ondanks alle documenten en schouw kunnen hier risico's naar voren komen welke een impact kunnen hebben op dienstverlening of financiële consequenties. Concreet vragen wij of hier na gunning, bij gebleken risico's uit RI&E, ruimte is om hier gezamenlijke tot de juiste oplossing te komen waardoor medewerkers een veilige werkomgeving kan worden geboden?	EW Facility Services acht een veilige en gezonde werkomgeving voor haar medewerkers essentieel. In het kader van goed opdrachtgeverschap en conform de geldende wet- en regelgeving, waaronder de Arbeidsomstandighedenwet, willen wij graag inzicht verkrijgen in de wijze waarop opdrachtgever invulling geeft aan zijn verantwoordelijkheid voor een veilige werkomgeving op de betreffende locaties. Daarnaast vinden wij het van belang dat helderheid bestaat over de verdeling van verantwoordelijkheden ten aanzien van risico's en omstandigheden die voortvloeiën uit de locatie zelf en waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen.	Akkoord.
2	NVI 1	4	28	Bent u bereid om het aantal pagina's van gunningsvraag G2.1 te verruimen tot 4 A4's, zodat wij onze maatwerkeraanpak voor elk van uw vier organisaties en bijbehorende gebruikersgroepen voldoende kunnen toelichten?		Ja, dat is akkoord.
3				nav vraag 6, 7, 51 en 52 uit de eerste nota. Ter bevestiging het conserveren van de lino vloeren zit niet in de scope, maar het machinaal schrobben van de sanitair vloeren wel indien de kwaliteit daar aanleiding tot geeft, klopt dit? Zo niet: wilt u dan expliciet aangeven wat wel binnen scope en plafondbedrag valt.	Verduidelijking	De vloeren in het sanitair zijn geen lino.
4	Offerte aanvraag	26	5.1	Vraag 21: Wij stellen deze vragen om een goed beeld te vormen voor de potentie om medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten. a. Is de huidige medewerker met een afstand tot de arbeidsmarkt (social return) ook opgenomen in bijlage 8 - overnamegegevens van de huidige medewerkers? b. Voor hoeveel uur per week werkt de huidige medewerker met een afstand tot de arbeidsmarkt?		In verband met privacywetgeving mogen wij geen informatie delen die herleidbaar is tot individuele medewerkers. Aanbestedende dienst is van mening dat deze informatie niet relevant is voor het indienen van een inschrijving. Deze informatie over het volledig huidige team t.b.v. OVO wordt (conform branche-afspraken) na definitieve gunning gedeeld vanuit latende/zittende partij.
5	Aanbestedingsleidraad	27	6.2	Vraag 22: Wat verstaat u onder een 'abnormaal lage inschrijving'		Een abnormaal lage inschrijving is een inschrijving waarvan de prijs zodanig laag is dat twijfel ontstaat of de opdracht voor die prijs deugdelijk kan worden uitgevoerd. In dat geval is de aanbestedende dienst verplicht om de inschrijver om een toelichting te vragen. Als uit die toelichting blijkt dat de lage prijs niet realistisch of uitvoerbaar is, kan de inschrijving worden uitgesloten.
6	Aanbestedingsleidraad	Algemeen + 30	G.2.1	Is er sprake van 24-uurs bezetting/bewaking in een deel/alle delen van het gebouw?		Buiten openingstijden staat het gebouw volledig in alarm (van 23:00 uur - 06:00 uur).
7	Aanbestedingsleidraad	Algemeen + 30	G.2.1	Kan er gedurende de hele nacht geautomatiseerde/gerobotiseerde schoonmaak worden ingezet in aan en/of afwezigheid van fysieke nachtbewaking?		Zie antwoord op vraag 6.
8	Aanbestedingsleidraad	Algemeen + 30	G.2.1	Zal het gehele gebouw of een deel van het gebouw vanaf een bepaald tijdstip onder alarm staan waarbij geautomatiseerde/gerobotiseerde schoonmaak niet mogelijk is?		Zie antwoord op vraag 6.
9	Programma van Eisen	5	1.1.2	Vraag 43: Om dezelfde verwachtingen te hebben over oplevermomenten, stellen wij een verduidelijkingsvraag. In het PvE lezen wij wat u onder oplevermomenten verstaat. O.a.: dagelijks voor sanitaire ruimten, verkeersruimten en leslokalen / 2x per week voor bureaokamers en overige ruimtes. In de NVI geeft u aan dat de frequentie de openingsdagen zijn. Is onze aanname juist dat de oplevermomenten na schoonmaak zijn op de openingsdagen (dus één keer per dag bij dagelijks onderhoud)? Of verwacht u op openingsdagen een continu niveau, waarbij inschrijver bepaalt of meerdere rondes nodig zijn?		Oplevermomenten zijn de momenten waarop een ruimte aan het gevraagde kwaliteitsniveau moet voldoen. Dit zijn dus feitelijk toetsmomenten. De momenten kunnen per ruimte verschillen (bijvoorbeeld dagelijks of tweemaal per week). Op openingsdagen met een dagelijks oplevermoment wordt verwacht dat het kwaliteitsniveau wordt gehaald op het afgesproken moment. Indien de vervuiling of het gebruik daar aanleiding toe geeft, is het aan de inschrijver om te bepalen of meerdere rondes per dag nodig zijn om dit niveau te borgen.

10	NVI 1	Vraag 43	U geeft aan dat "Kolom H gaat over de openingsdagen per jaar van de locatie". In Bijlage 1 Programma van Eisen 1.1.4 benoemd u "De onderstaande oplevermomenten gelden voor alle locaties, tenzij afwijkingen in de ruimtestaat staan vermeld:• Dagelijks Sanitaire ruimten, verkeersruimten en leslokalen • Twee keer per week Bureaukamers en overige ruimten ". In het Prijzenblad worden de uren berekend op de openstellingsdagen maar deze frequentie is aanpasbaar voor Inschrijver. Dient Inschrijver deze zelf aan te passen naar frequentie oplevermomenten zodat de juiste uren berekend worden?	Wellicht een optie om een extra kolom in het nog nieuw aan te leveren Prijzenblad toe te voegen met daarin "Openstellingsdagen". In de Kolom H "dagen per jaar" kan dan het oplevermoment per ruimte worden aangegeven welke dan ook goed doorrekent in de verdere berekeningen.	Nee, de Inschrijver dient de frequenties niet zelf aan te passen in het prijzenblad op basis van de oplevermomenten, noch wordt er een extra kolom toegevoegd voor "openstellingsdagen". De in het Programma van Eisen genoemde oplevermomenten (bijvoorbeeld dagelijks of twee keer per week) geven het beoogde kwaliteitsniveau en de momenten waarop ruimten moeten voldoen, niet een voorgeschreven inzet of urenbeplanning. De opdracht is nadrukkelijk prestatiegericht ingericht. Dit betekent dat van de Inschrijver wordt verwacht dat hij op basis van eigen expertise invulling geeft aan de benodigde frequenties, inzet en werkwijze om aan de gevraagde kwaliteit en oplevermomenten te voldoen. De openingsdagen in het prijzenblad zijn uitsluitend opgenomen omdat deze per locatie kunnen verschillen en daarmee invloed hebben op de omvang van de dienstverlening, niet om de schoonmaakfrequentie voor te schrijven. Zie hiernaast ook het antwoord op vraag 10.
11			nav vraag 43 en 119. kunt u ons inzicht geven in de huidige /dan wel gewenste frequenties van met name de sanitaire ruimten en de publieke ruimten? Enkel de huidige dienstverlener kan weten welke ruimten er vaker dan 1x per dag schoonmaak nodig hebben. Om een gelijk speelveld te creëren en om de verschillende aanbiedingen op de juiste manier te vergelijken achten wij deze informatie noodzakelijk om een goede aanbieding te kunnen doen.	Verduidelijking	Oprachtgever begrijpt de behoefte aan meer inzicht in de frequenties ten behoeve van een vergelijkbare inschrijving. Tegelijkertijd is deze aanbesteding nadrukkelijk prestatiegericht ingericht. In het prijzenblad is daarom onderscheid gemaakt tussen: Tabblad 2A: regulier (dagelijks en periodiek) schoonmaakonderhoud Tabblad 2B: aanvullende naloopruondes sanitaire ruimtes Door deze combinatie wordt inzicht gegeven in de verwachte bandbreedte van de dienstverlening. De in het Programma van Eisen opgenomen oplevermomenten (bijvoorbeeld "dagelijks" of "twee keer per week") beschrijven het gewenste kwaliteitsniveau en de momenten waarop ruimten aan dat niveau moeten voldoen, maar schrijven geen exacte schoonmaakfrequenties of inzet voor. Het is aan de Inschrijver om, op basis van: de verstrekte oppervlakten en ruimtestaten, de openingsdagen, en de opgenomen naloopruondes, een passende invulling te geven aan de benodigde frequenties, werkwijze en inzet om aan de gevraagde kwaliteit te voldoen. Hiermee wordt voor alle inschrijvers een gelijk speelveld geborgd, waarbij ruimte bestaat voor eigen expertise en onderscheidend vermogen in de uitvoering en prijsopbouw.
12			nav vraag 50 uit de 1e nota. Kunt u een werkprogramma of werkschrijving delen vwb de dieptereiniging sanitair aangezien hier veel verschillende opvattingen over zijn?	Verduidelijking	In het Programma van Eisen is vastgelegd dat dieptereiniging van sanitaire ruimten onderdeel is van de periodieke werkzaamheden en nader is uitgewerkt onder "Aanvullende eisen dieptereiniging sanitair" Ter verduidelijking wordt hieronder aangegeven hoe Oprachtgever deze werkzaamheden interpreteert: Onder dieptereiniging van sanitaire ruimten wordt minimaal verstaan: - Het volledig reinigen van alle sanitaire ruimten tot op detailniveau, gericht op het herstellen van de basiskwaliteit; - Het verwijderen van opgebouwde vervuiling, kalkaanslag, urinsteen, zeepresten en bacteriële vervuiling; - Het reinigen zodanig dat alle elementen weer voldoen aan de outputspecificaties zoals benoemd in dit PVE. Hierbij geldt het volgende onderscheid: Het ontkalken van toiletten en urinoirs maakt onderdeel uit van het reguliere/dagelijkse schoonmaakonderhoud; Onder specialistische (periodieke) reiniging wordt verstaan het uitvoeren van werkzaamheden waarmee de basiskwaliteit wordt hersteld, waaronder in ieder geval: - Het volledig verwijderen van kalkaanslag en urinsteen; - Het visueel schoon opleveren van voegen (geen zichtbare verkleuring door vervuiling); - Het reinigen van afvoerpunten waardoor deze vrij zijn van verstoppingen en geur; - Het opleveren zonder zichtbare vervuilingresten; - Het signaleren en melden van eventuele beschadigingen of gebreken aan Oprachtgever.
13			n.a.v vraag 69. Meldingen en systeem: Hoeveel personen vanuit het Eemhuis dienen gebruik te maken van de mogelijkheid digitaal meldingen te kunnen doen? Mocht het antwoord nog niet exact bekend zijn kunt u dan een bandbreedte aangeven?	Verduidelijking	Tussen de 4 en 6 personen.

14	Programma van Eisen	21	1.1.24	Vraag 79: De vraag gaat over de KPI 'contract audit', uw antwoord over de KPI 'VSR-KMS'. Wilt u de vraag opnieuw beantwoorden: Wij begrijpen het belang van het nakomen van alle afspraken en staan achter het toetsen hiervan. Het is nu nog niet duidelijk waar u precies op beoordeelt, hoe de weging is en in hoeverre één afgekeurd element effect heeft op de norm van 95%. Mogen wij aannemen dat de toetsmethode na gunning in onderling overleg wordt samengesteld, waarbij één afgekeurd element niet meteen leidt tot het niet behalen van de norm?		Binnen de VSR-KMS methode wordt getoets volgens vaste AQLnormen. Dit zijn percentages fouten die behaald mogen worden om toch nog een voldoende te scoren.
15				nav vraag 116. Kunt u aangeven onder welke ruimtenummer(s) de studeerplekken in de centrale hal vermeld staan in de ruimtestaat?	Verduidelijking	Onder de nummers 1,056-1,055-1,054-1-2,012 minus de Espresso bar.
16	NVI 1		Vraag 118	Kunt u ons voorzien van het specifieke onderhoudsadvies voor de dansvloer?		Het onderhoudsadvies is wekelijks schrobben met een schrobmachine met schoon water.
17	NVI 1		Vraag 119	U geeft aan dat "Sanitair zal bijvoorbeeld vaker schoongemaakt moeten worden op een openstellingsdag dan een muzieklokaal" Kunt u bevestigen dat er geen naloopronde sanitair in het gebouw gelopen hoeft te worden en dat de maximale oplevermoment voor sanitair 1x per dag is?		Nee, want als u kijkt in het prijzenblad onder tabblad 2B overige werkzaamheden ziet u dat er naloopronde worden gelopen.
18	NVI 1		Vraag 127	In de nieuwe, voorhanden, CAO wordt per 1 januari 2027 100% van de km vergoed voor alle medewerkers. Indien u niet deze gegevens kunt opvragen bij het huidige schoonmaakbedrijf gaat u er dan mee akkoord dat deze kosten na gunning in kaart worden gebracht ?		Ja, de aanbestedende dienst gaat akkoord.
19	Bijlage 8 Overname overig personeel			Vraag 127: Deze vraag bestaat uit 2 deelvragen. Kunt u het 2e deel nog beantwoorden, omdat de reisafstanden van huidige medewerkers niet bekend zijn: Mogen deze reiskosten achteraf in rekening gebracht worden gezien de wijzigingen in de cao?		Zie antwoord op vraag 18.
20				Verduidelijkingsvraag nota van inlichtingen vraag 133 Lezen wij het goed dat Bijlage 10 - Concernverklaring alleen hoeft te worden ingediend wanneer een inschrijver een beroep doet op de draagkracht van het concern om aan een geschiktheidseis te voldoen? Omdat wij geen gebruik maken van de technische, financiële of organisatorische draagkracht van het concern en zelfstandig inschrijven, gaan wij ervan uit dat Bijlage 10 voor ons niet van toepassing is. Kunt u bevestigen of wij dit juist begrijpen?	Verduidelijking	In de door u beschreven situaties is een concernverklaring niet nodig. Dit is alleen van toepassing indien u een beroep doet op de draagkracht van het concern. Let op: dit staat los van de vereiste inschrijfbrief om inzicht te geven in de concernstructuur en de onafhankelijkheid van de inschrijving als u onderdeel bent van een concern.
21				Kunt u bevestigen dat de ruimten die staan onder MFC Eemhuis weekend 40 weken gedurende de 40 schoolweken 1 x per weekend schoongemaakt dienen te worden?	Verduidelijking	Ja, Scholen in de Kunst (4de etage) op de zaterdagen.
22				Kunt u bevestigen dat de ruimten die staan onder MFC Eemhuis weekend zowel op de zaterdag als de zondag 1x per dag schoongemaakt dienen te worden?	Verduidelijking	Ja, de Bibliotheek Eemland en Kade cafe zaterdag en zondag.
23				Inschrijver ervaart onduidelijkheden over de gewenste frequenties binnen het gestelde plafondbedrag. Kunt u toelichten hoe u de gewenste schoonmaakspanning in relatie tot het plafondbedrag heeft bepaald en getoetst op realisatie in praktijk? Bent u bereid om nadere informatie te verstrekken over de gewenste schoonmaakfrequenties op ruimteniveau dan wel een onderbouwing te delen over de totstandkoming van het plafondbedrag?	Verduidelijking	De aanbesteding is gebaseerd op resultaatgerichte schoonmaak. Er wordt gestuurd op het behalen van het gevraagde kwaliteitsniveau (VSR-KMS), waarbij inschrijvers zelf de benodigde inzet en frequenties bepalen. Het plafondbedrag is gebaseerd op huidige kosten en input van de betrokken partners, inclusief optimalisaties in gebruik en frequenties. Er zijn bewust geen vaste frequenties per ruimte voorgeschreven, al is er wel een ondergrens van twee keer per dag voor sanitair. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij, passend bij de gevraagde kwaliteit (VSR-KMS), een eigen onderbouwde invulling geven aan de inzet en frequenties binnen het gestelde plafondbedrag.
24				Kunt u verduidelijken in de ruimtestaat welke ruimten behoren tot de Kunsthal kade waar 10 weken per jaar geen schoonmaak nodig is?	Verduidelijking	Ruimtes van Kunsthal Kade in de ruimtestaat zijn: -1.211/-1.212/-1.214/-1.216/-1.210/0.202/0.203/0.204/0.205/2.207/0.211/0.210/0.212/0.217.
25				Het is voor inschrijver onduidelijk op welke feestdagen er schoonmaak plaatsvindt en welke ruimten dan schoongemaakt dienen te worden. Kunt u hier duidelijkheid in verschaffen?	Verduidelijking	De Bibliotheek, Archief Eemland en Scholen in de Kunst zijn op reguliere feestdagen gesloten. Kade cafe is 3 dagen per jaar gesloten, namelijk Nieuwjaarsdag, Koningsdag en Eerste kerstdag. Op de overige feestdagen moet het Kade cafe wél schoongemaakt worden, om precies te zijn ruimte 0.214/0.230/0.231 en het sanitair van Kade Cafe.

26				Eigen vraag toevoegen t.b.v. toelichting gewijzigde documenten n.a.v. Nvl 1 en 2.		<p>Er zijn een aantal documenten gewijzigd naar aanleiding van Nota van Inlichtingen 1 en 2. Het gaat om de volgende documenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offerteaanvraag Schoonmaakdienstverlening het Eemhuis; - Bijlage 1 - Programma van eisen; - Bijlage 2 - Conceptovereenkomst; - Bijlage 3 - Conceptwachtkamerovereenkomst; - Bijlage 4 - Algemene Inkoopvoorwaarden VNG; - Bijlage 6 - Prijzenblad. <p>Deze gewijzigde documenten vervangen de initiële documenten. Deze documenten zijn te vinden onder documenten in TenderNed bij "aanbestedingsdocumenten" en "Nota van Inlichtingen". Het is niet toegestaan om het oude prijzenblad te gebruiken bij uw inschrijving. Indien inschrijver het oude prijzenblad heeft gebruikt, dan wordt de inschrijving terzijde gelegd.</p>
----	--	--	--	---	--	---