

Aanbestedende dienst:	Stichting Meerscholen
TenderNed	580946
Nota van Inlichtingen	1e NvI
Datum	28-mei

Vraag	Document / Bijlage	Pagina / paragraaf	Vraag/ Opmerking	Antwoord
1	Schoonmaakovereenkomst; Bijlage A.1 20270101	8	In deze paragraaf staat beschreven wanneer opdrachtgever op basis van geleverde prestaties kan ontbinden. Vraag; Is mogelijk om namens opdrachtnemer tussentijds de overeenkomst te ontbinden?	Nee.
2	Aanbestedingsdocument	30 en 47	In paragraaf 5.1.1. staat beschreven dat er van elke handeling sprake is van een resultaatverwachting. In paragraaf 5.5.6 staat dat opdrachtgever het recht heeft om ingezette uren te verifiëren en dat opdrachtnemer niet ingezette uren dient te crediteren. Vraag 1. Hoe verhouden deze paragrafen zich tot elkaar? Is het een resultaatgericht contract of een inspaningsgericht contract? Vraag 2. de in paragraaf 5.5.6. genoemde creditering wordt niet of is onduidelijk beschreven in de schoonmaakovereenkomst. Klopt dit? En waarom maakt dit geen onderdeel uit van de overeenkomst?	1. De genoemde paragrafen zijn juist op elkaar afgestemd. Paragraaf 5.1.1 benadrukt het resultaatgerichte karakter van de opdracht, terwijl paragraaf 5.5.6 ziet op controle van de daadwerkelijk ingezette uren en correctie indien nodig. De overeenkomst is daarmee te kwalificeren als een semi-resultaatgericht contract, waarin wordt gestuurd op resultaten met behoud van urenverantwoording en verificatie. 2. Dit klopt. De overeenkomst is primair opgesteld op basis van een resultaatverplichting, waarbij de focus ligt op het behalen van het afgesproken schoonmaakresultaat en niet op de exacte besteding van uren. Voor het verifiëren van uren en het eventueel crediteren van niet ingezette uren dient te worden gezien als een aanvullende controle- en waarborgmechanisme voor de opdrachtgever. Het behoort tot een mogelijkheid en hiervan zal pas sprake zijn indien aantoonbaar duidelijk is dat de schoonmaakkwaliteit en inzet niet zijn gerealiseerd
3	Aanbestedingsdocument	7	1.3 Welke concrete doelstellingen en voordelen beoogt u met deze mogelijke inbesteding?	Het doel van de inbesteding is om kosten te verlagen en tegelijkertijd meer regie en controle te krijgen over de uitvoering.

4	Aanbestedingsdocument	7	<p>1.3 Waarom is specifiek het Corlaer College VMBO aangewezen als locatie waar een mogelijke investering wordt onderzocht, en niet één van de andere genoemde locaties? Wij verzoeken u inzichtelijk te maken welke object- of organisatiekenmerken hierbij doorslaggevend zijn geweest.</p>	<p>De keuze voor het Corlaer College VMBO is mede ingegeven doordat de wens tot mogelijke investering al geruime tijd vanuit deze locatie zelf komt. Hierbij is niet gekeken naar specifieke eigenschappen van het gebouw maar puur op basis van de besluiten vanuit de organisatie van het Corlaer College.</p>
5	Aanbestedingsdocument	7	<p>1.3 Indien wordt besloten tot investering van de schoonmaakwerkzaamheden bij het Corlaer College VMBO, rijst de vraag welke gevolgen dit heeft voor de op dat moment ingezette schoonmaakmedewerkers. Kunt u aangeven hoe in dat geval wordt omgegaan met deze medewerkers, in het bijzonder met betrekking tot:</p> <p>continuïteit van werk en inkomen; toepassing van cao-verplichtingen en eventuele overgang van personeel; de rol en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever in dit proces?</p> <p>Deze verduidelijking is noodzakelijk om de personele en contractuele risico's voor inschrijvers vooraf goed te kunnen inschatten.</p>	<p>Op dit moment is nog niet definitief vastgesteld hoe wordt omgegaan met de op dat moment ingezette schoonmaakmedewerkers bij een eventuele investering. In het komende jaar zal dit nader worden onderzocht en uitgewerkt, waarbij onder meer aandacht zal zijn voor continuïteit van werk en inkomen, eventuele toepassing van cao-verplichtingen en de rol van de opdrachtgever in dit proces.</p>

6	Aanbestedingsdocument	35	<p>Het uurtarief dient minimaal conform prijspeil 2027 te zijn. Wij merken op dat er op dit moment nog aanzienlijke onzekerheden bestaan ten aanzien van de kostprijsontwikkeling richting 2027, onder andere doordat de cao afloopt per 30 juni 2026 en de uitkomsten van nieuwe cao-afspraken nog niet bekend zijn. Daarnaast zijn ook de premies voor 2027 nog niet definitief vastgesteld.</p> <p>Deze onzekerheden maken het lastig om een realistisch en marktconform prijsniveau voor 2027 vast te stellen en leiden tot het opnemen van risicomarges in de inschrijfsom.</p> <p>Wij verzoeken u daarom toe te staan dat inschrijvers uitgaan van prijspeil 1 januari 2026, met de mogelijkheid om de inschrijfprijzen bij contractstart (1 januari 2027) te indexeren conform de vastgestelde indexeringsystematiek.</p>	Dit staat Aanbestedende Dienst niet toe.
7	Aanbestedingsdocument	47	<p>U vereist dat voor alle medewerkers een geldige Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) wordt overlegd. Tegelijkertijd verplicht onze cao ons om medewerkers die langer dan 1,5 jaar op een project werken een arbeidsovereenkomst aan te bieden. Hoe wordt deze situatie opgepakt in samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, als overnameplichtige medewerkers geen VOG verkrijgen maar op basis van de cao wel recht hebben op indiensttreding?</p>	Dan kan deze medewerker helaas niet meer werkzaam zijn op een locatie van Aanbestedende Dienst.

8	Aanbestedingsdocument	51/52	Opdrachtgever streeft ernaar om de locaties op het gewenste schoonmaakniveau over te dragen aan Opdrachtnemer. Desondanks kan Opdrachtnemer te maken krijgen met achterstallig onderhoud. Omdat na aanvang van de Overeenkomst het schoonmaakniveau dient te voldoen aan de gestelde resultaatniveaus zal Opdrachtnemer zich moeten inspannen om het achterstallig onderhoud weg te werken. Begrijpen wij goed dat er geen nulmeting plaatsvindt? Waarom kiest u hiervoor?	Nee, dit begrijpt u niet goed. Er vindt gewoon een nul-/eindemeting plaats.
9	Aanbestedingsdocument	51/52	"Opdrachtgever streeft ernaar om de locaties op het gewenste schoonmaakniveau over te dragen aan Opdrachtnemer. Desondanks kan Opdrachtnemer te maken krijgen met achterstallig onderhoud. Omdat na aanvang van de Overeenkomst het schoonmaakniveau dient te voldoen aan de gestelde resultaatniveaus zal Opdrachtnemer zich moeten inspannen om het achterstallig onderhoud weg te werken." Wie gaat de kosten vergoeden voor deze inspanningen?	De aanbestedende dienst gaat er in basis niet vanuit dat sprake zal zijn van achterstallig onderhoud bij de start van de overeenkomst. De locaties worden naar verwachting op het gewenste schoonmaakniveau overgedragen. Inschrijvers dienen hier in hun aanbieding dan ook geen rekening mee te houden, tenzij bij aanvang aantoonbaar anders blijkt
10	Aanbestedingsdocument	54	U noemt zowel VSR-KMS als Intexso als kwaliteitsmeetsysteem, zonder dat contractueel is vastgelegd welk systeem leidend is. Hierdoor is op dit moment onvoldoende duidelijk welke meet- en beoordelingsmethodiek onderdeel uitmaakt van de contractvoorwaarden. Kunt u expliciet vaststellen welk kwaliteitsmeetsysteem leidend is voor de uitvoering en beoordeling van de schoonmaakkwaliteit en dit eenduidig opnemen in de aanbestedingsstukken? Dit is noodzakelijk om de inhoud van de contractuele verplichtingen vooraf duidelijk en objectief bepaalbaar te maken.	Beide meetsystemen kunnen worden toegepast.

11	Bijlage A Schoonmaakovereenkomst		<p>Artikel 2. De Overeenkomst prevaleert nu boven de Nota van Inlichtingen.</p> <p>Aangezien de Nota van Inlichtingen bedoeld is om aanbestedingsdocumenten te verduidelijken, aan te vullen en waar nodig te corrigeren, kan deze volgorde leiden tot onduidelijkheid over welke bepalingen uiteindelijk gelden.</p> <p>Wij verzoeken u daarom te bevestigen dat, in geval van tegenstrijdigheden, de Nota van Inlichtingen prevaleert boven de overige aanbestedings- en contractstukken, en de rangorde hierop aan te passen.</p>	<p>De rangorde zal niet worden aangepast. Indien naar aanleiding van een antwoord in de Nota van Inlichtingen een artikel uit de overeenkomst dient te worden aangepast, zal dit artikel overeenkomstig met het antwoord worden gewijzigd</p>
12	Bijlage A Schoonmaakovereenkomst	4	<p>Wij verzoeken om artikel 5 van de conceptovereenkomst wederkerig te maken. Concreet verzoeken wij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in lid 2 de mogelijkheid tot stilzwijgende verlenging ook aan opdrachtnemer toe te kennen, met eenzelfde opzegtermijn; - in lid 4 de opzeggingsbevoegdheid tijdens de proefperiode te laten gelden voor beide partijen. <p>De huidige formulering kent alleen opdrachtgever de flexibiliteit toe om de overeenkomst tussentijds te beëindigen of na afloop van de initiële looptijd niet voort te zetten. Dit leidt tot een scheve contractverhouding, waarbij opdrachtnemer een langdurige verplichting aangaat zonder de mogelijkheid om tijdig bij te sturen.</p> <p>Door deze bepalingen wederkerig te maken ontstaat een evenwichtige uitgangsspositie, passend bij een professionele samenwerking. Een proefperiode en verlengingsmoment werken in de praktijk twee kanten op: beide partijen moeten de ruimte hebben om de samenwerking te evalueren en op basis daarvan al dan niet voort te zetten.</p>	<p>Dit artikel zal niet wederkerig worden gemaakt.</p>

13	Bijlage A schoonmaakovereenkomst	8	In artikel 12.6 verzoeken wij de boete te verlagen van twee naar één maandbedrag. Hoewel we begrijpen dat herhaaldelijke afkeuringen een correctiemechanisme rechtvaardigen, achten wij een boete van twee volledige maandbedragen op het totale contract disproportioneel. Eén maandbedrag vormt al een stevige financiële prikkel om structurele tekortkomingen aan te pakken, zonder dat dit de uitvoering van de opdracht financieel uit balans brengt.	Aanbestedende Dienst gaat hiermee akkoord.
14	Bijlage A schoonmaakovereenkomst	8	Wij verzoeken om aanpassing van artikel 12.6 en 12.7. Wij vinden het disproportioneel dat herhaalde tekortkomingen op één locatie leiden tot een malus op het volledige contract. Dit zet de balans tussen prestatie en risico scheef en maakt een kostendeekkende uitvoering nodeloos ingewikkeld. Door de boete te beperken tot de afgekeurde locatie blijft de sanctie proportioneel, doelgericht én uitvoerbaar binnen de kaders van een professionele dienstverlening.	Zie antwoord op vraag 13.
15	Bijlage 4 AVSI	7	Artikel 13.2 Bent u bereid de bepaling aan te passen zodat de Diensten automatisch als goedgekeurd gelden, tenzij u binnen een redelijke termijn schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maakt? Dit beperkt administratieve lasten en sluit beter aan bij de dagelijkse aard van de dienstverlening, terwijl u alsnog de mogelijkheid behoudt om concrete tekortkomingen te signaleren.	Dit artikel zal niet aangepast worden. Volgens alle artikelen is de betaling van de facturen standaard automatisch. Alleen bij kwaliteitsproblemen kan betaling worden aangepast of vertraagd.

16	Bijlage 4 AVSI	10	Artikel 18.2 Gaat u ermee akkoord om door vakorganisaties georganiseerde stakingen wel onder het overmachtsbegrip te scharen? Als werkgever hebben wij geen invloed op stakingen en de wet biedt ons geen mogelijkheden om werknemers hun stakingsrecht te ontnemen. Zo niet vernemen wij graag onderbouwd waarom niet.	Ja, hiermee gaat Aanbestedende dienst akkoord.
17	Bijlage A informatietabellen		In hoeverre is de informatie in deze tabellen leidend? Er staat van afwijkingen in ten opzichte van het Aanbestedingsdocument.	Het Aanbestedingsdocument is leidend.
18	Bijlage F	additioneel werk per locatie	Op bijvoorbeeld Corlaer College, zien we dat er geen periodiek beschermde vloeren behandeld moeten worden, terwijl er wel linoleum- en topshieldvloeren aanwezig zijn. Is onze aanname juist dat bij deze vloeren geen periodiek onderhoud (strippen/conserven) plaatsvindt?	Dit is correct.
19	Bijlage E		Wanneer ontvangen wij de overnamegegevens van de locatie Corlaer College?	Er zijn geen overnamegegevens beschikbaar. Er zijn geen medewerkers die voor overname in aanmerking komen.

20	Aanbestedingsdocument	50	<p>In paragraaf 5.5.8 is opgenomen dat alle kosten als gevolg van verlies van door opdrachtgever ter beschikking gestelde sleutels, ongeacht de hoogte, volledig voor rekening van opdrachtnemer komen. Deze bepaling leidt in de huidige vorm tot een onbeperkte aansprakelijkheid voor opdrachtnemer, inclusief gevolgschade, terwijl opdrachtnemer slechts beperkte invloed heeft op alle omstandigheden die hierop van invloed kunnen zijn. Wij achten dit in strijd met het proportionaliteitsbeginsel en bovendien in de praktijk moeilijk verzekeraar.</p> <p>Kunt u toelichten hoe deze bepaling proportioneel wordt geacht?</p> <p>Tevens verzoeken wij u de aansprakelijkheid te beperken tot directe schade en te maximeren, bijvoorbeeld als volgt:</p> <p>“De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor schade als gevolg van verlies van sleutels en/of andere door opdrachtgever ter beschikking gestelde middelen, is beperkt tot de kosten voor vervanging van sleutels en sloten, met een maximum van € 2.500 per aanspraak en € 10.000 per jaar.”</p> <p>Indien u dit niet wenselijk acht, kunt u dan nader specificeren:</p> <p>- Welke kosten exact onder deze bepaling vallen (directe schade versus gevolgschade);</p>	<p>De betreffende bepaling is opgenomen vanuit het belang van de opdrachtgever om de veiligheid, integriteit en toegankelijkheid van haar gebouwen en installaties te waarborgen. Het verlies van sleutels of toegangsmiddelen kan aanzienlijke veiligheidsrisico's met zich meebrengen, waarbij snelle en volledige vervanging van sloten en/of toegangsvoorzieningen noodzakelijk kan zijn. De daarmee gemoeide kosten kunnen, afhankelijk van de situatie, substantieel zijn.</p> <p>Wij achten het daarom gerechtvaardigd dat de opdrachtnemer verantwoordelijkheid draagt voor verlies van door opdrachtgever ter beschikking gestelde middelen, aangezien deze zich binnen de invloedssfeer en het beheer van opdrachtnemer bevinden gedurende de uitvoering van de opdracht. wij uw opmerkingen over proportionaliteit en verzekeraarheid. In dat kader lichten wij het volgende nader toe:</p> <p><u>Reikwijdte van de kosten</u></p> <p>- Onder deze bepaling vallen uitsluitend kosten die direct samenhangen met het verlies van sleutels of toegangsmiddelen, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vervanging van sleutels; - vervanging of aanpassing van sloten en/of toegangssystemen; - noodzakelijke beveiligingsmaatregelen die direct voortvloeien uit het verlies. <p>Gevolgschade, zoals bedrijfsschade of gederfde inkomsten, valt in beginsel niet onder deze bepaling.</p> <p><u>Redelijkheid en noodzakelijkheid</u></p> <p>Eventuele kosten zullen door opdrachtgever steeds worden getoetst aan de maatstaven van redelijkheid en noodzakelijkheid. Dit betekent dat uitsluitend kosten worden verhaald die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proportioneel zijn in relatie tot het risico;
----	-----------------------	----	--	---

			<p>- Hoe wordt geborgd dat uitsluitend kosten worden verhaald die redelijk en noodzakelijk zijn;</p> <p>- Op welke wijze rekening wordt gehouden met omstandigheden buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer.</p>	<p>- feitelijk gemaakt moeten worden om de veiligheid te herstellen;</p> <p>- marktconform zijn.</p> <p><u>Omstandigheden buiten invloedssfeer opdrachtnemer</u></p> <p>Bij de beoordeling van aansprakelijkheid en omvang van schade zal rekening worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waaronder situaties waarin sprake is van overmacht of aantoonbare omstandigheden buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer.</p> <p>Ten aanzien van uw voorstel tot beperking van aansprakelijkheid merken wij op dat een generieke maximering, zoals voorgesteld, niet passend wordt geacht gelet op de mogelijke veiligheidsrisico's en de potentiële impact van verlies van toegangsmiddelen. Een dergelijke beperking zou ertoe kunnen leiden dat opdrachtgever onvoldoende in staat is om de noodzakelijke beveiligingsmaatregelen te treffen bij incidenten.</p> <p>en aanzien van uw voorstel tot beperking van aansprakelijkheid merken wij op dat een generieke maximering, zoals voorgesteld, niet passend wordt geacht gelet op de mogelijke veiligheidsrisico's en de potentiële impact van verlies van toegangsmiddelen. Een dergelijke beperking zou ertoe kunnen leiden dat opdrachtgever onvoldoende in staat is om de noodzakelijke beveiligingsmaatregelen te treffen bij incidenten.</p>
21	Bijlage A.1, A.2, A.3	8	<p>U schrijft dat u voor prijswijzigingen het indexcijfer voor cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, totaal CAO sectoren, 812 gebruikt óf de procentuele wijziging conform de geldende cao voor het Schoonmaak- en glazenwassersbedrijf. Welke hanteert u in welke gevallen?</p>	<p>Indien een CAO van toepassing is, geldt deze indexering. Indien er geen geldende CAO is, geldt het aangegeven CBS-indexcijfer.</p>

22	Bijlage A.4 AVSI	11	<p>U schrijft dat meerkosten van een andere partij gedurende de duur van het schoonmaak contract verhaald worden. Inschrijvers hebben echter geen invloed op de keuze van deze derde partij, noch op de omvang en aard van de daarmee gemoede kosten. Daarnaast is het voor inschrijvers niet mogelijk om te toetsen of de door derden geleverde prestaties gelijkwaardig zijn aan de gecontracteerde dienstverlening. Tevens verzoeken wij u te overwegen een maximum te stellen aan deze kosten, bijvoorbeeld gebaseerd op marktconforme tarieven zoals die zouden gelden bij een (her)aanbesteding.</p> <p>Indien u dit niet wenselijk acht, kunt u dan nader beschrijven welk proces wordt gehanteerd om de gelijkwaardigheid van de dienstverlening door derden te borgen en op welke wijze eventuele verschillen in kwaliteit en prijs worden verdisconteerd?</p>	<p>De aanbestedende dienst stelt geen maximum aan deze kosten, aangezien de aard en omvang van de inzet van derden vooraf niet volledig te voorzien zijn.</p> <p>Wel wordt bij inzet van derden uitgegaan van noodzaak, gelijkwaardigheid in kwaliteit en redelijkheid van tarieven. De aanbestedende dienst toetst marktconformiteit en waarborgt transparantie over de inzet en bijbehorende kosten, met als doel disproportionele afwijkingen te voorkomen.</p>
----	------------------	----	---	--

23	Bijlage A.1, A.2, A.3	7	<p>In Bijlagen A1, A2 en A3, paragraaf 12, wordt gesteld dat opdrachtgever bevoegd is een boete op te leggen ter hoogte van één dan wel twee maandbedragen van het gehele contract indien een locatie meerdere malen wordt afgekeurd op basis van de belevingsmeting. Wij achten deze boeteregeling disproportioneel, aangezien de hoogte van de boete geen relatie lijkt te hebben met de omvang van de betreffende locatie, maar wordt gebaseerd op de totale contractwaarde. Daarnaast is bij een belevingsmeting sprake van subjectieve elementen en externe factoren die (gedeeltelijk) buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer vallen.</p> <p>Kunt u toelichten hoe deze boeteregeling zich verhoudt tot het proportionaliteitsbeginsel? Tevens verzoeken wij u te overwegen de boete te beperken tot het maandbedrag van de betreffende locatie waarop de afkeuring betrekking heeft. Indien u dit niet wenselijk acht, kunt u dan aangeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op welke wijze objectiviteit in de belevingsmeting wordt geborgd; - Welke factoren expliciet buiten beschouwing worden gelaten (bijvoorbeeld staat van onderhoud, gebruiksintensiteit of externe omstandigheden zoals cao-gerelateerde stakingen); - Hoe wordt voorkomen dat opdrachtnemer wordt aangesproken op omstandigheden die buiten diens invloedssfeer liggen? 	<p>In uw vraag heeft u het over de belevingsmeting. Deze is niet beschreven in artikel 12, maar in artikel 11. In artikel 11 is niet opgenomen dat er een boete wordt opgelegd bij het al dan niet realiseren van de score. De score van de belevingsmeting kan wel meewegen bij de overweging van de opdrachtgever om al dan niet gebruik te maken van de optiejaren van de overeenkomst.</p> <p>Artikel 12 is van toepassing indien de schoonmaakkwaliteit, conform artikel 8, niet voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Zie verder het antwoord op vraag 13.</p>
Bijlage	Informatietabellen Het Element en Corlaer College (Bijlage A Informatietabel Corlaer Colleg.pdf en Bijlage A Informatietabel Het Element Taalcentrum- J.P. Sweelinckstraat.pdf)			