

Ter voorbereiding op de aanbesteding heeft de gemeente Groningen een marktconsultatie uitgevoerd, waarbij marktpartijen via een vragenlijst hun inzichten en ervaringen hebben gedeeld. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen/ de rode draad uit de marktconsultatie samengevat. Per onderwerp wordt vervolgens kort toegelicht hoe de verkregen inzichten zijn meegenomen in de aanbesteding.

Nr.	Onderwerp/vraag	Samenvatting marktconsultatie
1	Methoden voor vloeronderhoud - tapijt	Voor tapijtonderhoud worden verschillende methoden toegepast, waaronder kristallisatie/encapsulation en sproei-extractie. De keuze hangt onder meer samen met de mate van vervuiling en het gewenste reinigingsniveau. Sproei-extractie wordt met name genoemd voor hardnekkige vervuiling en dieptereiniging. Ook goed droog onderhoud speelt een belangrijke rol.
2	Methoden voor linoleum, PVC en rubber	Voor linoleum, PVC en rubber wordt mechanische reiniging in combinatie met periodiek onderhoud en bescherming van de vloer aanbevolen. Het onderhoud wordt afgestemd op het specifieke vloertype. PU-beschermssystemen worden daarbij genoemd als alternatief voor traditionele polymeerlagen.
3	Onderhoudsfrequentie tapijt	Voor tapijt wordt geadviseerd om minimaal eenmaal per jaar specialistische reiniging uit te voeren.
4	Onderhoudsfrequentie PVC en rubber	De passende onderhoudsfrequentie voor PVC en rubber is afhankelijk van onder andere het gebruik, de vervuilingsgraad en het type vloer. Genoemd worden zowel regelmatig machinaal onderhoud als periodieke specialistische onderhoudsmomenten.
5	Hardnekkige vervuiling	Bij hardnekkige vervuiling wordt een combinatie van mechanische reiniging, specialistische middelen en maatwerk toegepast. De aanpak wordt afgestemd op het type vervuiling en de vloer. Lokale behandeling kan daarbij een efficiënte en duurzame oplossing zijn.
6	Preventieve maatregelen	Preventie vormt een belangrijk onderdeel van goed vloeronderhoud. Genoemd worden onder andere goede entree- en schoonloopzones, bescherming van meubilair en het zoveel mogelijk voorkomen van vervuiling en beschadiging bij de bron. Ook aandacht voor instructie van schoonmaakmedewerkers kan hieraan bijdragen.
7	Verlenging levensduur vloeren	Preventieve maatregelen, tijdig onderhoud, passende onderhoudsmethoden en goede bescherming dragen bij aan het verlengen van de levensduur van vloeren. Dit kan bovendien bijdragen aan het beperken van onderhoud en kosten gedurende de gebruiksduur.
8	Kwaliteitsborging	Kwaliteit kan worden geborgd door middel van inspecties, controles, rapportages en een goede registratie van uitgevoerde werkzaamheden. Hiervoor kunnen zowel digitale registratiesystemen, zoals een vloerenpaspoort, als oplevercontroles worden ingezet.
9	Duurzaamheid	Duurzaamheid krijgt aandacht door het beperken van water- en middelengebruik, het verlengen van de levensduur van vloeren en de inzet van duurzame machines en werkmethoden. Daarnaast worden onder andere ecologisch gecertificeerde middelen, chemievrije reiniging, elektrisch vervoer en het beperken van transportbewegingen genoemd.
10	Uitvoering in kantooromgeving	Bij uitvoering in een kantooromgeving is het belangrijk om hinder voor gebruikers zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door werkzaamheden buiten kantooruren of gefaseerd uit te voeren, met aandacht voor veiligheid en goede afstemming met gebruikers.

11	Kostenbepalende factoren vloeronderhoud	De kosten van vloeronderhoud worden onder andere beïnvloed door arbeidsinzet, vloertype, vervuilingsgraad, onderhoudsfrequentie, bereikbaarheid, logistiek en het gewenste kwaliteitsniveau. Daarbij kan het ook relevant zijn om ook naar de kosten over de totale levensduur te kijken.
12	Reinigingsmethode stoelen	Voor stoelreiniging worden sproei-extractie en encapsulation genoemd, waarbij de geschikte methode afhankelijk is van de vervuiling en het materiaal. De nadruk ligt op een grondige reiniging en het verwijderen van vuil en allergenen met daarvoor geschikte apparatuur.
13	Combineren vloer- en stoelonderhoud	Vloer- en stoelonderhoud kunnen goed met elkaar worden gecombineerd. Goede planning, voldoende beschikbare ruimte en aandacht voor droogtijden zijn daarbij belangrijke voorwaarden.
14	Schaalvoordelen	Het combineren of bundelen van werkzaamheden kan efficiëntievoordelen opleveren, bijvoorbeeld door minder transportbewegingen en een efficiëntere inzet van personeel en machines. De omvang van het voordeel kan per locatie verschillen.
15	Levensduurverlenging stoelen	Periodieke reiniging draagt bij aan het behouden van de uitstraling en de levensduur van stoelen. Een impregnerende of vuilafstotende behandeling kan daarbij worden toegepast, waarbij de toegevoegde waarde afhankelijk is van onder andere de toepassing, werkingsduur en kosten.
16	Certificaten	De certificeringen ISO9001, ISO14001 en de CO2 prestatieladder zijn relevante standaarden in de markt.
17	Social Return	Binnen specialistisch vloeronderhoud zijn mogelijkheden voor Social Return, bijvoorbeeld via leerwerk- of opleidingstrajecten. De praktische invulling en omvang zijn mede afhankelijk van de werkzaamheden en de benodigde specialistische kennis en ervaring.

De inzichten uit de marktconsultatie zijn op verschillende onderdelen meegenomen in de aanbesteding. De voorgestelde reinigingsmethoden en onderhoudsfrequenties voor de verschillende vloeroppervlakken zijn verwerkt in het programma van eisen. Ook kwaliteitsborging door middel van een vloerenpaspoort heeft een plek gekregen in de uitvraag. De naar voren gebrachte duurzaamheidsaspecten zijn vertaald naar de uitvoeringseisen.

Hoewel vanuit de markt positief is gereageerd op het combineren van vloeronderhoud en stoelreiniging, is er vanuit bedrijfsmatige overwegingen voor gekozen om stoelreiniging niet op te nemen in deze aanbesteding.

De genoemde certificeringen en duurzaamheidsstandaarden zijn verwerkt in de geschiktheidseisen, waaronder ISO 9001 en ISO 14001, en in de gunningscriteria, onder meer in de vorm van de CO₂-Prestatieladder.

Tot slot zijn de inzichten rondom Social Return meegenomen bij het vormgeven van de aanbesteding. Social Return komt daarbij terug als minimeis en als onderdeel van de gunningscriteria.