

Verslag van de marktconsultatie Schoonmaakdiensten VO-scholen

Opdrachtgever heeft als voorbereiding op de aanbesteding schoonmaakdiensten ervoor gekozen om een beperkte marktconsultatie uit te voeren. De reden hiervoor is om te toetsen of een aantal voorgenomen keuzes van Opdrachtgever realistisch zijn, en door de markt niet als een belemmering worden gezien om in te schrijven.

De marktconsultatie heeft enerzijds plaatsgevonden via een enquête gepubliceerd op Tendered, anderzijds via een bijeenkomst waarbij leveranciers van verschillende grootte zijn uitgenodigd. Op deze bijeenkomst zijn aan de partijen dezelfde vragen als in de enquête voorgelegd. De toegevoegde waarde van een bijeenkomst is voor Opdrachtgever dat hierbij op de antwoorden kan worden doorgevraagd. Opdrachtgever neemt de reacties in overweging bij het maken van de aanbestedingsstukken.

Onderhavig verslag is gepubliceerd op Tendered, onder de marktconsultatie met nummer 51778. Daarnaast is deze toegestuurd aan alle partijen die bij de bijeenkomst aanwezig waren en de partijen die de vragenlijst hebben ingevuld. Tevens maakt dit verslag als bijlage deel uit van de aanbesteding, die gepubliceerd is op Tendered onder nummer 53944.

1. Bijeenkomst

De bijeenkomst met de leveranciers vond plaats op dinsdag 4 november 2014 van 14.30 uur tot 16.30 uur op het Stichtingsbureau van Opdrachtgever. Acht partijen waren hierbij aanwezig, evenals acht vertegenwoordigers van Opdrachtgever. Na een voorstelronde en uitleg over de aanleiding en achtergrond van de marktconsultatie, zijn de vragen één voor één besproken. Hieronder volgt een samenvatting .

Vraag 1: verdeling in percelen

De aanbesteding verdelen in 18 percelen stuit op geen bezwaar. Wel rijst de vraag waarom Opdrachtgever voor een indeling in een groot aantal percelen zou kiezen. Uitgelegd wordt dat hiertoe twee redenen zijn: enerzijds lokale MKB bedrijven de kans bieden deel te nemen aan de aanbesteding en anderzijds vanwege het feit dat de scholen zelfstandig opererende eenheden zijn, waarmee een contract per school wenselijk is.

Vraag 2: contractduur

De partijen geven aan dat de contractduur bij voorkeur zo lang mogelijk is, in verband met de investering in nieuwe machines en opleiding van personeel. Een contractperiode van drie of vier jaar, met optionele verlengingen wordt als goed ervaren.

Vraag 3: ruimtestaat

Opdrachtgever is voornemens geen gedetailleerde ruimtestaten ter beschikking te stellen. Partijen zijn het er over eens dat indien de ruimte soort, het aantal vierkante meters en de vloerafwerking bekend is, een zorgvuldige prijsberekening mogelijk is.

Vraag 4: ingangsdatum contract

Aanvang van het contract in oktober wordt als goed ervaren, met een duidelijke voorkeur voor een ingangsdatum in de herfstvakantie. Daarnaast wordt een nulmeting door een extern, onafhankelijk bureau geadviseerd.

Vraag 5: OSB keurmerk

Niet alle partijen zijn in het bezit van het OSB keurmerk. Aangegeven wordt dat het OSB keurmerk geen garantie biedt voor kwaliteit. Andersom betekent het ook niet dat niet-gecertificeerde partijen slechte schoonmaakbedrijven zijn. Geadviseerd wordt referenties op te vragen of elementen uit het OSB keurmerk te eisen.

Vraag 6: solvabiliteitsratio

Solvabiliteit van 25% vormt voor de leveranciers geen probleem.

Vraag 7: referenties

Het opvragen van twee referenties vormt evenmin een probleem.

2. Enquête gepubliceerd op Tendered

Opdrachtgever heeft op 27 oktober 2014 de vragenlijst gepubliceerd op Tendered onder nummer 51778. Tot 12 november waren partijen in de gelegenheid hierop te reageren. Opdrachtgever heeft 24 reacties op de enquête ontvangen. Over het algemeen wijken de antwoorden weinig af van de reacties op de bijeenkomst. Onderstaand volgt een samenvatting van de antwoorden op de vragen uit de enquête.

Vraag 1: verdeling in percelen

Voor geen enkele partij vormt het verdelen van de aanbesteding in 18 percelen een belemmering. Wel worden argumenten aangedragen waarom Opdrachtgever er voor kan kiezen om de aanbesteding met een kleiner aantal percelen in te richten. Met name het verlagen van de werklast voor zowel Inschrijver als Opdrachtgever en het profiteren van schaalvergroting worden als reden genoemd.

Vraag 2: contractduur

Eén partij geeft aan een contractduur van drie jaar met een optionele verlenging van nogmaals drie jaar als een belemmering voor inschrijving te zien. Als motivatie wordt een voorkeur voor een contractduur van onbepaalde tijd gegeven. De overige leveranciers geven aan dat een contractduur van drie jaar een goede keuze is.

Vraag 3: ruimtestaat

Voor een vijftal partijen vormt het niet verstrekken van een gedetailleerde ruimtestaat een mogelijke belemmering om in te schrijven. Wel wordt door veel partijen geadviseerd om voor

een eerlijk vergelijk in elk geval het aantal m2, de vloerafwerking en de ruimte soort op te geven.

Vraag 4: ingangsdatum contract

Oktober wordt over het algemeen genomen een geschikte maand gevonden om het contract in te laten gaan, met name in of net na de herfstvakantie. Als alternatief hiervoor wordt november, de zomervakantie en de start van het nieuwe schooljaar of het nieuwe kalenderjaar genoemd. Een vakantieperiode wordt als een goed moment ervaren voor een nulmeting of om de kwaliteit tot een juist niveau te brengen.

Vraag 5: OSB keurmerk

De mogelijkheid om het OSB keurmerk als knock-out criterium op te nemen vormt voor circa een derde van de partijen een belemmering om in te schrijven. Partijen geven hier als reden voor aan dat zij niet over dit keurmerk beschikken.

Vraag 6: solvabiliteitsratio

Het hanteren van een solvabiliteitsratio van 25% lijkt voor geen enkele partij een bezwaar te zijn. Wel adviseren een drietal partijen deze ratio bij te stellen naar 20%.

Vraag 7: referenties

Het opvragen van twee referenties vormt voor één partij een belemmering. Enkele partijen geven aan dat dit afhangt van de competenties die worden uitgevraagd.

3. Planning van de aanbesteding

De aanbesteding 'Diverse scholen voortgezet onderwijs Stichting Lucas Onderwijs' is op Tenders gepubliceerd op 1 december 2014 onder nummer 53944. Vanaf het moment van publicatie zijn de aanbestedingsstukken beschikbaar. Omdat een niet-openbare procedure wordt gevolgd, zal de aanbesteding in twee fases plaatsvinden. In de selectiefase die tot eind januari loopt, vindt de selectie plaats van geschikte leveranciers die worden toegelaten tot de gunningfase. In de gunningsfase worden deze leveranciers uitgenodigd tot het doen van een offerte. Indien de procedure volgens planning verloopt zal eind mei 2015 de voorlopige gunning plaatsvinden, en begin juli de definitieve gunning.