

Organisatie en opdracht

Europese aanbesteding

Schoonmaak UvA & HvA

Kenmerk

FCIL 034.008 A

FCIL 034.008 B

FCIL 034.008 C

FCIL 034.009 A

FCIL 034.009 B

Datum

20 juli 2018

Versie

1.0

1.1. Inleiding

In dit document is een beknopte beschrijving van de Europese aanbesteding voor schoonmaak voor de Universiteit van Amsterdam en Hogeschool van Amsterdam opgenomen.

1.2. Aanbestedende dienst

Onderhavige aanbesteding wordt uitgevoerd ten behoeve van de directies en faculteiten vallend onder de Universiteit van Amsterdam (UvA) en Hogeschool van Amsterdam (HvA). De faculteiten Tandheelkunde en Geneeskunde zullen geen gebruik maken van deze aanbesteding.

Voor meer informatie over de UvA wordt verwezen naar de [website van de UvA](#) en het [organogram](#).

Voor meer informatie over de HvA wordt verwezen naar de [website](#) en het [organogram](#).

De spreiding en diversiteit aan gebouwen vraagt van ondernemer een professionele inzet van Personeel passend bij:

- het gebruik van het gebouw (onderzoek, onderwijs of ondersteunende diensten);
- het soort gebouwen (grootschalig, kleinschalig, moderne collegiumruimtes, historische panden, kantoorpanden, etc.);
- de behoefte van de faculteit of dienst.

1.2.1. Facility Services

Facility Services (FS) is een samenwerkingsverband tussen de facilitaire organisaties van de UvA en de HvA. De doelstelling van het FS is het ondersteunen van de kernactiviteiten van de UvA en de HvA (onderwijs en onderzoek) door het proactief en tijdig leveren van kwalitatief hoogwaardige facilitaire diensten tegen zo laag mogelijke kosten. Facility Services heeft daarbij twee hoofdactiviteiten: huisvestingszaken en facilitaire zaken. Facility Services levert diensten aan de faculteiten zoals gebouwbeheer, schoonmaak, toezichthouders en gebouw gerelateerde veiligheid en beveiliging, centrale inkoop, AV-diensten en (onderwijs)logistiek.

FS wil met deze aanbesteding ondernemers selecteren die de schoonmaakdienstverlening met een grote mate van zelfstandigheid uitvoeren, die FS kunnen ontzorgen in operationele zin en tegelijkertijd een gelijkwaardige partnershiprelatie met FS kunnen aangaan, waardoor FS zich met de regie van de dienstverlening in relatie tot de tactische en strategische ontwikkelingen kan bezig houden.

1.2.2. Afdeling Contractmanagers

De afdeling Contractmanagement is onderdeel van Facility Services. Zij zijn, in samenwerking met de facilitaire managers, verantwoordelijk voor het continu monitoren van de gemaakte afspraken, het vertalen van de klantwens en het nastreven van verbetering van het contract en de samenwerking met en tussen diverse partijen.

De grootste contracten worden door FS gemanaged door middel van contractmanagement. De grootste contracten -die FS namens de onderwijsinstellingen beheert- zijn: catering, schoonmaak en beveiliging.

Schoonmaakdienstverlening wordt gezien als een kernonderdeel van de facilitaire dienstverlening. Ondernemer zal nauw samenwerken met de afdeling Contractmanagement waarbij beide partijen zich zullen inzetten om een strategisch partnership na te streven en de afgesproken doelen te bereiken zoals beschreven in de eisen voor schoonmaak 2.1. Doelstellingen van de aanbesteding.

1.3. Aanleiding

De huidige schoonmaakcontracten van de Universiteit van Amsterdam (UvA) en de Hogeschool van Amsterdam (HvA) lopen af per 1 april 2019. Rekening houdend met een aanlooptijd van drie maanden houdt dit in dat voor Kerst 2018 de nieuwe schoonmaakpartijen bekend moeten zijn

gemaakt. In 2017 is bij alle faculteiten van zowel de UvA en HvA geïnventariseerd wat de eisen en wensen zijn bij een nieuw schoonmaakcontract. De te starten Openbare Aanbesteding zal bestaan uit de schoonmaakactiviteiten (incl. vloeronderhoud) in de volgende percelen:

1. UvA Binnenstad campus(70.400 m2)
2. UvA Roeterseiland campus (94.500 m2)
3. UvA Science Park en USC (87.000 m2)
4. HvA Amstelcampus, Leeuwenburg en Fraijlemaborg (165.000 m2)
5. HvA Nicolaas Tulphuis en HvA Dr. Meurerhuis (32.000 m2)

Voor alle percelen geldt dat ondernemers een samenwerkingsovereenkomst moeten tekenen. Hierin staat dat men eventuele problematiek (zoals duurzame inzetbaarheid) overkoepelend en gezamenlijk moet oplossen.

1.4. Schets huidige situatie

De UvA en de HvA bezitten in totaal ca. 449.400 m2 vastgoed, verspreid over de stad. Om de huisvesting te verbeteren en de spreiding te reduceren, heeft de UvA open campussen ontwikkeld in de binnenstad, op en rond het Roeterseiland en in het Amsterdam Science Park. De HvA is gesitueerd in diverse moderne gebouwen in Amsterdam Zuidoost en in of nabij het centrum van Amsterdam.

In de afgelopen jaren heeft zowel de UvA als de HvA diverse nieuwe gebouwen betrokken en zijn oude gebouwen afgestoten. Tijdens de contractperiode zullen er diverse verhuizing en afstotingen van panden plaatsvinden.

1.5. Inhoud van de Opdracht op hoofdlijnen

De nieuwe opdracht omvat (wederom) een Prestatiecontract voor de uitvoering van schoonmaakdiensten van alle gebouwen van de UvA, HvA en het USC, met dien verstande dat sommige zaken handelingsgericht zullen worden benoemd. Het benoemen van inspanningen wordt, waar nodig, gedaan omdat in de praktijk gebleken is dat het in schoonmaaktechnische én in de beleving over schoonmaak niet altijd toereikend is om enkel het eindresultaat te definiëren. Dit prestatiecontract is dus géén zuiver resultaatcontract maar veeleer een resultaatgericht contract. Naast de uitvoering van schoonmaakdiensten maakt het leveren van bemensing voor het ombouwen van zalen ook weer deel uit van de nieuwe scope voor schoonmaakdiensten.

Er wordt nadrukkelijk ingestoken op klantbeleving. De insteek is dat campusgericht gewerkt wordt waarbij het idee is dat "eigenheid" voor schoonmaak ontstaat en de betrokkenheid vergroot wordt. Om dit te benadrukken is de uitvoering van het schoonmaakonderhoud ten behoeve van de campussen van de UvA en de HvA verdeeld in 5 percelen. Aansluiting van de schoonmaakdienstverlening op de primaire processen van de gebruiker en de situatie op de campus is essentieel.

In de nieuwe contractperiode worden de bouwactiviteiten voortgezet. Gebruikers van gebouwen verhuizen van het ene gebouw naar het andere gebouw en/of van de ene campus naar de andere campus. Bij verhuizing van een gebruiker naar een andere campus gaat logischerwijs de schoonmaakleverancier van de betreffende campus waar de gebruiker naartoe is verhuisd de schoonmaak verzorgen. Het is mogelijk dat er schoonmakers in dat geval worden over geplaatst naar het perceel verantwoordelijke schoonmaakbedrijf.

Op de site <http://campus.uva.nl/stad-als-campus/campusontwikkeling/campusontwikkeling.html> is telkens de meest actuele informatie te vinden en is ook het meerjarenhuisvestingsplan tot 2020 gepubliceerd.

De af te sluiten overeenkomst, samenwerkings- en/of wachtkamerovereenkomst biedt geen garantie op de omzet voor de ondernemers. Aan eventuele opgegeven volumes, percentages, etc. kunnen geen rechten worden ontleend.

1.6. Perceelverdeling

Er is sprake van vijf percelen.

Perceel 1 – Binnenstad campus:

Betreft het uitvoeren van schoonmaakdiensten voor de gebouwen van de UvA in de Binnenstad van Amsterdam. Het gaat daarbij om circa 25 locaties (onderwijs, kantoren en musea) in Amsterdam met deels een monumentaal karakter. De universitaire gebouwen zijn met name gesitueerd in het centrum van Amsterdam. De bouwstijlen variëren van monumentale panden tot relatief moderne/ normale bouwstijlen met vergelijkbare bouwlagen per gebouw

De geraamde omvang van de opdracht per jaar bedraagt € 1.026.000,00. Dit bedrag is inclusief de pluspakketten, exclusief btw en is gebaseerd op de door aanbestedende dienst opgestelde eigen calculatie.

Perceel 2 – Roeterseiland campus

Betreft het uitvoeren van schoonmaakdiensten voor de gebouwen van de UvA op het Roeterseilandcampuscomplex in Amsterdam. Het gaat daarbij om circa 12 locaties (onderwijs en kantoren) in Amsterdam.

De universitaire gebouwen zijn met name gesitueerd direct buiten het centrum en kennen voor een groot deel een relatief moderne/ normale bouwstijl met vergelijkbare bouwlagen per gebouw.

De geraamde omvang van de opdracht per jaar bedraagt € 1.500.000,00. Dit bedrag is inclusief de pluspakketten, exclusief btw en is gebaseerd op de door aanbestedende dienst opgestelde eigen calculatie.

Perceel 3 – Sciencepark en USC

Betreft het uitvoeren van schoonmaakdiensten voor de gebouwen van de UvA op het Sciencepark, het IWO aan de A10 en de gebouwen van het USC op het Sciencepark, op de Amstelcampus en in het PC Hoofthuis (Centrum) in Amsterdam. Het gaat daarbij om circa 19 locaties (onderwijs, kantoren, laboratoria en sport) in Amsterdam.

De universitaire gebouwen zijn met name gesitueerd in de Watergraafsmeer en kennen voor het grootste deel nieuwbouw. Het Universitair Sportcentrum kent speciale, complexe schoonmaakomstandigheden zoals: bijzondere werktijden, grote mate van flexibiliteit is noodzakelijk, inzetten van servicekrachten, weekendschoonmaak (sportcentrum), etc..

De geraamde omvang van de Opdracht per jaar bedraagt € 1.600.000,00. Dit bedrag is inclusief de pluspakketten, exclusief btw en is gebaseerd op de door aanbestedende dienst opgestelde eigen calculatie.

Perceel 4 – HvA Amstelcampus, LWB en FMB

Betreft het uitvoeren van schoonmaakdiensten voor de gebouwen van de HvA op de Amstelcampus, Leeuwenburg en Fraijlemaborg. Het gaat daarbij om circa 9 locaties (onderwijs, kantoren en laboratoria) in Amsterdam. De gebouwen zijn met name gesitueerd in Amsterdam Oost en kennen voor een groot deel een relatief moderne/ normale bouwstijl met vergelijkbare bouwlagen per gebouw.

De geraamde omvang van de Opdracht per jaar bedraagt € 2.500.000,00. Dit bedrag is inclusief de pluspakketten, exclusief btw en is gebaseerd op de door aanbestedende dienst opgestelde eigen calculatie.

Perceel 5 – DMH en NTH

Betreft het uitvoeren van schoonmaakdiensten voor de gebouwen van de HvA in Amsterdam; Dr. Meurerhuis en Nicolaes Tulphuis (onderwijs, kantoren en laboratoria) in Amsterdam. De gebouwen

zijn gesitueerd in Amsterdam en kennen voor een groot deel een relatief moderne/ normale bouwstijl met vergelijkbare bouwlagen per gebouw.

De geraamde omvang van de opdracht per jaar bedraagt € 525.000,00. Dit bedrag is inclusief de pluspakketten, exclusief btw en zijn gebaseerd op de door aanbestedende dienst opgestelde eigen calculatie.

Door aanbestedende dienst is gestreefd naar een nauwkeurige weergave van bedragen, aantallen, data en volumes in deze aanbesteding. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend, deze gegevens dienen ter indicatie.

Gedurende de looptijd van de overeenkomst samenwerkingsovereenkomst en wachtkamerovereenkomst vinden wijzigingen (zoals afstoten en clustering) plaats in gebouwen en locaties, ook hieraan zijn geen rechten te ontleen. Inschrijving van ondernemer is ongewijzigd ook van toepassing op wijzigingen zoals omvang en inzet.