

DUURZAME OVERHEIDSOPDRACHTEN HANDLEIDING CONTROLE VAN LAGE PRIJZEN BIJ OVERHEIDSOPDRACHTEN M.B.T. SCHOONMAAKDIENSTEN

////////////////////////////////////

INHOUD

1	CONTROLE VAN DE OFFERTES – ABNORMALE PRIJZEN.....	2
1.1	Wanneer is een prijs abnormaal laag?.....	2
1.2	Waarop moet je zeker letten in de prijsverantwoording voor een schoonmaakdienst.....	2
2	CONTROLE TIJDENS DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT.....	6

////////////////////////////////////

Deze aspecten nagaan is moeilijk wanneer je een eenheidsprijs vraagt. Je hebt dan geen zicht meer in de verschillende delen waaruit de prijs is samengesteld. Daarom raden we aan in de inventaris verschillende posten te voorzien, bv.:

- Loonkost
- Schoonmaakproducten
- Schoonmaakmateriaal
- Werkingskosten

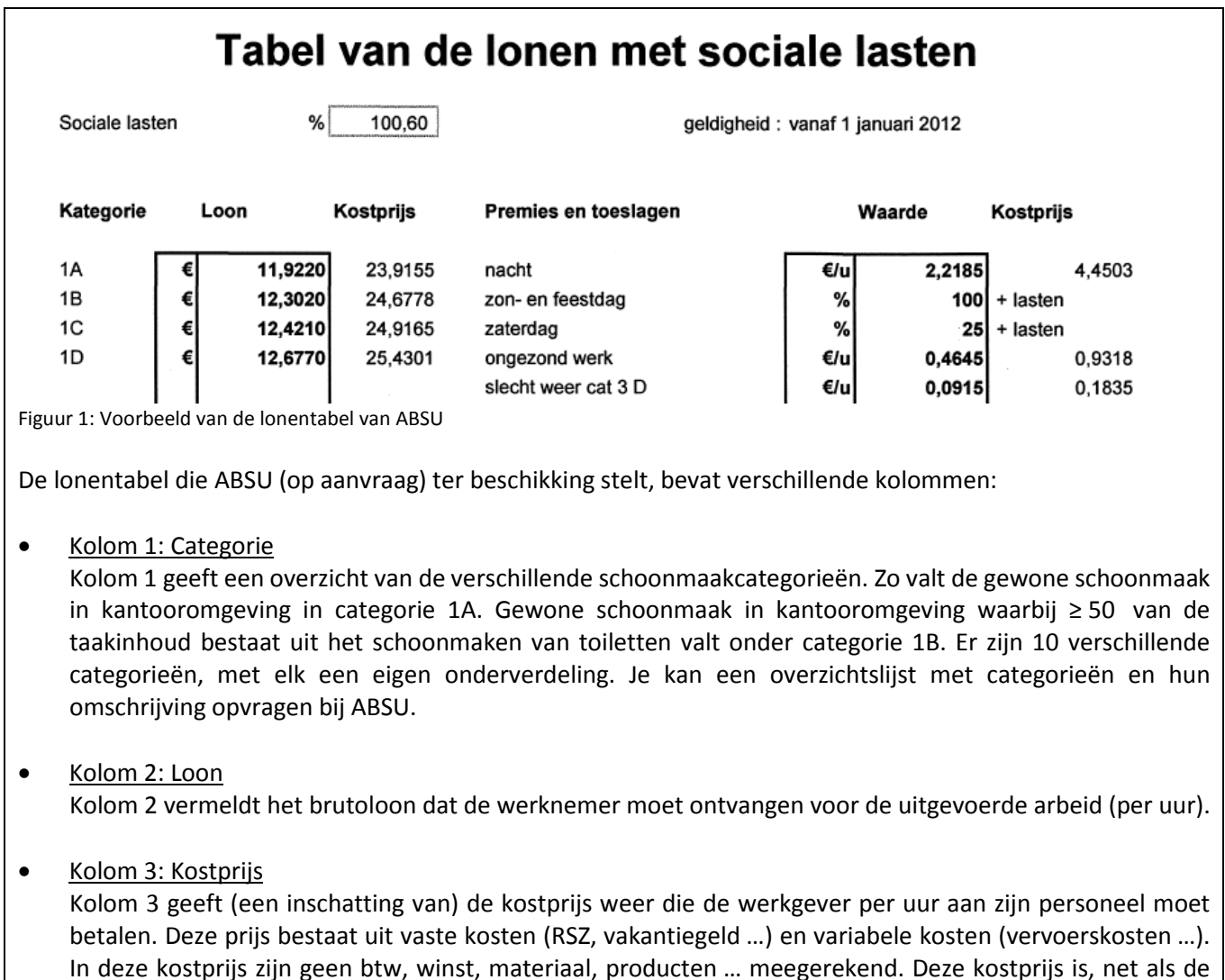
Zo kan je gemakkelijker nagaan of de inschrijver een correcte prijs hanteert.

1.2.1 Aangerekende lonen

Heeft de inschrijver bij zijn prijsberekening realistische lonen gehanteerd? De minimumlonen worden vastgelegd binnen het paritair comité 121 (schoonmaak). Je kan nagaan of de gehanteerde lonen hiermee in overeenstemming zijn. De sector zorgt halfjaarlijks voor een indexering van de afgesproken minimumlonen.

1.2.1.1 ABSU-lontabel

De Algemene Belgische SchoonmaakUnie (ABSU)¹ maakt bij elke indexering een overzichtelijke tabel van de lonen in de schoonmaaksector op. Je kan dit overzicht bij ABSU opvragen.



¹ <http://www.absugbn.be/nederlands/welcome.cfm>



lonen, aan een indexeringsonderhevig. Je kan bij elke indexerings (1 januari en 1 juli) bij ABSU opvragen met welk % de kostprijs geïndexeerd wordt.

- Kolom 4 (en volgende): Overzicht van mogelijke premies en toeslagen
Vanaf kolom 4 wordt een overzicht van mogelijke premies en toeslagen opgesomd. Zo zal een hogere loonkost betaald moeten worden voor nachtwerk, weekendwerk, ploegenwerk ...

Deze lonentabel geeft de aankoper een goede houvast om na te gaan of een firma de juiste lonen doorrekent in haar prijzen. Er zijn echter afwijkingen mogelijk op de lonen die de firma's aan hun werknemers uitbetalen. De variabele kosten die in kolom 3 verwerkt werden, geven bv. aanleiding tot erg kleine verschillen. Daarnaast gelden de loonafspraken van het paritair comité van de schoonmaak niet voor werknemers van maatwerkbedrijven (beschutte en sociale werkplaatsen ...) (zie 'Sociale economie') en kunnen werkgevers in bepaalde gevallen subsidies of RSZ-verminderingen voor hun werknemers bekomen (zie 'RSZ-vermindering'). Mogelijk zijn er ook nog andere, goede verklaringen voor een lage loonkost.

1.2.1.2 Sociale economie

Het statuut van een sociaal economie-onderneming (beschutte en sociale werkplaatsen, lokale diensteneconomie-ondernemingen) kan ingeroepen worden als verklaring voor afwijkende lonen. Personen die in zo'n bedrijf werken, vallen niet onder de cao's van de schoonmaaksector en hebben andere loonafspraken. Hun loon ligt gewoonlijk lager.

Sociale economie-ondernemingen moeten over een erkenning beschikken. De aankoper kan een bewijs van deze erkenning opvragen, maar kan ook de lijsten van beschutte² / sociale werkplaatsen³ op de website Sociale Economie raadplegen. Let wel, vanaf 1 januari 2019 treedt de maatwerkregelgeving in werking. Hierdoor zullen de beschutte en sociale werkplaatsen omgevormd worden tot maatwerkbedrijven onder een nieuw subsidiekader.

'Gewone bedrijven' die subsidies ontvangen in het kader van sociale tewerkstellingsmaatregelen, kunnen dit niet inroepen als verklaring voor afwijkende lonen.

De subsidies die de bedrijven ontvangen, betekenen in de praktijk dat de werknemer het bedrijf minder kost dan het loon dat in de ABSU-lonentabel werd vastgelegd. Subsidies i.v.m. sociale tewerkstellingsmaatregelen mogen echter niet zo doorgerekend worden aan de klant dat de subsidie concurrentieverstorend werkt. De doorgerekende lonen moeten marktconform zijn.

Wanneer twee sociale economie-ondernemingen met mekaar in concurrentie treden, dan moeten zij zich ook houden aan de regels m.b.t. marktconforme prijzen. Zij kunnen de subsidies die zij voor hun werknemers ontvangen niet inbrengen als verklaring voor lagere prijzen. Tegenover gewone schoonmaakbedrijven hebben zulke ondernemingen bijgevolg een voordeel omdat de werknemers onder een ander paritair comité vallen⁴, tegenover mekaar vervalt het voordeel.

1.2.1.3 RSZ-vermindering

Naast subsidies kunnen firma's ook genieten van RSZ-verminderingen. Door deze RSZ-verminderingen kost de werknemer in de praktijk minder voor de firma. Er bestaan structurele en niet-structurele RSZ-verminderingen

² <http://www.socialeconomie.be/beschuttewerkplaatsen>

³ <http://www.socialeconomie.be/socialewerkplaatsen>

⁴ In hoofdzaak PC 327

////////////////////////////////////

- **Structurele RSZ-vermindering⁵**

Alle werkgevers binnen de privésector en de overheidssector kunnen in principe van de structurele RSZ-vermindering genieten, mits hun werknemers onder alle stelsels van de sociale zekerheid vallen. Voor schoonmaakbedrijven (privésector) zijn o.a. huispersoneel en occasionele werknemers uitgesloten van de structurele RSZ-vermindering, maar komt het vaste schoonmaakpersoneel wel in aanmerking. De structurele RSZ-vermindering moet altijd door de organisatie aangevraagd worden, maar is niet beperkt in de tijd.

- **Niet structurele RSZ-vermindering**

Naast de structurele RSZ-vermindering zijn er nog andere mogelijkheden om RSZ-vermindering te krijgen. Zo kan de werkgever voor bepaalde doelgroepen, bovenop de structurele RSZ-vermindering, een bijkomende RSZ-vermindering krijgen voor werknemers die tot een bepaalde doelgroep behoren⁶. Dat is het geval voor:

- Oudere werknemers
- Jonge werknemers
- Eerste aanwervingen (nieuwe werkgevers)
- Langdurig werkzoekenden, onderverdeeld in drie categorieën:
 - Activaplannen
 - Doorstromingsprogramma's
 - Sociale inschakelingseconomie
- Collectieve arbeidsduurvermindering en vierdagenweek
- Herstructurering

Deze RSZ-verminderingen zijn aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het is mogelijk dat een werknemer op het tijdstip van de aanbesteding voor een RSZ-vermindering voor doelgroepen in aanmerking komt, maar dat deze situatie verandert voordat het contract voorbij is (bv. omdat de werknemer niet meer aan de voorwaarden voor jonge werknemers voldoet). Als aankoper controleer je best tot hoe lang het schoonmaakbedrijf van de RSZ-vermindering kan genieten. Anders kan het schoonmaakbedrijf de RSZ-vermindering als motivatie voor een lagere loonkost invoeren voor de hele periode van het contract, maar na verloop van tijd op kosten gaan bekribbelen omdat het de RSZ-vermindering wegvalt.

1.2.1.4 Onderaannemers in de schoonmaaksector

Om de afgesproken lonen in de sector te omzeilen, kunnen schoonmaakbedrijven met schijnzelfstandigen werken of met bedrijven in onderaanneming die bv. de wetgeving op de sociale lasten omzeilen. Het schoonmaakbedrijf is dan wettelijk in orde, het koopt immers een dienst aan in plaats van zelf werknemers uit te betalen.

Het is dan ook heel belangrijk dat de aankoper niet alleen de lonen die de schoonmaakfirma betaalt, nakijkt bij de beoordeling van de offerte, maar ook nagaat welke onderaannemers de firma zal gebruiken en of zij een correct loon aanrekenen.

1.2.2 Aantal voorziene werkrachten

Een inschrijver kan de kost drukken door te weinig uren of te weinig personeel te voorzien voor de uit te voeren schoonmaakdienst. Dit kan leiden tot een te hoge werkdruk voor het personeel en een kwalitatief slecht uitgevoerde dienstverlening.

⁵ <http://www.werk.belgie.be/defaultTab.aspx?id=5336>

⁶ http://www.werk.belgie.be/detailA_Z.aspx?id=1004

//

1.2.2.1 Te weinig uren

Je kan het aantal voorziene werkuren inschatten door te vergelijken met de voorziene werkuren die in offertes bij eerdere aanbestedingen voorgesteld werden, of vergelijken met andere overheden die een gelijkaardige schoonmaakdienst (taken en oppervlak) uitbesteden. Mogelijk heb je die inschatting zelfs al gemaakt toen je het budget van de opdracht raamde.

Tip Houd bij elke overheidsopdrachten bij welke personeelsinzet in de verschillende offertes voorzien wordt. Na verloop van tijd kan je een gemiddelde maken over een voldoende groot aantal offertes. Zo heb je een goede referentie om de voorziene werkuren tegen af te toetsen.

1.2.2.2 Te weinig personeel

Vergelijk het aantal werkuren dat de inschrijver voorziet met het aantal personeel (in VTE) dat ingezet zal worden voor de opdracht. Zo kan je snel inschatten of de verhouding uren / personeel realistisch is.

De inzet van een laag aantal personeelsleden in vergelijking met de voorziene uren kan wijzen op een abnormaal hoog aantal overuren voor de personeelsleden of overtredingen i.v.m. arbeidsduur, de inzet van zwartwerk ... Binnen de sector bestaat er een cao over arbeidsduur (per week / per dag), overuren en arbeidsorganisatie. Deze kan voor jou als aankoper een aanknopingspunt vormen om te beoordelen of er voldoende personeelsleden worden ingezet

Let op! Een personeelsinzet die lager is dan verwacht, kan ook verklaard worden door de inzet van andere methoden en andere apparatuur. Dit moet mee in overweging genomen worden wanneer je bepaalt of het volgens de prijsverklaring voorziene aantal personeel realistisch is.

1.2.3 Gebruik producten / materiaal

Een inschrijver kan ook op kosten besparen door te besparen op schoonmaakproducten en -materiaal. Zo kan hij machines langer inzetten dan hun voorziene afschrijftermijn, te weinig schoonmaakproduct voorzien voor de te poetsen oppervlakte of kan hij bv. microvezeldoeken voor veel grotere oppervlaktes gebruiken dan waarvoor ze bedoeld zijn. Telkens is het gevolg dat de schoonmaakdienst niet efficiënt meer kan gebeuren en dus minder goede resultaten oplevert.

Wanneer je vermoedt dat de inschrijver te weinig materiaal voorziet om de taak uit te voeren, kan je per voorzien materiaal nagaan hoe ze het best efficiënt gebruikt worden. Je kan op het internet of bij de producent meestal informatie terugvinden over dosering (producten) en verwachte levensduur (materialen en apparaten). Zo kan je bv. bij de producent opvragen hoeveel m² met een microvezeldoek gepoetst kan worden vooraleer de doek zijn efficiëntie zal beginnen verliezen.

2 CONTROLE TIJDENS DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT

Je kan op de ingediende offertes al controleren dat de inschrijver voldoende personeel, uren, schoonmaakproducten en –materiaal voorziet om de opdracht goed uit te kunnen voeren. Dit is op zich echter geen garantie dat de opdracht in de praktijk ook goed wordt uitgevoerd. Zorg daarom voor een goede opvolging tijdens de uitvoering van de opdracht.

Een systeem van werkvergaderingen biedt de beste controle op de uitvoering van de opdracht. In zo’n werkvergadering kunnen zowel de overheid als de schoonmaakfirma agenderen wat er volgens hen beter kan.

//

