

Brede samenwerking Wijkonderhoud 2026-2036

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Christian Vink en Menno Karres

Dialogo - marktconsultatie Wijkonderhoud 2026-2036

Programma

- welkom
- voorstellen kernteam: Christian, Nathalie, Huub, Michel, Ben, Rob, Menno
- doel en kennismaking
- visie en scope
- huiswerk voor de volgende sessie

Aan de informatie in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via Tendered geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.

Dialogo - marktconsultatie Wijkonderhoud 2026-2036

Doel en kennismaking

Doel marktconsultatie:

Samen de nieuwe brede samenwerking wijkonderhoud vorm en inhoud geven.

Kennismaking:

- vertel kort wie je bent
- waar je werkt en wat je daar doet
- wat je leuk vindt aan deze manier van werken

Dialoog - marktconsultatie

Programma interactieve sessies:

1. 9 juli 2025 900u Dialoogsessie 1: Kennismaking en delen visie op toekomst en brede samenwerking op basis van teamgericht, datagedreven risicogestuurd assetmanagement binnen de scope van de raamovereenkomst. Huiswerk voor de volgende sessie: voorbereiden korte (5 minuten) presentaties door bedrijven (in overleg) over de toekomst van wijkonderhoud.
2. 11 juli 2025 900u Dialoogsessie 2: Ervaringen, voorbeelden en best practices, presentaties door bedrijven. Huiswerk voor de volgende sessie: voorbereiden do's en don'ts bij aanbestedingen.
3. 16 juli 2025 900u: Dialoogsessie 3: Aanbesteding en contract. Dialoog over de vorm, de inhoud en het aanbestedingsproces en over (de beheersing van) het contract. De gemeente schetst hoe zij deze aanbesteding radicaal anders aanpakt. Huiswerk voor de volgende sessie: presenteren aanbestedingsstukken door de gemeente en vragen door de bedrijven.
4. 23 juli 2025 900u Dialoogsessie 4: presentatie van de concept aanbestedingsstukken en een dialoog om die stukken beter, efficiënter, prettiger en eenvoudiger te maken.

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 1: Aanpak radicaalenders: eerst het team, dan de wedstrijd

Aanbesteding: Prettig, eenvoudig, persoonlijk, rechtmatig

Gunnen op relatie

Samenwerking: SAMEN, prettig, persoonlijk, professioneel, langdurig (10 jaar?)

Brede samenwerking (raamcontract en convenant)

We hebben dit vaker gedaan (Huizen, Nijkerk)

Meer weten over de aanpak: www.radicaalenders.com

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 1: Aanpak radicalanders: beloftes

Wij beloven je (bedrijf, medewerker, geïnteresseerde)

1. Dat wij alles, altijd **eenvoudig** houden
2. Dat we naar je luisteren en iets **zinvols** met je input doen
3. Dat je de toekomst kan maken die jij het liefste wil: **samen** met het beste team!
4. Dat je **geen plan van aanpak** hoeft te maken (of te lezen)
5. **Eerlijke**, onafhankelijke beoordeling: transparant, objectief, proportioneel
6. Dat we tijdens de aanbesteding een korte samenwerking doen in de vorm van **teamassessments** van 1 1/2 uur, om te kijken “of ‘t klikt” (teameffectiviteit)
7. Dat de **relatie** (teameffectiviteit) uiteindelijk de uitslag van de aanbesteding bepaalt en we de relatie gedurende de looptijd continu **verbeteren**

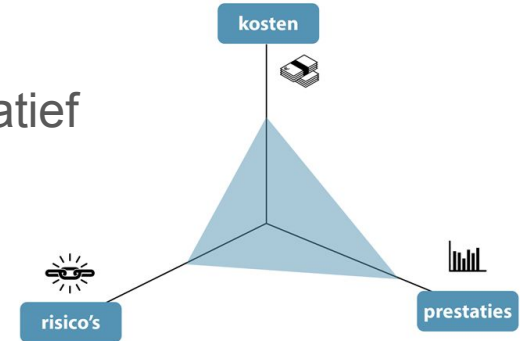
Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 1: 9 juli 2025 - Visie en scope

Onze visie op de toekomst en samenwerking op basis van team- en wijkgericht, datagedreven risicogestuurd en kwalitatief hoogwaardig assetmanagement in de driehoek van kosten-prestaties-risico's

Spelers:

- Kernteam aanbesteding en samenwerking
- Team onderhoud
- Biga
- Aannemers (diverse contracten) met name voor machinaal onderhoud



Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 1: Visie en scope

scope van de raamovereenkomst

- Huidige contracten lopen af
- Looptijd 10 jaar ?? - groeimodel
- Samenwerken
 - team onderhoud
 - Biga
 - alle aannemers
 - anderen (participatie)
- 1 systeem (datagedreven)
- Op termijn 3.75 miljoen jaarlijks totaal, ca 1.5 contract aannemer
- Maximale waarde € 20 miljoen

Sessie 1: Scope Wijkonderhoud

- ☐ Groen (alles)
 - ☐ Bomen (na afloop contracten)
 - ☐ Begraafplaatsen (na 2027)
 - ☐ Sporten en spelen (?)
- ☐ Grijs (onkruidbeheersing, vegen, schoon/heel houden/maken)
- ☐ Watergangen, op termijn kolken (i.c.m. vegen), infiltratie
- ☐ ...

IBB 2025-2034 vastgesteld door de Raad

Dialogoog - marktconsultatie - Visie en Scope

Momenteel door derden:

Bomen (nog aantal jaren bij gebr. De Ronde)

Wegbermen en watergangen (jaarlijks opzegbaar, vanaf 2026 onderdeel van scope)

Begraafplaatsen: (onderhoud door BIGA en Rosa Novum. Deels jaarlijks opzegbaar, deels onder contract tot 2028)

Per 2026 onderdeel van scope aannemer(s):

Machinaal onderhoud (gazon maaien, hagen knippen, snoeiwerk beplantingen, onkruidbeheersing op verharding, veegwerk)

Medewerkers:

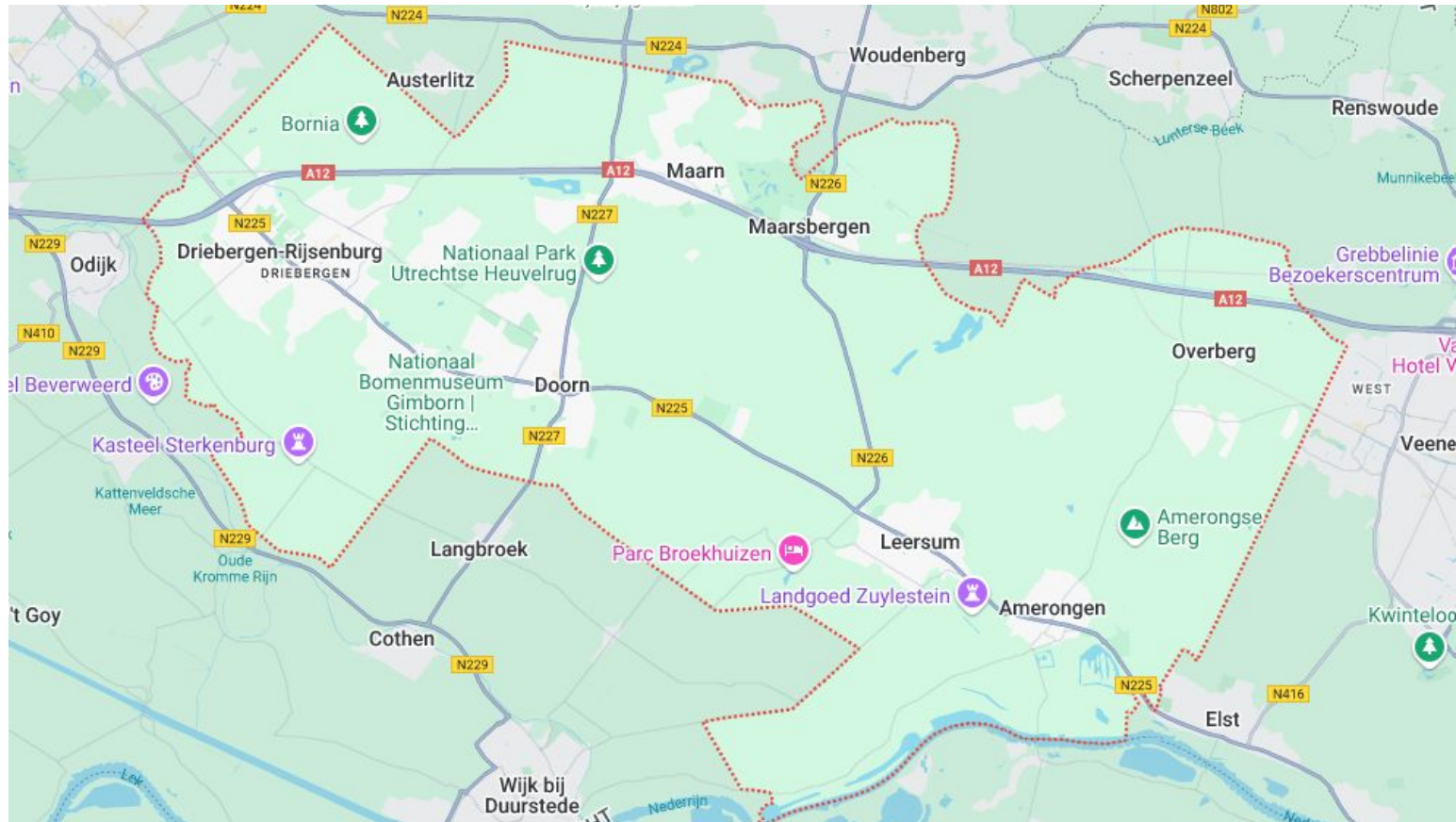
Afdeling onderhoud: 40 - Biga: 20 - aannemers: 20

De gemeente Rhenen: 2 dagen per week een veegwagen tbv veegwerk verhardingen (flexibel)

Wijkonderhoud (nog) NIET in scope of momenteel in onderhoud bij buitendienst:
Straatmeubilair?
Sportvelden?
Speelplaatsen?
Beschoeiingen?
Baggeren?

GEEN wijkonderhoud:
Verhardingen (wijkoverstijgend)
Bebording/belijning
OV - VRI
Civiele kunstwerken
Riolen en EMR
Projecten

De gemeente Utrechtse Heuvelrug



Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 1: Brede samenwerking - de toekomst is **SAMEN**

Gemeente

Convenant - Contract **voor 10 jaar?**

Aannemer(s)

SAMEN plannen-doen-verbeteren

BIGA Groep

Sociaal domein sluit aan

SW bedrijf aannemer(s)

Participatie en wijkgerichte aanpak

Anderen

Welzijn, onderwijs, vrijwilligers, ...

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 1: Planning op hoofdlijnen

Augustus	Start aanbesteding
September	Indienen inschrijvingen, verificaties
Oktober	Teamassessments
November	Gunning
December	Kick-off en voorbereiding jaarplan 2026
Januari 2026:	Start brede samenwerking

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 1: Huiswerk

Huiswerk voor de volgende sessie: voorbereiden korte (5 minuten) presentatie door bedrijven (in overleg) over de toekomst van wijkonderhoud.

Neem contact op met Menno - 0651473969 - info@radicaalanders.com

Aan de informatie in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via Tenderned geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 1: Steekwoorden 1

Totaal ongeveer 25 (!) deelnemers: naast de medewerkers van de gemeente en van Biga waren 8 bedrijven aanwezig, waarvan enkele met meerdere medewerkers.

Nieuwe aanpak, spannend! Christian lichtte de scope toe.

- Raamovereenkomst is een groeimodel, op termijn kunnen er werkzaamheden aan worden toegevoegd.
- Raamovereenkomst: jaarlijks gezamenlijk vaststellen kosten (budget) - risico's - prestaties (werkzaamheden).
- Grote renovaties zijn uitgesloten van dit contract. (kleine) groenrenovaties kunnen wel binnen het contract vallen.

Looptijd raamovereenkomst 10 jaar (gemotiveerd aangegeven door alle marktpartijen) want: eigenaarschap, investeren in materieel en mensen, vast gezicht in de wijk, werk-woon-gebied-trots, sociale kansen, aanspreekbaar, nodig voor biodiversiteit, hittestress, flexibiliteit (politiek), zekerheid werk, financieel, communiceren (leren).

Nb: De aanbestedingswet spreekt over maximaal 4 jaar looptijd, tenzij gemotiveerd onderbouwde afwijking. Als uit de marktconsultatie naar voren komt dat 10 jaar de wens van de markt is, dan is dat een belangrijke motivering.

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 1: Steekwoorden 2

Hoe gaan we om met koerswijzigingen, als de gemeenteraad een andere koers gaat varen tussentijds? Dat kan, maar er blijft evengoed gewoon werk in de openbare ruimte. (Gras moet gemaaid, wegen moeten worden geveegd etc.). We maken gebruik van deelopdrachten, ieder jaar zal de deelopdracht worden opgemaakt naar behoefte. Dat geeft flexibiliteit. Samen sturen op kosten/prestaties/risico's.

10 jaar: de minder bedeelde medemens kunnen we makkelijker binnen zo'n project een plekje geven. Motiverend, 'huisaannemer' gevoel. Voordelen mbt aanspreekbaarheid vanuit inwoners, anticiperen op klachten/meldingen en politieke wisselingen. Wel benieuwd hoe het straks gaat met een gedeelde verantwoordelijkheid. Interessante manier van aanbesteden.

Link naar IBB:

https://utrechtseheuvelrug.parlaeus.nl/vji/public/voorstel/action=showannex/gdb=202028880888a8282080282a2220676d/2024-9511_Bijlage_1_Integraal_Beheerplan_Buitenruimte_2025-2034.pdf#search=IBB

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 2 programma:

Kort rondje kennismaken ivm nieuwe gezichten!

Ervaringen, voorbeelden en best practices, presentaties door bedrijven.

Huiswerk voor de volgende sessie (3): voorbereiden do's en don'ts bij aanbestedingen en contracten.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 2: Presentaties door bedrijven

Ervaringen, voorbeelden en best practices, presentaties door bedrijven.

1. Florijn
2. Biga Groep
3. Schreuders Groen
4. van Doorn Geldermalsen
5. Ginkel - Rosa Novum
6. ??

“Groen gaan we
doen”

Veiligheid
Technische kwaliteit
Functievervulling
Beeldkwaliteit



Toekomstbestendig wijkonderhoud:

Data-gedreven en adaptief

Monitoring via inspecties en sensoren

Flexibele inzet op basis van seizoensinvloeden en meldingen

Gebruik van AI bij analyse data

Integraal en circulair

Hergebruik van vrijgekomen materialen (kleine kringloop)

Onderhoud afgestemd op levensduur en klimaatimpact

Participatief en dorpsgericht

Co-creatie met bewoners

Adoptie met hulp

Waar staan we?

Groei

Het 'oude' SW-bedrijf.

- WSW (Wet Sociale Werkvoorziening)
- Kregen veel subsidie
- Werken stond voorop
- Kregen veel instroom
- Winstgevend bedrijf



Het Werkbedrijf

- PW (Participatiewet – 2015)
- Krijgen nu veel minder subsidie
- Ontwikkelen staat meer voorop
- Krijgen té weinig instroom
- Winst maken wordt steeds moeilijker

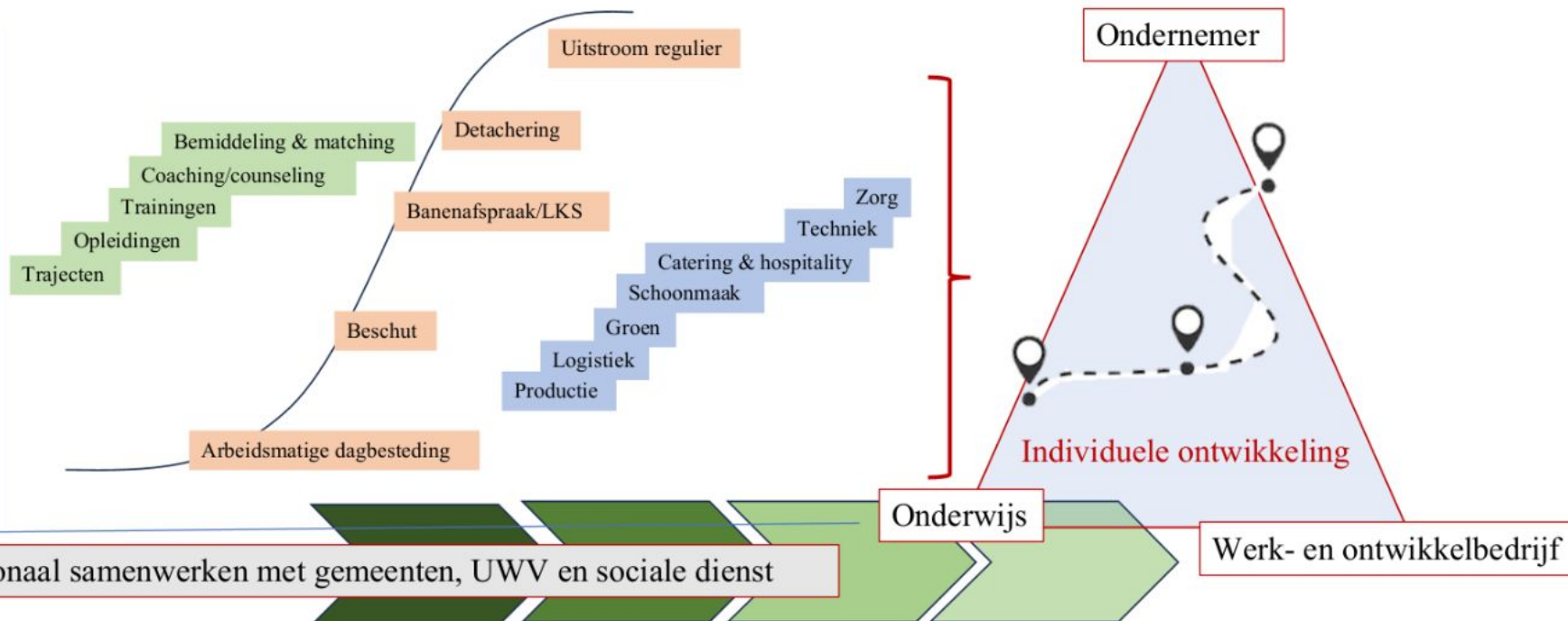


Het Werk- en Ontwikkelbedrijf

- Instroom omhoog door andere doelgroepen (vb.: AZC)
- Elke medewerker zijn/haar eigen ontwikkeling!
- Geld verdienen met de uitvoering van de ontwikkel-opgave
- Méér samenwerken met ondernemers, scholen, gemeenten en sociale dienst

tijd

Waar zijn we mee bezig?



Dialog - marktconsultatie

Sessie 2: Presentatie Schreuders

no-schoffel

samenwerken met de natuur (brandnetel)

communicatie



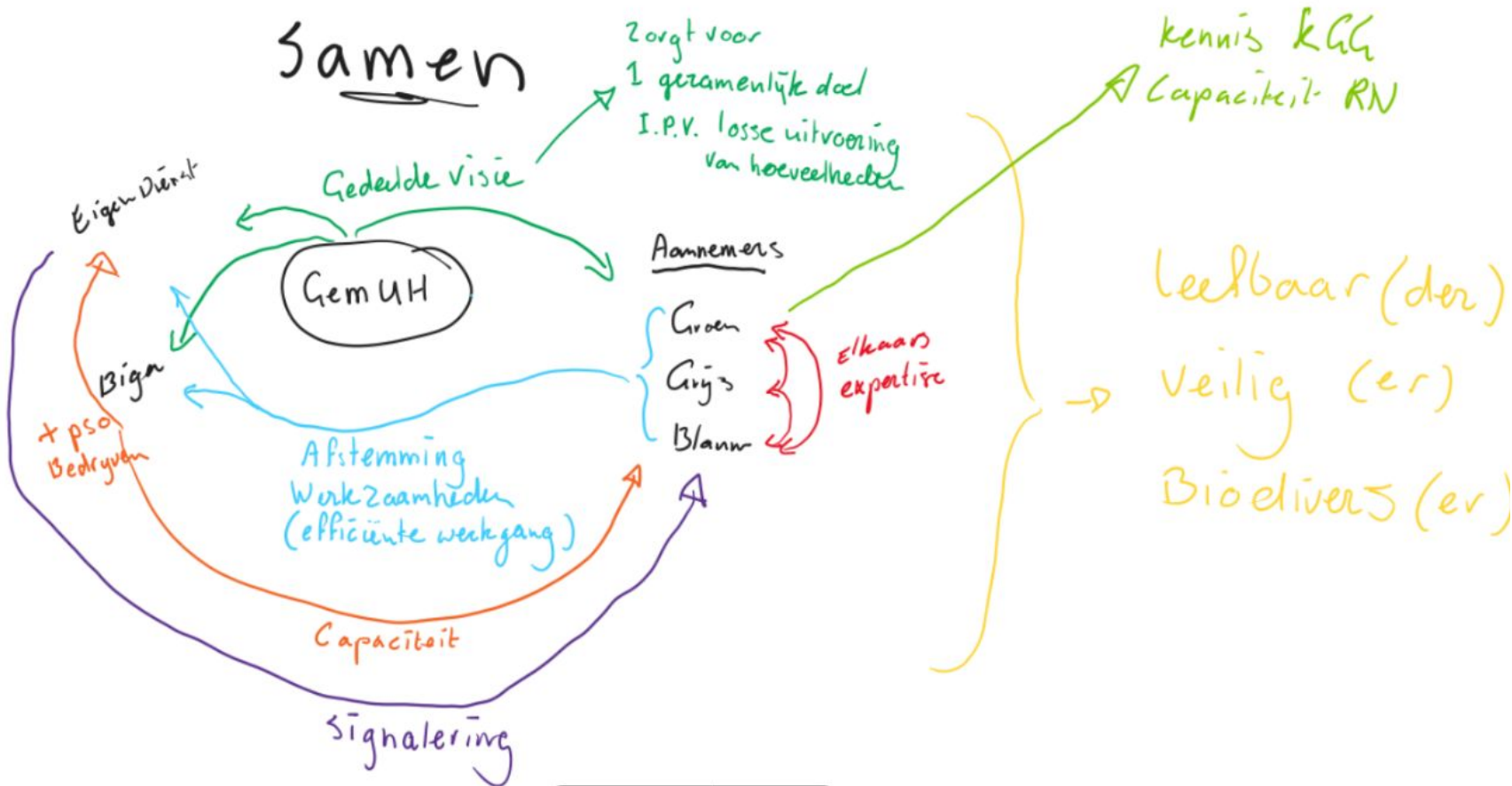
Ervaringen Huizen

- Aanbesteding anders, wennen, niet alle risico's kan je in beeld hebben tijdens aanbesteding omdat je niet in detail weet wat je gaat doen
- Zowel OG als ON heeft tijd nodig om methoden te implementeren in de organisatie (wat gaan we doen, wie is waar verantwoordelijk voor, hoe omgaan met elkaar, hoe gaan lijnen lopen)
- Wederzijds vertrouwen is erg belangrijk (hij/zij is not done)
- Er moet een "klik" zijn tussen mensen ON en OG i.v.m. samenwerking
- Je moet met elkaar in gesprek blijven
- Belangrijk is om samen de weg uit te stippelen zowel financieel als werktechnisch

Toekomst van het wijkonderhoud

In gem Utrechtse Heuvelrug





Eigenaarschap

Krijgt de hovenier het verantwoordelijkheidsgevoel voor zijn gebieden?

Voelen de partijen zich gezamenlijk verantwoordelijk en delen zij dezelfde visie?

Lange termijn en mogelijkheden om (samen) te ontwikkelen



Partijen in hun kracht

Zet partijen in waar ze goed in zijn en werk samen waar mogelijk:

Waar zijn wij bijvoorbeeld sterk in?

- Engineering en advisering
- Toepassing, ontwikkeling en onderhoud van groen als functioneel element
- Sociale inzet
- Ecologisch advies, monitoring en onderhoud

Waar zijn wij niet sterk in?

- Machinewerk (grootschalig)
-



Functioneel groen

Focus op effect!

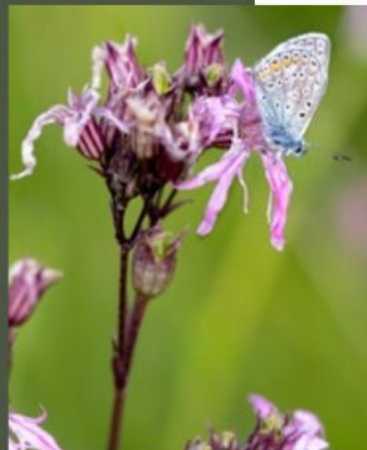
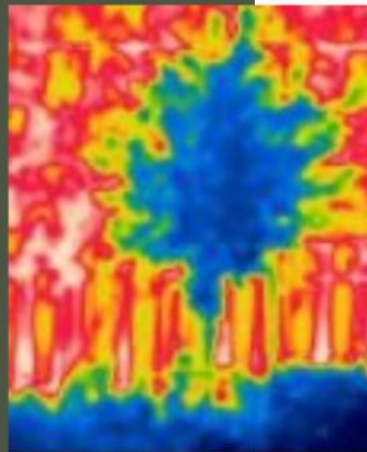
Om de buitenruimte maximaal in te zetten voor een:

- Gezondere
- Biodiversere
- Klimaatbestendigere
- Veiligere
- Socialere

Leefomgeving!

Denk in KPI's:

Welke prestaties willen we met elkaar én moet de buitenruimte leveren?



Datagestuurd werken: meten van de impact!

Monitoring van proces én impact:

- Beleving / bewonstevredenheid
- Sociale impact
- Samenwerking (relatie onderling)
- Klimaatbestendigheid
- Biodiversiteit
- Veiligheid
- Etc.



september 2022

De eerste resultaten van de monitoring van de impact van de realisatie van de Groenstrook op de leefbaarheid van de wijk. De resultaten zijn te vinden in de rapportage van de Groenstrook op de leefbaarheid van de wijk.

De realisatie van de Groenstrook heeft geleid tot een toename van de biodiversiteit in de wijk. Dit is te zien aan de toename van het aantal vogels en insecten in de wijk.

oktober 2022

De tweede resultaten van de monitoring van de impact van de realisatie van de Groenstrook op de leefbaarheid van de wijk. De resultaten zijn te vinden in de rapportage van de Groenstrook op de leefbaarheid van de wijk.

De realisatie van de Groenstrook heeft geleid tot een toename van de biodiversiteit in de wijk. Dit is te zien aan de toename van het aantal vogels en insecten in de wijk.

De realisatie van de Groenstrook heeft geleid tot een toename van de biodiversiteit in de wijk. Dit is te zien aan de toename van het aantal vogels en insecten in de wijk.

Fotogalerij



Sim-banckblad
midden
tauriblaas

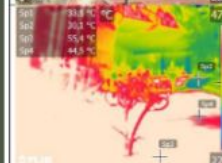


overzichtfoto
Bosveld
Bosveld

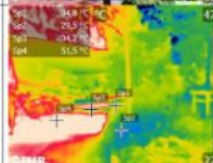
Infraroodtraces 2024

Stadhuisplein - Groenstrook (A)

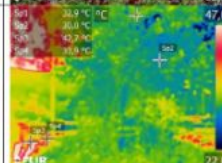
A1 Verschil in temperatuur
Verschil planten (Sp1) en bestrating (Sp3) in de zon:
22.2°C
Verschil planten (Sp2) en bestrating (Sp4) in de schaduw: 14.4°C
Verschil verharde materialen in de schaduw (Sp4) met de zon (Sp3): 14.9°C
Verschil beplanting in de schaduw (Sp2) met zon (Sp3): 1.1°C



A2 Verschil in temperatuur
Verschil planten (Sp1) en bestrating (Sp3) in de zon:
16.7°C
Verschil planten (Sp2) en bestrating (Sp4) in de schaduw: 4.7°C
Verschil verharde materialen in de schaduw (Sp4) met de zon (Sp3): 17.3°C
Verschil beplanting in de schaduw (Sp2) met zon (Sp3): 5.3°C



A3 Verschil in temperatuur
Verschil planten (Sp1) en bestrating (Sp3) in de zon:
9.8°C
Verschil planten (Sp2) en bestrating (Sp4) in de schaduw: 3.9°C
Verschil verharde materialen in de schaduw (Sp4) met de zon (Sp3): 4.8°C
Verschil beplanting in de schaduw (Sp2) met zon (Sp3): 2.9°C



Sociaal

Bewonersparticipatie en betrokkenheid

Inzet Sociale medewerkers, liefst uit 'kaartenbak'
GUH



Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 2: Kernwoorden 1

Totaal ongeveer 26 deelnemers: naast de medewerkers van de gemeente en van Biga waren 7 bedrijven aanwezig, waarvan enkele met meerdere medewerkers. 1 partij had zich afgemeld voor deze sessie.

Zie presentaties

Inbreng zonder dia's: van de Haar Groep, Sight en de Ronde.

10 jaar belangrijk ivm gebiedskennis en social return. Is er een risico op tredmolen bij de lange looptijd? Jaarlijkse evaluatie! De toekomst zal op alle fronten steeds meer vluchtig, onzeker, complex en ambigu worden (VUCA). De sleutel is SAMEN.

Dialog - marktconsultatie

Sessie 2: Kernwoorden

de gelijkwaardige gezagsverhouding kost bij dit concept veel moeite. Bedrijven en opdrachtgevers zitten teveel in de oude processen. Iedereen binnen het team moet beseffen dat ze op gelijke voet staan (collega's van elkaar).

De contractduur van 10 jaar is perfect.

Wij hebben veel soortgelijke contracten, te weten; Arnhem, Utrecht en Amersfoort. Dat heet niet 'Radicaal anders'. Wel wordt er gewerkt met een bouwteam en KPI's

Boombeheer kan echt anders, niet iedere boom hoeft volledig te worden gesnoeid. De focus ligt bij veel partijen te veel op de normen van het CROW of het normeninstituut.

Beeldkwaliteit kan naar de prullenbak.

Voor de lokale politiek laten zien wat er gebeurt en wat er anders kan. Mensen meenemen in de aanpak.

Belangrijkste kernwoorden voor Radicaal anders werken zijn: vertrouwen & samen.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 2: Huiswerk

Huiswerk voor de volgende sessie (3): voorbereiden do's en don'ts bij aanbestedingen en (raam)contracten.

Hoe zou deze aanpak voor u kunnen werken?

Wat maakt dat u wel of niet mee gaat doen?

GRAAG TOT VOLGENDE WEEK!

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 3: Aanbesteding en contract

Do's en don'ts.

Hoe zou deze aanpak voor u kunnen werken?

Wat maakt dat u wel of niet mee gaat doen?

Dialogo over de vorm, de inhoud en het aanbestedingsproces en over (de beheersing van) het contract.

De gemeente schetst hoe zij deze aanbesteding radicaal anders aanpakt.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 3: Aanbesteding en contract

Do's en don'ts.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 3: Aanbesteding en contract

Hoe zou deze aanpak voor u kunnen werken?

Wat maakt dat u wel of niet mee gaat doen?

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 3: Schets

Convenant - bestuurlijke samenwerking (op termijn)

Raamovereenkomst

Jaaropdracht - nadere opdracht (bestelling met financiële verplichting)

kosten - prestaties - risico's 'STUREN OP UREN'

Dialogo over de vorm, de inhoud en het aanbestedingsproces en over (de beheersing van) het contract. De gemeente schetst hoe zij deze aanbesteding radicaal anders aanpakt.

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 3: Schets aanbesteding radicaal anders

Offerteaanvraag op ongeveer 1A4

Offerteformulier is een eenvoudige Excel

Gunning: o.a. Ebit, teamassessments

Ruime tijd om partners (sociaal bedrijf) te zoeken en om in te schrijven

Scherpe verificatie van de inschrijvingen

Teamassessments in oktober, buiten

Gunnen op beste teameffectiviteit (Thermometer)

Nazorg

Thermometer: beoordeling teameffectiviteit

Onderdeel	Gedrag	Effect	Score (1-4) passief-reactief-actief-proactief
Planning			
Risico's			
Afwijkingen			
Afspraken			
Conflicten			
Balans relatie/prestatie			
Balans belangen			
Vertrouwen			
Betrokkenheid			
Geruststelling			
			Gemiddelde:

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 3:

Huiswerk voor de volgende sessie (4):
presenteren aanbestedingsstukken door de gemeente en
vragen door de bedrijven.

meer weten over de methode: www.radicaallanders.com

Dialogo - marktconsultatie

Sessie 3: Kernwoorden

22 deelnemers aan het gesprek, 8 bedrijven. **Dank voor jullie deelname!**

Doen: transparantie, rendements-wens binnen redelijk kader (2% is te laag), integratie met sociale doelstellingen - uitgaan van de materialiteit van wijkonderhoud, repeterende sturing, bestendigheid, communicatie. Werken met buurtteams. de tijd nemen. Uit het drama blijven, naar het perspectief streven, werkgelegenheid - investeringen (10 jaar ROK).

NIET doen: zelfevaluatie, Ebit minimaal 2% (graag hoger omdat je met 2% niets overhoudt - noot MK: maar wel risicovrij is), inzetten op elektrificatie, de zittende leverancier een voorsprong geven.

Voorwaarden: of de gemeenteraad de samenwerking een kans wil geven. De kaarten niet tegen de borst houden. 10 jaar geeft (duurzaamheids)garanties mbt mensen met (of zonder) achterstand tot een gave baan.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 4:

Terugblik op sessie 3

Dialogosessie 4: presentatie van de concept aanbestedingsstukken en een dialogoog om die stukken beter, efficiënter, prettiger en eenvoudiger te maken.

Terugblik op de marktconsultatie en planning vervolg.

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 4:

offerteaanvraag

planning aanbesteding

inschrijfformulier

raamovereenkomst (een paar onderdelen)

contractbeheersplan

**CONCEPT TER
DISCUSSIE**

let op: dit wordt
allemaal nog
aangepast!

Wij zijn de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Onze visie is dat wij voor de instandhouding van de buitenruimte moeten samenwerken als één team: prettig, effectief, efficiënt, duurzaam en innovatief. Zo kopen we ook in. Zie de presentatie van de marktconsultatie.

We zoeken een partner, die met ons een (h)echt team vormt. Jaarlijks hebben wij voor exploitatie en investeringen een budget beschikbaar van ongeveer € 600.000 ex BTW.

De raamovereenkomst 2026-2036 heeft een maximale waarde van € 15.000.000 over de hele looptijd van 10 jaar, zonder omzetverplichting. Met de lange looptijd borgen wij de continuïteit en bouwen wij structureel en systematisch een prettige, moderne samenwerking (met name gericht op klimaatadaptatie, participatie en elektrificatie). De volledige motivering van de langere looptijd staat op Tendermed.

Het gaat o.a. om machinaal onderhoud. Wij maken gezamenlijk jaarlijks plannen en geven daartoe nadere opdrachten. Wij evalueren ieder halfjaar de relatie en de voortgang.

Bij 'documenten' staan o.a. de planning, de concept raamovereenkomst, informatie over teamassessments en het inschrijfformulier waarin eisen staan waaraan u moet voldoen. Schouw: dinsdagochtend 26 augustus 2025 om 10.00 uur in Doorn (voor het gemeentehuis). Aanmelden is niet nodig.

Vragen? Stel ze vóór woensdag 17 september 2025 12:00 uur. Wij antwoorden vrijwel direct de vragen. Ga de dialoog aan en laat ons aub per mail weten of u meedoet. Inschrijven: Alleen het inschrijfformulier (Excel, geen PDF; uploaden bij 'prijs') en het getekende UEA moet u indienen op TenderNed. Dus geen EMVI-plan of andere informatie! De uiterste inschrijfdatum is maandag 29 september 2025 om 23:59 uur. Door in te schrijven gaat u akkoord met alle in de stukken genoemde bepalingen.

Gunning: De eenvoudige Excel (inschrijfformulier) spreekt voor zich. Er geldt een fictieve korting of bijtelling per onderdeel. Fictief betekent 'denkbeeldig', 'verzonnen'. De top 4 met de laagste fictieve inschrijfprijs wordt uitgenodigd voor de teamassessments. De uitslag van de teamassessments bepaalt de winnaar. Wij gunnen de raamovereenkomst op basis van de hoogste teameffectiviteit die gemeten wordt tijdens de assessments.

Deze openbare aanbesteding houden wij zo prettig, eenvoudig en laagdrempelig mogelijk om (lokale MKB) bedrijven de gelegenheid te geven om mee te doen. Wij kijken met belangstelling uit naar uw vragen en offerte(s).

Bij voorbaat dank,

Henk Nap (h.nap@heuvelrug.nl) en Menno Karres (info@radicaallanders.com)
Inkoopadviseur

Bijlagen en hyperlinks:

- Excel offerteformulier met planning
- UEA
- Concept raamovereenkomst
- [Assessment gunning](#)
- [Thermometer](#)

CONCEPT TER DISCUSSIE

Planning onder voorbehoud van wijzigingen	
Dialoog/consultatie (online, 3-4x) van	woensdag 9 juli 2025
Dialoog/consultatie (online, 3-4x) tot	woensdag 23 juli 2025
Publicatie	woensdag 6 augustus 2025
Schouw/dialoog	dinsdag 26 augustus 2025
Doorlopend vragen/antwoorden tot	woensdag 17 september 2025
Laatste Nota van Inlichtingen	vrijdag 19 september 2025
Sluiting inschrijftermijn (23.59)	maandag 29 september 2025
Verificaties (T5) direct na inschrijving tot	woensdag 8 oktober 2025
Assessments starten	woensdag 22 oktober 2025
Gunningsbesluit	woensdag 19 november 2025
Gunning	woensdag 10 december 2025
Start, ingangsdatum OVK	zaterdag 3 januari 2026
Evaluaties met inschrijvers vanaf	woensdag 19 november 2025
Kick off	woensdag 10 december 2025
Eerste evaluatie	vrijdag 20 maart 2026
Tweede evaluatie	donderdag 27 augustus 2026
Derde evaluatie	dinsdag 26 januari 2027
Vierde evaluatie	vrijdag 25 juni 2027

INSCHRIJFFORMULIER**Als u vragen heeft, stel die dan direct via Tendermed**Aanbesteding Wijkonderhoud gemeente

TN xxxxxxx

LET OP: vul alle geel gearceerde cellen in anders is uw inschrijving ongeldig!

Gegevens bedrijf

Documenten/informatie waarmee u aantoont dat uw opgave correct, compleet en consistent is.

LET OP: Deze stuurt u **NIET** mee, maar toont u bij verificatie direct.

Naam bedrijf (inschrijver)

Naam ondertekenaar conform KvK*

KvK nummer

BTW Nummer

Adres

Postcode en plaatsnaam

Naam contactpersoon inschrijver

E-mail adres contactpersoon inschrijver

Telefoonnummer contactpersoon inschrijver

Vereisten

Referentie: vergelijkbare werkzaamheden voor een vergelijkbare overheid

<naam, adres, omschrijving>

Naam en mobiele telefoonnummer contactpersoon van de referentie

(let op: dit moet een ambtenaar in dienst van de betreffende overheid zijn!)

Systematische kwaliteitsborging incl. aantoonbaar werkende PDCA op systeemniveau

Aantoonbaar afwijkingenregister waaruit concrete systematische verbetering blijkt

Uw bedrijf beschikt over adequaat systematisch veiligheidsbeleid.

Uw organisatie beschikt over een eigen "SW bedrijf" met mensen met achterstand tot de arbeidsmarkt met minimaal 15 'doelgroep' medewerkers en adequate begeleiding daarvan.

Het SW bedrijf kan in onderaanneming of als combinant meedoen aan deze aanbesteding.

Let op: vanuit het SW bedrijf doet de begeleider mee in het teamassessment!

Vul hier de naam, adres en het KvK nummer in van het SW bedrijf.

<naam, adres, KvK>

Naam en mobiel telefoonnummer contactpersoon/begeleider van "SW-bedrijf"

<naam, mobiele telefoonnummer>

In de branche gebruikelijke certificaten en verzekeringen

Uw organisatie stelt een planningsysteem beschikbaar waarin de gemeente inzage heeft in de planning en inzet van alle medewerkers op alle locaties.

U rapporteert wekelijks uw gerealiseerde uren/prestaties van alle medewerkers en alle locaties.

Uw organisatie stelt voor de gemeente een ploeg met minimaal 1 'doelgroep' medewerker en daarbij behorende begeleiding uit het eigen SW bedrijf beschikbaar per februari 2026 en uw organisatie stelt een adequaat voorbereidingsteam beschikbaar per gunningsdatum. (minimaal projectleider, begeleider(s) doelgroep en enkele medewerkers).

**let op: dit wordt
allemaal nog
aangepast!**

en daarbij behorende begeleiding uit het eigen SVW bedrijf beschikbaar per februari 2026 en uw organisatie stelt een adequaat voorbereidingsteam beschikbaar per gunningsdatum. (minimaal projectleider, begeleider(s) doelgroep en enkele medewerkers).					
Uw organisatie stelt voor de gemeente een ploeg met minimaal 4 'reguliere' medewerkers en machines beschikbaar per februari 2026					
Uw bedrijf beschikt over adequate storingsdienstverlening (bijvoorbeeld bij calamiteiten zoals een storm of zware regen) en voldoet aan de in de branche gebruikelijke voorwaarden (met name aanrijtijden en 24/7 bereikbaarheid).					
Uw bedrijf heeft aantoonbaar positieve resultaten geboekt bij het minimaliseren van afvalstromen en/of het opwekken van energie daaruit, in een vergelijkbare situatie (gemeente, provincie, waterschap).					
Uw organisatie mag op concernniveau 1 offerte indienen. Let op als u met een combinatie inschrijft en/of als er zusterbedrijven inschrijven. Neem bij twijfel contact met ons op.					
Jaarlijks te besteden fictief budget				€ 500.000,00	
					Documenten/informatie waarmee u aantoont dat uw opgave correct, compleet en consistent is. LET OP: Deze stuurt u NIET mee, maar toont u bij verificatie direct.
Jaarlijks EBIT percentage dat u wilt behalen op het totaal van de nadere overeenkomsten (minimaal 4 en maximaal 9%, alleen hele getallen invullen) Jaarlijks wordt de EBIT op de overeenkomsten samen met de gemeente geëvalueerd en een verbeterplan opgesteld. Als tijdens de uitvoering de gerealiseerde EBIT hoger uitkomt dan aangeboden, dan geeft u 50% van het hogere deel terug aan de gemeente. In overleg kan gezamenlijk besloten worden om met dat overschot een speciale reserve aan te leggen. Bij twijfel aan de opgegeven EBIT verifieert een onafhankelijke accountant de gerealiseerde EBIT op kosten van de inschrijver. LET OP: minimaal 4 en maximaal 9%. Dit leidt tot een bijtelling en dus een hogere fictieve inschrijfprijs**		procent			
Fictieve EBIT Deze bepaalt mede uw totale fictieve prijs			Per procentpunt is de fictieve bijtelling: 4% = 0% bijtelling 5% = 5% bijtelling 6% = 15% bijtelling 7% = 25% bijtelling 8% = 35% bijtelling 9% = 50% bijtelling	FALSE	
Totaal prijs				€ 500.000,00	

CONCEPT TER DISCUSSIE

Aan de informatie in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via TenderNet geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze 45 consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.

let op: dit wordt allemaal nog aangepast!

Kwaliteit (geschiktheid en toegevoegde waarde)				Fictieve waarde	Documenten/informatie waarmee u aantoont dat uw opgave correct, compleet en consistent is. LET OP: Deze stuurt u NIET mee, maar toont u bij verificatie direct.
SROI: resultaatverplichting conform bouwblokkenmethode (zie bijlage SROI) Minimaal 2% Max 7%		procent	Per procentpunt hoger dan 2 is de fictieve korting: 2% = € 0 (geen extra SROI) 3% = € 5.000 fictieve aftrek 4% = € 10.000 fictieve aftrek 5% = € 20.000 fictieve aftrek 6% = € 40.000 fictieve aftrek 7% = € 80.000 fictieve aftrek		
Opleiding: gemiddelde kosten per medewerker in 2024 van extern ingekochte opleidingen, training en coaching. Deel het totaal van de uitgaven door het gemiddelde aantal medewerkers dat u in 2024 in dienst had.			Per Euro 50 € fictieve aftrek	€ 0,00	
Aantoonbare doelmatige ervaring met het systematische databeheer en daarop gebaseerd risico gestuurd beheer van cyclisch gebiedsonderhoud (ook in het veld)	▼		Indien NIET aantoonbaar (nee): € 50.000 bijtelling	€ 0,00	CONCEPT TER DISCUSSIE
Veiligheids cultuur ladder (NEN), vul de behaalde trede in. Indien niet aanwezig, vul 0 in.			Per trede 15.000 € fictieve aftrek	€ 0,00	
PSO-ladder (Prestatieladder Socialer Ondernemen van TNO), certificaat, minimaal trede 3	▼		Indien u dit kunt aantonen: 75.000 € fictieve aftrek	€ 0,00	
Afstand vestigingsplaats inschrijver tot gemeentewerf in kilometers (kortste route via de weg)			Per km 50 € fictieve bijtelling	€ 0,00	
Fictieve aftrek wegens inzet > 75% elektrisch handgereedschap	▼		Fictieve aftrek: 25.000 €	€ 0,00	
Fictieve aftrek wegens inzet >75% elektrisch of H2 vervoer van medewerkers (m.n. werkbussen)	▼		Fictieve aftrek: 50.000 €	€ 0,00	
Fictieve aftrek wegens 100% gebruik van HVO 100 (biodiesel) bij gebruik van dieselmotoren	▼		Fictieve aftrek: 50.000 €	€ 0,00	
Aanrijdtijd bij calamiteiten				€ 0,00	
Verloop + verzuim percentage in 2024		procent	bijtelling € 5.000/%	€ 0,00	

Aan de informatie in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via Tendersnet geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.

Klanttevredenheid							
U laat door uw referent de Thermometer invullen met betrekking tot de samenwerking met uw bedrijf. Dit moet de referentie per onderdeel motiveren en (gedocumenteerd) kunnen aantonen. Bewaar de bewijsstukken zodat de verificatie hiervan soepel verloopt!							
<naam, adres, omschrijving>							
planning							
risico's							
afwijkingen							
afspraken							
conflicten							
balans tussen de relatie en het contract							
balans tussen de (gezamenlijke of tegenstrijdige) belangen							
vertrouwen							
betrokkenheid							
geruststelling							
totaal eindscore	0,0						
		bijtelling € 100.000 per punt < 4		€ 400.000,00			
Let op: een score van 4,0 is niet realistisch: vul de Thermometer realistisch in om problemen bij de verificatie te voorkomen.							
Totaal kwaliteit				€ 400.000,00			
Totaal fictieve inschrijfprijs (prijs + kwaliteit)				€ 900.000,00			
						Let op: vul op Tendered geen prijs in, alleen dit formulier is geldig	

* Eventueel volmacht

** Wij vragen geen prijzen of tarieven van u, want dat zijn dagprijzen en hebben dus weinig waarde. We werken met een open begroting (inclusief onderliggende prijzen) en als we er samen niet uitkomen dan laten we een externe kostendeskundige de marktconformiteit van prijzen toetsen op kosten van de opdrachtnemer.

De EBIT (vergelijkbaar met 'bedrijfsresultaat') wordt gezamenlijk gemonitord en jaarlijks samen met ons geëvalueerd en verbeterd (PDCA). Als tijdens de uitvoering de gerealiseerde EBIT hoger is dan aangeboden, dan geeft u 50% van het hogere deel terug aan de opdrachtgever. In overleg kan gezamenlijk besloten worden om met dat overschot een speciale reserve aan te leggen. Bij twijfel stelt een onafhankelijke accountant de gerealiseerde EBIT vast op kosten van de opdrachtnemer.

LET OP:

De gestanddoeningstermijn is 2 maanden na indienen van de offerte.

U moet **alle** geel gemarkeerde cellen invullen. Doe dat eerlijk en zorgvuldig en maak geen fouten, anders is uw offerte ongeldig. Strategische inschrijvingen die het gelijke speelveld verstoren leggen wij terzijde. Neem bij twijfel of bij evidente vergissingen onzerzijds direct contact met ons op.

Wij werken bij alle opdrachten samen met een open begroting, dus met openheid van eventuele onderliggende offertes en berekeningen. Als er bij ons twijfel blijft bestaan over de marktconformiteit van prijzen en/of over de kwaliteit van de dienstverlening (waaronder de klanttevredenheid) dan ontbinden wij de raamovereenkomst.

Tijdens het verificatiegesprek (pre-award audit) wordt dit formulier met u doorgenomen waarbij u direct - dus zonder eerst te moeten zoeken - over alle details gedocumenteerde (aantoonbare!) onderbouwing geeft. Wij nemen daarbij de gegevens in kolom G als basis, en zullen daar diep op doorvragen bij de verificatie. U moet direct kunnen aantonen dat wat u belooft compleet, correct en consistent is. Consistent met bijvoorbeeld uw huidige relaties, prestaties en ambities.

Bied nooit iets aan dat u niet gedocumenteerd (correct, compleet en consistent, verifieerbaar bij een betrouwbare bron en gebaseerd op valide normen) kunt onderbouwen. Als wij bij de audit gebreken constateren dan wordt uw inschrijving terzijde gelegd.

Vergewis u ervan dat dit - ingevulde - formulier correct via Tendersnet in de kluis terecht komt. Als dit formulier ontbreekt is uw inschrijving ongeldig.

Aan de informatie in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via Tendersnet geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.

3.1. De raamovereenkomst heeft een looptijd van 10 jaar en treedt in werking op 01-01-2026 en eindigt op 31-12-2035 van rechtswege.

3.2 Beide partijen hebben vanaf 2027 het recht om deze overeenkomst jaarlijks, per 1 januari van elk kalenderjaar, schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd op te zeggen met een opzegtermijn van zes maanden.

XXXX worden vastgelegd in nadere overeenkomsten. Jaarlijks wordt in gezamenlijk overleg het onderhoudsplan en de planning van het volgende jaar besproken en vastgelegd. Daarbij vindt betaling plaats op basis van planning. De termijnen stellen partijen gezamenlijk vast.

4.2. Partijen werken bij alle nadere opdrachten samen met een open begroting, dus met volledige openheid van eventuele onderliggende offertes en berekeningen. Als er twijfel blijft bestaan over de marktconformiteit van prijzen en/of over de kwaliteit van de dienstverlening (waaronder de klanttevredenheid) dan volgt ontbinding van de raamovereenkomst.

4.3 De looptijd van nadere opdrachten kan de looptijd van de raamovereenkomst overschrijden.

Thermometer: beoordeling teameffectiviteit

Onderdeel	Gedrag	Effect	Score (1-4) passief-reactief-actief-proactief
Planning			
Risico's			
Afwijkingen			
Afspraken			
Conflicten			
Balans relatie/prestatie			
Balans belangen			
Vertrouwen			
Betrokkenheid			
Geruststelling			
			Gemiddelde:

Doelstellingen

Prettig samenwerken. Wijkonderhoud/vervanging/renovatie binnen programma, conform budget, planning, LCC. Alle data over is bekend. De restlevensduur is bekend. De onderhoudskosten nemen af. Er zijn geen capaciteitsproblemen.

Doel KPI's: Prestaties - Kosten - Risico's. Ebit, GROKIT, % data bekend, levensduur en spreiding (risico's), onderhoudskosten dalen, # klachten en storingen.

Proces KPI's: relatie thermometer, incidenten, afwijkingen, planning, capaciteit(en), PDCA

Risicodossier

Ongewenste gebeurtenis (kernwaarde)	Oorzaken	Gevolgen	Maatregelen (Preventief of Herstel)	Kans / Gevolg	Evaluatie (datum, conclusie, actie)
Ongeval, veiligheidsincident (veiligheid)	Laksheid, automatisme, externe factoren	Verzuim, materiële schade	VKM, Toolbox, app, inspecties. Eerst herstellen dan (eventueel) claimen	Zeër hoog/zeer groot	Operationeel overleg
Verzuim, verloop, falende assets (gezond)	1 Ondergrondse infrastructuur niet CCC in control	1 graafschade	1a proefsleuven 1b extra toezicht	Zeër hoog/zeer groot	Maandrapportage
Verstoringen en klachten (schoon)					
Projecten (AM in control)					
Thermometer < aanbod (positief mensbeeld)	Ontbreken (management) aandacht, goede wil	Gedoe, geruzie, falende uitvoering. Geen verlenging	Wederzijdse proactieve houding. Personeelwissel.	Groot/groot	Met relatietelling

Stappenplan

Programmering – PSU – planning – jaarwerkplan – uitvoeren – rapportage kwaliteitsborging – evalueren – relatietelling – PFU – et cetera

Dashboard rapportage:

Voortgang: Gepland week x Gerealiseerd week x Nieuwe afwijkingen Link naar afwijkingen/maatregelen register
Status: Relatie 😊 Planning Budget Resources Risico's Kwaliteit Data/informatie

Dialogoog - marktconsultatie

Sessie 4:

Opmerkingen over de concept stukken en/of de aanpak?

Terugblik op de marktconsultatie en planning vervolg.

Dialog - marktconsultatie

Sessie 4: kernwoorden

Weer meer dan 20 deelnemers!

- Biga schetst toekomst visie op sociaal ontwikkelbedrijf ipv werkbedrijf
- Concept stukken doorgenomen zoals in eerdere dia's
- Uitleg over EBIT als criterium (aanbesteding en samenwerking, de 'puzzel')
- Aantal medewerkers doelgroep realistisch maken
- Veiligheidsladder als criterium, niet fijn voor kleinere MKB?
- Tip: zoek partners! Samen kom je verder.

Dialoog - marktconsultatie

Sessie 4: evaluatie consultatie

- + leerzaam, alle punten kwamen op tafel, leuke dialoog zo via Teams
- + Ontspannen, interessant. Open sfeer.
- + De samenvattingen zijn goed. Openheid, goed beeld. We geloven er in .
 - Live is leuker
 - Doelstellingen eerder duidelijker maken (m.n. 1 partner of meerdere)
 - Interactiever, was ook veel zenden

Verder geen vragen of opmerkingen.

Mochten die nog opkomen, dan graag via Tendered. Tijdens de *aanbesteding* communiceren we alleen via Tendered.

Dialogoog - marktconsultatie

IEDEREEN HEEL HARTELIJK DANK VOOR DE INBRENG !!



LEES DE KLEINE
LETTERTJES OOK
EVEN WANT DAN
SCHREVEN WE ZE
NIET VOOR NIETS

Aan de informatie in deze presentatie kunnen **geen** rechten worden ontleend. Alle informatie betreffende de onderhavige openbare aanbesteding zal uitsluitend via Tendersnet geschieden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug behoudt zich het recht voor om deze consultatie en ook de eventueel daarop volgende aanbesteding op ieder moment te beëindigen.