

Programma van Eisen

Groen- en terreinonderhoud

Kenmerk: T03697
Versie: 1.0
Datum: 29-09-2025

Inleiding

Dit Programma van Eisen (PvE) is opgesteld ten behoeve van de dienstverleningsovereenkomst *Groen- en terreinonderhoud* van de Opdrachtgever Waterschap Zuiderzeeland (nader te noemen Zuiderzeeland)

In dit document staan de eisen, uitgangspunten en voorwaarden opgenomen. Het gestelde in dit Programma van Eisen (PvE) heeft een verplicht karakter en zal onderdeel uitmaken van de te sluiten Overeenkomst.

Het PvE heeft een knock-out karakter: het niet voldoen aan één of meerdere van deze eisen leidt automatisch tot uitsluiting.

U heeft de mogelijkheid om door middel van de vragenprocedure in Tendered met betrekking tot de gestelde eisen vragen te stellen en wijzigingsvoorstellen te doen. Deze vragen zullen dan worden beantwoord in de Nota van Inlichtingen.

Door in te schrijven conformeert u zich aan het PvE.

De gestelde eisen zijn per categorie ingedeeld. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- A. Algemeen
- B. Personeel & Materieel
- C. Uitvoering
- D. Administratie
- E. Proces

A. ALGEMEEN

Tab	Eis	
A	01	Opdrachtnemer dient alle werkzaamheden uit te voeren conform vigerende wet- en regelgeving.
A	02	De Opdrachtnemer dient zich te houden aan de gestelde regelgeving/voorwaarden van de Wet Natuurbescherming en de 'Gedragscode Wet Natuurbescherming voor waterschappen'.
A	03	Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om gedurende de contractperiode locaties en/of uit te voeren werkzaamheden toe te voegen of te verwijderen uit de overeenkomst. Verrekening vindt plaats op basis van daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden conform de aangeboden eenheidsprijzen in de inschrijfstaat.
A	04	De voertaal lopende het contract en tijdens de uitvoering van de opdracht is Nederlands. Alle documenten van de Opdrachtnemer zijn in het Nederlands opgesteld. Contacten, correspondentie en besprekingen dienen dan ook plaats te vinden in de Nederlandse taal.
A	05	De Opdrachtnemer is verplicht om 5% van de totale bruto opdrachtsom aan te wenden voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde in het kader van Social Return on Investment (SROI). Deze inzet dient te worden gerealiseerd door het bieden van werkgelegenheid, leerwerkplekken of andere vormen van participatie aan werkzoekenden of personen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De concrete invulling van deze verplichting (waaronder wie, wanneer en waar wordt ingezet) wordt na gunning nader uitgewerkt in een Plan van Aanpak, op te stellen in overleg met het SROI-projectbureau van gemeente Almere (samenwerking tussen Waterschap Zuiderzeeland en gemeente Almere). Zie bijlage Prestatietabel Social Return (Bijlage 11) en Uitvoeringsvoorwaarden Social Return in hoofdstuk 1.2 aanbestedingsleidraad (Bijlage 10).
A	06	Veranderingen in wet- en regelgeving met betrekking tot in te zetten materieel zijn voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
A	07	De opdrachtnemer dient er rekening mee te houden dat het Waterschap, in het kader van de inzet van participanten, bepaalde werkzaamheden uit de scope van deze overeenkomst kan laten vervallen. Het betreft werkzaamheden die normaliter vallen onder regulier groenonderhoud (zoals bijvoorbeeld maaien gazons, onkruidvrij houden plantsoenen, hekwerken vrijhouden van onkruid, etc.). In een dergelijk geval wordt de opdrachtsom naar rato aangepast overeenkomstig de weggevalen werkzaamheden.
A	08	De Opdrachtnemer dient de bijgevoegde Inschrijfstaat in te vullen. De in te vullen bedragen dienen all-in te zijn, niet limitatief inclusief reis- en verblijfkosten, voorrijkosten, inzet gereedschap, algemene kosten, winst, risico. De bedragen zijn exclusief btw.

B. PERSONEEL & MATERIEEL

Tab	Eis	
B	01	Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient altijd minimaal 1 medewerker van Opdrachtnemer aanwezig te zijn die de Nederlandse taal machtig is in woord en geschrift.
B	02	Uitvoerend personeel van Opdrachtnemer dient VCA gecertificeerd te zijn en veiligheidseisen van Opdrachtgever op de locaties op te volgen.
B	03	In de toekomst kan het door nieuwe wetgeving (WWKE) noodzakelijk zijn dat alle in te zetten personeel van Opdrachtnemer VOG-gescreend moet zijn. De kosten voor deze screening zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

B	04	Opdrachtnemer verzorgt zelf de noodzakelijke Persoonlijke Beschermings Middelen, behalve gasmeters. Voor het groenonderhoud op daken zijn er gekeurde kabelsystemen/ankerpunten op de daken aanwezig waar medewerkers van Opdrachtnemer zich met harnas aan vast kunnen maken om hun werkzaamheden veilig uit te voeren. Indien aanvullende veiligheidsmaatregelen noodzakelijk blijken, wordt dan als meerwerk verrekend.
B	05	Het wagenpark van Opdrachtnemer dat wordt ingezet bij Opdrachtgever dient minimaal te voldaan aan de Euro6 norm.
B	06	In te zetten materieel mag de verharding niet beschadigen. In grasvakken en plantsoenen dient spoorvorming door zwaar materieel niet meer te bedragen dan 25mm. Wanneer nodig dienen rijplaten te worden toegepast. Spoorvorming >25mm dient door en op kosten van Opdrachtnemer hersteld te worden.
B	07	50% van alle het voor de werkzaamheden in te zetten motorisch handgereedschap dient elektrisch aangedreven te zijn.
B	08	Alle mobiele werktuigen (conform SEB) die op het werk worden ingezet moeten tenminste voldoen aan de Europese emissienorm Stage IV. Op verzoek van de Opdrachtgever dient de inschrijver bewijs te leveren van naleving van de emissienormen (certificaten, keuringsrapporten, etc.).
B	09	Werkzaamheden aan bomen moeten worden uitgevoerd door of in het bijzijn van een boomverzorger die aantoonbaar voldoet aan de eisen die ten grondslag liggen aan het European Treeworker certificaat, zoals wordt afgegeven onder auspiciën van de European Arboricultural Council en erkend door de Stichting Groenkeur.

C. UITVOERING

Tab	Eis	
C	01	Werktijden van de Opdrachtgever zijn van maandag t/m vrijdag van 7.30 uur tot 16.00 uur. Opdrachtnemer dient de werkzaamheden binnen deze tijden uit te voeren.
C	02	De Opdrachtnemer zorgt zelf voor alle benodigde hulpmiddelen en gereedschappen voor de uitvoering van de werkzaamheden. De kosten hiervan dienen onderdeel te zijn van de inschrijfprijs.
C	03	Opdrachtnemer dient zich aan- en af te melden bij de objectbeheerder van betreffend object.
C	04	Op diverse locaties (AWZI's) zijn kleine gemarkeerde ATEX gebieden aanwezig. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan deze gebieden te betreden zonder toestemming van de Opdrachtgever en zonder werkvergunning.
C	05	De volgende werkzaamheden zijn onderdeel van de overeenkomst en dienen onderdeel te zijn van de inschrijfprijs: <ul style="list-style-type: none"> • Grasmaaien (extensief 2x per jaar met 50% per keer met 4-6 weken tussentijd, dus totaal 4x, intensief elke 4 weken in het groeiseizoen). In verband met de versterking biodiversiteit dient 25% van de grasoppervlakte voor de winter niet gemaaid te worden. • Maaien rietvegetatie in taluds (2x per jaar) • Maaien kruidenveld (1x per jaar) • Hekwerken AWZI's en kantoren (meeste elektronisch beveiligd) vrij houden van onkruid, beide zijden minimaal 50 cm (10x per jaar met name in het groeiseizoen, naar inzicht inplannen om zo goed mogelijk hekwerken vrij te houden) -> dit betreft 8 locaties. • Hekwerken rioolgemaal vrij houden van onkruid, beide zijden minimaal 50 cm. (4x per jaar met name in het groeiseizoen) • Kanten maaien / graskanten steken tussen groen en grijs (1x per jaar) • Knippen/snoeien van hagen lijn+blok (2x per jaar)

		<ul style="list-style-type: none"> • Onkruidvrij maken bosplantsoen en bodembedekkers (2x per jaar) • Onkruidvrij maken plantvakken (6x per jaar) • Snoeien plantvakken en solitaire planten (2x per jaar) • Snoeien struiken in (bos)plantsoen en snoeien bodembedekkers (1x per jaar) • Onkruid in verharding (inclusief goten/stoepranden) verwijderen (4x per jaar) • Jaarlijkse controle van bomen. • Bomen onderhouden, snoeien en dunnen (o.a. op basis van jaarlijkse controle, uitgangspunt op elke locatie 33% per jaar) Opstallen en hekwerken dienen daarbij ruim vrijgehouden te worden van boomtakken. (1x per jaar) • Onderhoud Sedemdaken (Huidige situatie: Hoofdkantoor en Larserbos) (2x per jaar) • Onkruidvrij maken haagvoet, boomspiegels, rondom solitaire planten, randen plantvakken, langs gevels (6x per jaar) • Onkruidvrij maken rondom en tussen zonnepanelen (2x per jaar) • Schoonhouden terreinen (vegen) en afvoeren veegvuil-> voor- en najaar (2x per jaar) • Kolken zuigen (1x per jaar) • Bladblazen verharding en afvoeren blad (3x per jaar) • Verwijderen blad op gras en uitharken plantsoenen/plantvakken en afvoeren blad (1x per jaar) • Watergangen Zeewolde (vloeivelden) baggeren, bagger hoeft niet afgevoerd te worden (1x per jaar)
C	06	<p>De volgende werkzaamheden zijn onderdeel van de overeenkomst, maar geen onderdeel van de inschrijfprijs. Kosten worden op basis van aangeboden uurtarieven verrekend als meerwerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderhoud terreinen (klein straatwerk); • Herstellen stormschade; • Vervanging of verwijdering van planten/bomen; • Kleinschalige aanpassing/vernieuwing mbt groen- en terrein (= <€ 10.000,00) -> Werkzaamheden tot € 1.000,- per locatie kunnen zonder offerte worden uitgevoerd. Boven dit bedrag dient Opdrachtnemer een offerte op te stellen. • Onderhoud nieuwe biodiversiteitsmaatregelen in de toekomst • Invasieve exoten bestrijden (onder andere berenklauw, japanse duizendknoop) met plan van aanpak en offerte (op basis van vastgestelde protocollen Opdrachtgever) <p>Het staat Opdrachtgever vrij om voor deze werkzaamheden ook bij derden offertes op te vragen en/of geen gebruik te maken van de aangeleverde offerte door Opdrachtnemer.</p>
C	07	Voor eventuele overige aanvullende werkzaamheden die Opdrachtgever in opdracht geeft, dient Opdrachtnemer in de inschrijfstaat uurtarieven voor diverse functies op te nemen. Daar waar aanvullende werkzaamheden niet conform de reguliere eenheidsprijzen verrekend kunnen worden, wordt gebruik gemaakt van deze uurtarieven van de diverse functies. Wanneer inzet ook niet als uurtarief is opgenomen, dient Opdrachtnemer marktconforme tarieven te gebruiken.
C	08	Toepassen van onkruidbestrijdingsmiddelen of gewasbeschermingsmiddelen is niet toegestaan.
C	09	Verharding dient onkruidvrij gemaakt te worden middels borstelen.
C	10	Vrijkomend maaisel dient door Opdrachtnemer afgevoerd te worden. Afvoer- en eventuele acceptatiekosten dienen onderdeel te zijn van de inschrijfprijs. Bij intensief maaien kan maaisel blijven liggen.
C	11	Gevelbeplanting dient zodanig gesnoeid te worden dat de groei beheerst blijft en uitlopers niet in sponningen van ramen en onder goten en daken groeit.
C	12	Bij diverse rioolgemalen is een sleutel nodig voor het hekwerk om toegang te krijgen tot de locatie. De werkzaamheden aan deze rioolgemalen dienen zoveel mogelijk op 1 dag gepland te worden per AWZI waar de rioolgemalen in beheer zijn. De sleutel dient voorafgaand opgehaald te worden bij de objectbeheerder van de betreffende AWZI en dezelfde dag terug gebracht te worden.

C	13	Al het vrijkomende materiaal dient afgevoerd te worden door Opdrachtnemer, tenzij anders wordt overeengekomen. Kosten van afvoer en eventuele acceptatiekosten dienen onderdeel te zijn van de inschrijfprijs.
C	14	De contracteisen zijn deels op basis van beeldkwaliteit opgesteld. De "Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte 2023" (KOR) is op deze eisen van toepassing. De hierin opgenomen standaardkwaliteitsniveau's voor onderhoud zijn onderdeel van de overeenkomst
C	15	Het gebruik van maaiapparatuur waarbij het gras wordt geklepeld is niet toegestaan.
C	16	Begroeide daken dienen volgens de VBB-Norm begroeide daken te worden onderhouden.
C	17	Bij betreden van daken moeten uiteraard de nodige veiligheidsvoorzieningen worden getroffen. Er zijn ankerpunten en/of dakrandbeveiliging (kabels) aanwezig.

D. ADMINISTRATIE

Tab	Eis	
D	01	Elk jaar dient een actualisatie van de tekeningen van de 8 locaties (5 AWZI's en 3 kantoorlocaties) gemaakt te worden en in Shape en PDF aangeleverd te worden. De kosten hiervan dienen inbegrepen te zijn in de inschrijfprijs.
D	02	Mogelijk gaat Opdrachtgever in de toekomst gebruik maken van Geovisia, waarin het groen- en terreinonderhoud wordt opgenomen en waarin de voortgang van werkzaamheden wordt gemonitord. Opdrachtnemer dient medewerking te verlenen aan de introductie hiervan en dient gebruik te maken van deze software. Eventuele kosten van software worden op basis van meerwerk vergoed.
D	03	Opdrachtnemer levert één (1) keer per twee (2) jaar een adviesrapportage op met mogelijke verbeteringen in het lopende contract op minimaal de thema's klimaataanpak, biodiversiteit en wet banenafpraak. De eerste rapportage dient aangeleverd te worden uiterlijk op 1 april 2027.
D	04	Opdrachtgever heeft de wens om in de toekomst een applicatie te gaan gebruiken voor het doorgeven van meldingen, klachten, et cetera aan Opdrachtnemer inclusief de administratieve afhandeling daarin vast te leggen. (bijvoorbeeld in applicatie Topdesk). Opdrachtnemer dient hieraan mee te werken. Eventuele extra softwarekosten zullen door Opdrachtgever worden vergoed.

E. PROCES

Tab	Eis	
E	01	De Opdrachtnemer levert in januari een jaarplanning van dat jaar aan.
E	02	Bij het maken van de planning dient rekening gehouden te worden met het vergroten van de biodiversiteit. Bijvoorbeeld het extensief maaien van gras inplannen buiten het bloeiseizoen, na de zaadzetting, afhankelijk van gewenste verschraling, et cetera.
E	03	Indien beplanting vervangen moeten worden, dient Opdrachtnemer contact op te nemen met de contactpersoon van Opdrachtgever voor akkoord op de vervanging. Opdrachtgever kan een offerte

		vragen. Het staat Opdrachtgever vrij om ook bij derden offertes op te vragen en/of geen gebruik te maken van de aangeleverde offerte door Opdrachtnemer.
E	04	Opdrachtnemer stelt één contactpersoon aan die vast aanspreekpunt is voor de contractmanager van Opdrachtgever. De contactpersoon heeft voldoende relevante kennis en ervaring met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst.
E	05	Tussen de Opdrachtgever (1 of 2 vertegenwoordigers) en de Opdrachtnemer vindt twee tot vier keer per jaar operationeel overleg plaats, waarbij operationele zaken aan de orde komen. Hierbij kan gedacht worden aan: <ul style="list-style-type: none"> - Specifieke wensen ten aanzien van locaties; - Wijzigingen en verbeteringen ten aanzien van de dienstverlening. (o.a. op basis van KPI's); - Operationele aangelegenheden zoals de planning en bezoek locaties.
E	06	Tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer vindt minimaal twee keer per jaar contractoverleg plaats, waarbij diverse onderwerpen worden besproken. hierbij kan gedacht worden aan: <ul style="list-style-type: none"> - Managementrapportage - Kwaliteit van dienstverlening (o.a. op basis van KPI's); - Evaluatie samenwerking; - Evaluatie en beoordeling contractuele afspraken; - Trends in te leveren dienstverlening; - Ontwikkelingen in de organisaties, in de branche of in wet- en regelgeving; - Prijsindexering.
E	07	Van de overleggen dient door de Opdrachtnemer een gespreksverslag opgesteld te worden, dat binnen zeven kalenderdagen na datum van overleg, aan de contractmanager van Opdrachtgever wordt verzonden.
E	08	De prijzen worden eenmaal per jaar, maar voor het eerst op 1 maart 2027 op basis van <i>Dienstenprijsindex (DPI) -Commerciële dienstverlening en transport - index 2021=100 - 813 Landschapsverzorging</i> geïndexeerd. Berekening op basis van: <p>((indexcijfer nieuw* – indexcijfer oud**) / indexcijfer oud*) x100%</p> <p>* Indexcijfer nieuw = prijsindexcijfer maart 2027,</p> <p>** Indexcijfer oud = prijsindexcijfer maart 2026,</p> <p>Het aangegeven jaar wordt gedurende de looptijd van de overeenkomst telkens met 1 verhoogd.</p> <p>De Opdrachtnemer doet minimaal 1 maand voor de ingangsdatum een onderbouwd indexeringsverzoek bij Opdrachtgever.</p>
E	09	Facturatie vindt maandelijks achteraf plaats, middels één verzamelfactuur waarbij op de factuur de locaties en bijbehorende bedragen van de uitgevoerde werkzaamheden en het inkoopordernummer van ZZL duidelijk vermeld staan. Eventuele verdere details aangaande facturering worden bepaald in de implementatieperiode.
E	10	De volgende KPI's worden in dit contract gehanteerd: <p>1. Meldingsafhandeling Reactietijd op meldingen (bijv. klachten, overlast, storingen, incidenten) -> Binnen 2 werkdagen een eerste reactie, binnen 5 werkdagen naar tevredenheid opgelost:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op ≥ 90% van de meldingen wordt binnen 2 werkdagen gereageerd. • ≥ 95% van de meldingen wordt binnen 5 werkdagen naar tevredenheid opgelost. <p>2. Samenwerking en communicatie</p>

		<p>Kwaliteit van de samenwerking met opdrachtgever (bijv. orde & netheid, deugdelijk materieel, gedrag medewerkers Opdrachtnemer, aan-afmelden op locaties, communicatie met Opdrachtgever, bereikbaarheid Opdrachtnemer, overlegstructuur en inhoud, transparantie, oplossingsgerichtheid):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Score ≥ 8 op een schaal van 10 op basis van half jaarlijkse evaluatie bij de opdrachtgever. <p>KPI's worden besproken tijdens de operationele- en contractoverleggen. Bij structurele afwijkingen (>2 kwartalen onder de norm) wordt een verbeterplan van Opdrachtnemer verlangd.</p>
E	11	<p>De opdrachtnemer levert bij aanvang van de overeenkomst een concreet implementatieplan waarin staat beschreven hoe de werkzaamheden worden opgestart en uitgevoerd. Het plan dient minimaal de volgende onderdelen te bevatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Start-up activiteiten en overdracht van kennis naar de interne organisatie; • Afstemming en overleg met objectbeheerders en andere interne betrokkenen; • Planning van de eerste uitvoeringsfase (minimaal eerste drie maanden); • Toezicht op en borging van kwaliteit vanaf de start, inclusief rapportages en toetsmomenten; • Beschrijving van de inzet van personeel en materieel bij aanvang. <p>Toetsing: Het implementatieplan wordt door de Opdrachtgever beoordeeld op volledigheid, realisme en aansluiting bij de interne processen. Het plan moet goedkeuring verkrijgen voordat de uitvoering start.</p>

Bijlagen

1. Tekeningen groen- en terreinonderhoud – 8 locaties + Excel met bijbehorende data
2. Inventarisatie hoeveelheden inclusief rioolgemaal