



Bijlage 2AD

Projectscope - PvE

**Parkeerbeheer parkeergarage
P+R Ede Wageningen**

Versie	1.0
Datum	10-11-2025
Zaaknummer	I251000017

Inhoudsopgave

1	Projectscope	3
	1.1 Inleiding en probleemstelling	3
	1.2 Projectdoelen en randvoorwaarden opdracht.....	3
	1.3 Projectresultaat	4
	1.4 Projectafbakening.....	4
	1.4.1 Het projectgebied wordt begrenst door:	4
	1.4.2 Wat hoort wel bij het project?	5
	1.4.3 Wat hoort niet bij het project;	5
	1.4.4 Relaties met andere (ruimtelijke) projecten.....	5
	1.4.5 Beschikbare informatie	5
	1.5 Beheersaspecten (Tijd en Kwaliteit)	6
	1.5.1 Tijd	6
	1.5.2 Kwaliteit.....	6
Bijlage 2AD-1.	PvE algemeen	7
Bijlage 2AD-2.	PvE inhoudelijke opdracht	7
Bijlage 2AD-3.	Beheerplan	7
Bijlage 2AD-4.	Concept Service Level Agreement	7
Bijlage 2AD-5.	Concept verwerkerkersovereenkomst	7
Bijlage 2AD-6.	Tekeningen	7

1 Projectscope

1.1 Inleiding en probleemstelling

De gemeente Ede (opdrachtgever) is eigenaar en exploitant van de parkeervoorzieningen bij de P+R Ede Wageningen. Voor het beheer en de uitvoering van de operationele taken wenst de opdrachtgever de betreffende taken uit te besteden aan een externe partij.

Deze opdracht behelst het parkeerbeheer voor de P+R Ede Wageningen, inclusief het beheer van de parkeerfaciliteit, klantenservice, en onderhoud. De opdrachtgever streeft naar een hoogwaardige en efficiënte dienstverlening, waarbij klanttevredenheid en duurzaamheid voorop staan.

De opdrachtgever beoogt een professionele opdrachtnemer aan te stellen die het beheer zodanig inricht, dat zoveel mogelijk aan de ambities wordt voldaan.

De opdrachtnemer wordt geacht zijn kennis, ervaring en operationele capaciteiten optimaal in te zetten.

1.2 Projectdoelen en randvoorwaarden opdracht

De volgende doelstellingen, in willekeurige volgorde, zijn voor de opdrachtgever van belang:

Hoofddoelstellingen:

1. Het optimaliseren van de kwaliteit van de dienstverlening, waarbij klanttevredenheid hoog in het vaandel staat;
2. Het optimaliseren van de parkeeropbrengsten;
3. Het verlagen van de exploitatielasten.

Overige doelstellingen:

1. Bij en door de opdrachtnemer worden door de processen en werkwijzen de duurzaamheidsaspecten en circulariteit, in de breedste zin van het woord, bevorderd. De opdrachtgever wordt hierin meegenomen. Aan de aspecten duurzaamheid en circulariteit worden in alle fasen van de opdracht zichtbaar vormgegeven;
2. Gebruikers van de parkeerfaciliteiten ondervinden geen overlast als gevolg van de werkzaamheden die verbonden zijn aan deze opdracht;
3. De opdrachtgever verwacht van de opdrachtnemer tijdens de gehele opdracht op alle fronten een proactieve houding en daarbij behorend gedrag; Transparantie en samenwerken is daarbij essentieel en de opdrachtnemer acteert op alle fronten zodanig dat de doelstellingen in ruime mate worden behaald;
4. In het verlengde van de pro activiteit is opdrachtgever altijd op de hoogte van uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden;
5. Voorkomen van faalkosten als gevolg van handelen door opdrachtgever dan wel opdrachtnemer;
6. Tijdens de uitvoering van enige werkzaamheden voortvloeiend uit deze opdracht staat veiligheid voorop, van wie ook;
7. Informatieverstrekking en afstemming naar/met alle betrokkenen tijdens de gehele opdracht is te allen tijde gewaarborgd in het proces van de opdrachtnemer;

Voor de randvoorwaarden/eisen zie hoofdstuk 2 en de bijlagen van deze projectscope.

1.3 Projectresultaat

Het projectresultaat betreft het effectief, veilig en continu beheren van de nieuwe P+R-parkeergarage Ede-Wageningen, zodat deze optimaal bruikbaar is voor bezoekers en abonneementhouders. Het resultaat wordt gekenmerkt door de volgende aspecten:

1. Functioneel resultaat
 - De parkeergarage is dagelijks operationeel en goed toegankelijk voor alle gebruikers.
 - Alle gebouw gebonden installaties (verlichting, ventilatie, liften, toegangssystemen, brandmeldinstallaties) functioneren conform de contractuele eisen en wettelijke voorschriften.
 - Storingen en gebreken worden tijdig gesignaleerd, gerapporteerd en adequaat opgelost.
 - Abonnementenbeheer is volledig ingericht, actueel en correct gedocumenteerd.
2. Kwalitatief resultaat
 - Het gebouw is schoon, veilig en netjes onderhouden, zowel voor gebruikers als personeel.
 - Alle werkzaamheden voldoen aan afgesproken normen voor onderhoud, veiligheid, toegankelijkheid en milieu.
 - Beheerprocessen zijn gedocumenteerd en inzichtelijk voor de opdrachtgever.
3. Beheersmatig resultaat
 - Administratie van onderhoud, storingen, meldingen en uitgevoerde werkzaamheden is volledig en actueel.
 - Beheer op locatie en op afstand wordt efficiënt uitgevoerd en afgestemd met de opdrachtgever.
 - Beheer op afstand
 - Rapportages en overlegmomenten leveren een helder inzicht in de prestaties en status van de parkeergarage.
4. Meetbare prestatie-indicatoren (indicatief)
 - Tijdige uitvoering van gepland onderhoud: $\geq 95\%$ conform schema.
 - Reactietijd bij storingen: binnen afgesproken termijn (bijvoorbeeld binnen 2 uur voor kritieke installaties).
 - Behoud van een schoon en veilig gebruiksomgeving: $< 5\%$ klachten van gebruikers per maand.
 - Correcte administratie en documentatie: 100% van meldingen geregistreerd en verwerkt.

Het projectresultaat wordt opgeleverd in de vorm van een functionerende, goed onderhouden parkeergarage die voldoet aan de afgesproken kwaliteitseisen, en waarvan het beheer transparant, veilig en efficiënt wordt uitgevoerd.

1.4 Projectafbakening

1.4.1 Het projectgebied wordt begrenst door:

Het projectgebied omvat het beheer van de de nieuwe P+R-parkeergarage Ede-Wageningen, gelegen direct naast station Ede-Wageningen, aan de Bovenbuurtweg / Dr. Willem Dreeslaan te Ede.

Het projectgebied wordt begrensd door:

- De buitenste gevels van de parkeergarage inclusief de hellingbanen van de in- en uitritten;
- De entreezones, trappenhuisen, liften, technische ruimten en verkeersruimten binnen het gebouw;
- De technische en installatieruimten;
- De aansluitingen op de openbare ruimte.

1.4.2 Wat hoort wel bij het project?

Het dagelijks en periodiek beheer en onderhoud van de nieuwe P+R-parkeergarage Ede-Wageningen, waaronder:

- Schoonmaak en reiniging van vloeren, wanden, trappenhuisen, liften en andere gebruikersruimten;
- Onderhoud van gebouwgebonden installaties, zoals verlichting, ventilatie, brandmeld- en blusinstallaties, liften en toegangssystemen;
- Signalering en melding van schade, gebreken of storingen aan technische installaties en gebouwonderdelen;
- Coördinatie van onderhoudswerkzaamheden en het waarborgen van de veiligheid en bereikbaarheid van gebruikers tijdens deze werkzaamheden;
- Administratie en documentatie van uitgevoerde werkzaamheden, storingen, meldingen en inspecties;
- Beheer op locatie, waaronder toezicht, controle van installaties en directe afhandeling van kleine storingen of gebruiksproblemen;
- Beheer op afstand, zoals monitoring van technische installaties, verlichting, toegangssystemen en alarmmeldingen;
- Abonnementenbeheer, waaronder het registreren, verlengen en administreren van parkeervergunningen of abonnementskaarten;
- Rapportage van uitgevoerde werkzaamheden en bijzonderheden aan de opdrachtgever;
- Gladheids- en winterbestrijding binnen de parkeergarage indien van toepassing (bijvoorbeeld op in- en uitritten, hellingbanen).

1.4.3 Wat hoort niet bij het project;

Het beheerproject omvat uitsluitend de werkzaamheden binnen de nieuwe P+R-parkeergarage. De volgende taken vallen niet binnen de scope:

- Externe terreinen en wegen: onderhoud of schoonmaak van wegen, trottoirs, parkeerplaatsen buiten het gebouw, groenvoorzieningen en omliggende openbare ruimte.
- Constructie en verbouwing: alle structurele aanpassingen, renovaties of uitbreidingen van het gebouw, inclusief vervanging van draagconstructies en parkeerdekken.
- Grote vervangingen: vervanging van installaties of systemen die buiten regulier onderhoud vallen, zoals complete vernieuwing van liften, ventilatie of verlichting.
- Exploitatie van de parkeergarage

1.4.4 Relaties met andere (ruimtelijke) projecten

Het beheer van de parkeergarage heeft een directe relatie met:

- Het project Stationsgebied Ede-Wageningen, in verband met de herontwikkeling van het station en omgeving;
- De beheerorganisatie van de gemeente Ede (voor openbare ruimte, verkeer en veiligheid);
- NS Stations en ProRail, vanwege de aansluiting op het stationsgebied;
- Eventuele toekomstige uitbreidingen of aanpassingen van de P+R-functie binnen het gebied.

Een goede afstemming tussen deze partijen is essentieel om continuïteit, veiligheid en gebruikscomfort te waarborgen.

1.4.5 Beschikbare informatie

Voor beschikbare informatie zie de bijlagen en overige aanbestedingsdocumenten.

Daarnaast stelt de opdrachtgever onderstaande informatie, na opdracht, beschikbaar:

- geen

1.5 Beheersaspecten (Tijd en Kwaliteit)

1.5.1 Tijd

Voor het project is de volgende voorlopige faseplanning van toepassing:

Fase	Einddata
Aanbesteding	05-03-2026
Implementatie	30-04-2026
Contractfase	30-04-2031

1.5.2 Kwaliteit

Het project moet voldoen aan de volgende kwaliteitsaspecten:

- Doelstelling/uitgangspunten/beheersaspecten zoals genoemd in de aanbestedingsdocumenten;
- Wettelijke eisen;
- ISO 9001;
- ISO 14001.

Bijlage 2AD-1. PvE algemeen

Is als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-1 - PvE algemeen - 1.0.pdf'
en
'Bijlage 2AD-1 - PvE algemeen - 1.0.docx' (invulbare versie)

Bijlage 2AD-2. PvE inhoudelijke opdracht

Is als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-2 - PvE inhoudelijke opdracht - 1.0.pdf'

Bijlage 2AD-3. Beheerplan

Is als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-3 - Beheerplan - 1.0.pdf'

Bijlage 2AD-4. Concept Service Level Agreement

Is als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-4 - Concept Service Level Agreement.pdf'

Bijlage 2AD-5. Concept verwerkersovereenkomst

Is als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-5 - Standaard Verwerkersovereenkomst.pdf'

Bijlage 2AD-6. Tekeningen

De tekeningen van de verschillende verdiepingen zijn in het zip-bestand als aparte bijlage toegevoegd onder de naam:

'Bijlage 2AD-6 Tekeningen.zip'

En bevat de volgende bestanden:

'2504-04980 v4.0 - 67.06.35_UO-L(--)103_Derde verdieping.pdf'
'2504-04983 v4.0 - 67.06.35_UO-L(--)102_Tweede verdieping.pdf'
'2504-04984 v4.0 - 67.06.35_UO-L(--)101_Eerste verdieping.pdf'
'2504-04986 v4.0 - 67.06.35_UO-L(--)100_Begane grond.pdf'
'2504-04987 v4.0 - 67.06.35_UO-L(--)010_Kelder.pdf'