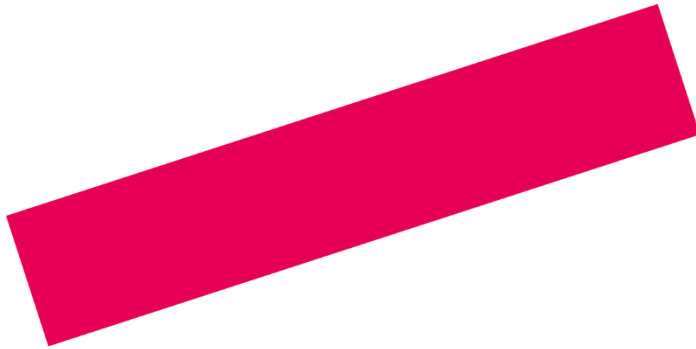




Opdrachtingschrijving

**Europese openbare Aanbestedingsprocedure
voor Onderhoud Buitenterreinen
ten behoeve van de
HAN University of Applied Sciences**

TenderNed kenmerk: TN 534096

Versie: 2.0

Datum: 8 januari 2026

1. Omschrijving van de opdracht

1.1 Inleiding

Binnen de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) is de behoefte ontstaan om het **Onderhoud buitenterreinen** onder te brengen binnen een nieuwe Overeenkomst. Dit document beschrijft de Opdracht van de HAN met betrekking tot de gewenste dienstverlening.

1.2 Doelstelling van de aanbesteding

De HAN streeft ernaar om samen met de contractpartner op het gebied van **Onderhoud buitenterreinen** een prettige omgeving te bieden aan de pandgebruikers van de HAN. Denk hierbij aan studenten, medewerkers en bezoekers. Een goed onderhouden buitenterrein draagt bij aan een fijne werk- en leeromgeving waarin studenten zich optimaal kunnen ontwikkelen.

De HAN wenst met de gecontracteerde Opdrachtnemer een nauwe samenwerking aan te gaan om haar missie, visie en doelstellingen op het gebied van onderhoud buitenterreinen binnen de HAN te verwezenlijken. Hierbij wordt van de Opdrachtnemer partnership verwacht die met zijn expertise en professionaliteit een bijdragen levert aan de kernwaarden van de HAN.

1.3 Scope

De scope voor deze Opdracht bevat het onderhoud van HAN terreinen rondom de onderwijsgebouwen (campus Arnhem en campus Nijmegen) van de HAN. Deze dienstverlening omvat de volgende locaties:

Nijmegen	Arnhem
Kapittelweg 33	Ruitenberglaan 26
Kapittelweg 35	Ruitenberglaan 27
Laan van Scheut 10	Ruitenberglaan 29
Verlengde Groenestraat 75	Ruitenberglaan 31
Laan van Scheut 2	Ruitenberglaan 33 (Lokaal 99)
Professor Molkenboerstraat 3	Beverweerdlaan 3
De campus in Nijmegen betreft circa 61.000 m2	De campus in Arnhem betreft circa 72.000 m2

Een omschrijving van de gevraagde werkzaamheden is opgenomen in hoofdstuk 3 van deze Opdrachtomschrijving.

Buiten scope

Buiten de scope van deze aanbesteding valt de gladheidsbestrijding.

2. Gewenste situatie

Het doel en onze visie is om een schone en inspirerende werk- en leeromgeving te bieden. Daarbij vinden wij het van groot belang dat onze terreinen 'gewoon' schoon, goed onderhouden en veilig zijn. Het resultaat is van belang, waarbij we, binnen gestelde kaders, de ruimte laten aan de Opdrachtnemer en uitgaan van haar expertise om invulling te geven aan het 'hoe'. Daarbij dient de beleving door bezoekers en campusgebruikers centraal te staan en in het achterhoofd gehouden te worden.

Hieronder worden in een aantal hoofdthema's verschillende aspecten belicht die wij van belang vinden in onze toekomstige samenwerking.

2.1 Duurzame inzetbaarheid

We hebben te maken met een krappe arbeidsmarkt. Dat is een uitdaging die vraagt om creativiteit en flexibiliteit. Ondanks deze uitdaging verwachten we van Opdrachtnemer dat er aandacht blijft voor de menselijke kant. We verwachten van Opdrachtnemer dat zij een personeelsbeleid hanteert dat duurzame inzetbaarheid bevordert, bijvoorbeeld door proactief maatregelen te nemen om verzuim te voorkomen en personeel aan de eigen organisatie te binden.

Door bijvoorbeeld de inzet van innovaties kan het werk voor medewerkers lichter en gemakkelijker gemaakt worden waardoor we op de lange termijn mogelijke uitval kunnen voorkomen. Mogelijk kunnen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een rol spelen als het gaat om de toenemende vergrijzing en om het personeelstekort tegen te gaan.

2.2 Borgen van kwaliteit

Zoals eerder is omschreven zien we een resultaatgericht onderhoudsprogramma voor ogen. Dat wil zeggen dat het resultaat telt en onze terreinen en groenvoorzieningen goed onderhouden moeten zijn.

2.3 Samenwerking

Zoals eerder benoemd vindt de HAN de samenwerking met Opdrachtnemer erg belangrijk. We gaan uit van de kennis en kunde van de Opdrachtnemer en verwachten dat dat andersom ook geldt. We geven de Opdrachtnemer binnen de gestelde kaders de ruimte om hun werk kwalitatief goed uit te kunnen voeren en te verbeteren. We staan open voor adviezen en innovaties om in de praktijk te brengen.

Daarnaast vinden we het belangrijk dat de Opdrachtnemer een proactieve houding aanneemt door bijvoorbeeld tijdig melding te maken van afwijkingen, risico's en kansen.

2.4 Implementatieplan

Na definitieve gunning start de implementatiefase. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het aanleveren van een implementatieplan, waarin in ieder geval een gedetailleerde planning inclusief contactpersonen met bijbehorende verantwoordelijkheden is uitgewerkt.

Het doel van het implementatieplan is een zo soepel mogelijke overgang van de dienstverlening tussen de huidige contractpartner en de eventuele nieuwe Opdrachtnemer.

De implementatiefase start na definitieve gunning van de Opdracht. We streven ernaar om de implementatie zo snel als mogelijk af te ronden.

3. Contractmanagement

3.1 Contract op basis van resultaat (SLA)

De HAN en Opdrachtnemer gaan een Overeenkomst aan waarbij de prestaties worden gemeten volgens vooraf gemaakte afspraken. Na de definitieve gunning stellen Opdrachtnemer en de HAN samen een Service Level Agreement (SLA) op, die vóór de ingangsdatum van de Overeenkomst door beide partijen wordt vastgesteld. In deze SLA wordt beschreven op welke wijze de dienstverlening zal worden geëvalueerd en beoordeeld. Minimaal worden de volgende onderwerpen opgenomen:

- Key Performance Indicators (KPI's): metingen en rapportages over tevredenheid en continuïteit van de dienstverlening;
- Communicatie (inclusief overlegstructuur en escalatieniveaus);
- Managementinformatie;
- Duurzaamheidsrapportages conform wet- en regelgeving;
- Certificeringen conform wet- en regelgeving (milieu, veiligheid, etc.);
- Klachtenprocedure.

Voor deze Opdracht heeft de HAN onderstaande KPI's geformuleerd:

1. Beperken van overlast, zowel op gebied van geluid als op gebied van het schoonhouden van de terreinen om overlast te voorkomen;
2. Uitstraling en kwaliteit van het werk; de terreinen van de HAN dienen er schoon en verzorgd bij te liggen;
3. Bewaking planning; Opdrachtnemer zorgt er voor dat de planning en de afgesproken frequenties worden gehaald en rapporteert hierover;
4. De HAN vraagt de Opdrachtnemer in de uitwerking van de kwaliteitscriterium 1 (kwaliteitsborging) nog 1 KPI voor te stellen.

De SLA kan in gezamenlijk overleg gedurende de looptijd van de Overeenkomst worden aangepast. De SLA dient te allen tijde te voldoen aan alle uitgangspunten/vereisten uit de aanbesteding.

Indien overeengekomen afspraken en KPI's in een kwartaal niet zijn behaald, neemt Opdrachtnemer concrete maatregelen om te waarborgen dat deze in het opvolgende kwartaal wel worden gehaald.

Deze maatregelen worden verwerkt in een plan van aanpak ter beoordeling van de HAN.

3.2 Overleg- en communicatiestructuur

De HAN wenst de communicatie te verdelen naar operationeel, tactisch en strategische overleggen. Zie hieronder een overzicht van de overleggen met een richtinggevende frequentie en aanwezigheid. De overleggen zoals in het overzicht vermeld vinden in onderling overleg plaats. Daarnaast zijn extra overleggen mogelijk en kan de invulling zoals in onderstaand overzicht in overleg tussen Opdrachtnemer en –gever worden gewijzigd. Voor deze overleggen, inclusief eventueel extra geplande overleggen, worden niet gefactureerd door Opdrachtnemer.

Niveau	Frequentie	Vertegenwoordiger(s) Opdrachtnemer	Vertegenwoordiger(s) Opdrachtgever *
Operationeel	Naar behoefte	- Vertegenwoordiger(s) Opdrachtnemer	- Medewerker huisvesting . technische dienst
Tactisch	Twee maal per jaar	- Vertegenwoordiger(s) Opdrachtnemer	- Contractmanager
Strategisch	Eénmaal per jaar	- Vertegenwoordiger(s) Opdrachtnemer	- Contracteigenaar - Contract-leverancier- manager / Inkoper

*Cursieve vertegenwoordiger(s) indien noodzakelijk / gewenst

De Opdrachtnemer wijst voor ieder overlegniveau minimaal één vast contactpersoon aan en zorgt tevens voor vervanging van deze persoon. Daarnaast is Opdrachtnemer zelf verantwoordelijk voor een goede overdracht als het gaat om kennis van de gebouwen, inhoud van de dienstverlening en lopende zaken en afspraken etc. De contactpersonen zijn naar oordeel van Opdrachtnemer goed bereikbaar en communiceren in de Nederlandse taal.

Van in ieder geval de tactisch en strategische overleggen worden in onderling overleg notulen inclusief actiepunten bijgehouden.

3.3 Managementinformatie

Minimaal tweemaal per jaar levert Opdrachtnemer digitale managementinformatie, in de vorm van een managementrapportage, aan bij Opdrachtgever waar in ieder geval onderstaande is opgenomen:

- Uitgevoerde werkzaamheden
- Geplande werkzaamheden
- SLA en KPI's
- Klachten / incidenten
- Gemaakte extra kosten (buiten regulier werk)

4. Het onderhoud

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het uit te voeren onderhoud beschreven. Inschrijver is verantwoordelijk voor het realiseren en handhaven van de beeldkwaliteit van het onderhoud. De Buitenterreinen dienen er te allen tijde verzorgd uit te zien. Onder de vereiste verzorgde beeldkwaliteit verstaat de HAN o.a. (maar niet uitsluitend):

- hagen zijn periodiek gesnoeid en behouden een verzorgde, uniforme vorm;
- gazons worden conform planning gemaaid en onderhouden;
- borders en plantvakken zijn gesnoeid en vrij van ongewenste begroeiing;
- terreinen en verhardingen zijn vrij van blad, takken en ander zwerfafval;
- parkeervakken zijn schoon en vrij van blad en takken;
- stoepen en overige looproutes zijn schoon;
- heesters zijn gesnoeid overeenkomstig de geldende onderhoudsnormen;
- Er mogen geen overgroeïende takken over de rand van het plantsoen hangen en mag er geen onkruid meer aanwezig zijn in de beplantingsvakken.

4.2 De opdracht

Het onderhoud bestaat uit de werkzaamheden en bijbehorende frequenties zoals opgenomen in het prijzenblad (Bijlage 9). In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de uit te voeren werkzaamheden. In het Programma van Eisen (bijlage 2) zijn Eisen aan de uit te voeren werkzaamheden opgenomen.

Algemeen

- Indien er zich storende ziekten of plagen voordoen, worden deze bestreden na overleg met de Opdrachtgever;
- In het voorjaar en najaar worden de beplantingsvakken ondiep losgewerkt;
- Waar mogelijk worden in de beplantingsvakken duurzame onkruidbestrijdingsmiddelen toegepast.

Onkruidbestrijding / vegen verhardingen inclusief molgoten

- Verwijderen van onkruid op alle verhardingen (tegels, klinkers, asfalt, beton).
- Mechanisch en/of thermisch verwijderen, conform geldende wet- en regelgeving.
- Vegen van volledige oppervlakken inclusief molgoten, randen en aansluitingen.
- Afvoeren van vrijgekomen materiaal.

Roosters ingangen schoonmaken

- Verwijderen van vuil, bladeren en zwerfafval uit entreeroosters.
- Reiniging van opvangbak of goot onder het rooster.
- Terugplaatsen van het rooster en controle op correcte ligging.

Vegen fietsenstalling

- Vegen van volledige vloeroppervlakte van de fietsenstalling.
- Verwijderen van spinrag, los vuil en opgehoopt blad.
- Afvoeren van veegvuil.

Draingoten en zandvangers parkeergarage reinigen

- Openen en handmatig leegscheppen van draingoten en zandvangers.
- Verwijderen van slib, zand en organisch materiaal.
- Doorspoelen van goten indien nodig.
- Afvoeren van vrijkomend materiaal.

Snoeien hagen en blokhagen (rondom)

- Vorm- en onderhoudssnoei volgens gewenste maatvoering en profiel.
- Volledig egaal snoeieresultaat, inclusief bovenzijde.
- Afvoeren van snoeihout.
- Vrijhouden van obstakels, paden en eigendommen.

Straatkolken reinigen

- Verwijderen van bladeren, slib en afval uit kolk en zinkput.
- Controleren op vrije doorgang van de afvoer.
- Afvoeren van vrijkomend materiaal.

Parkeergarage vegen en schoonhouden grindstrook

- Vegen van alle verkeers- en looproutes.
- Verwijderen van slib, stof en zwerfafval.
- Egaliseren en onkruidvrij houden van grindstroken.

Prikken en afruimen zwerfafval

- Handmatig verzamelen van zwerfvuil op alle terreinen.
- Inclusief perken, borders, grasvelden, parkeerplaatsen en taluds.

- Afvoeren naar een aangewezen verzamelpunt.

Maaien gazon inclusief talud en binnentuin

- Maaien volgens afgesproken frequentie en maaihoogte (20-30 mm).
- Uitmaaïen rond obstakels, randen en aanwezige beplanting.
- Verwijderen of verspreiden van maaïsel conform contractafspraken.
- Maaïen van taluds met geschikt materieel.

Halfverharding maaïen

- Verwijderen van ongewenste vegetatie op halfverharding (schelpen, grind, granulaat, etc.).
- Randafwerking en veegwerk waar nodig.

Bladruimen op verhardingen, gazon, borders en haagvoet

- Verwijderen van bladophoping ter voorkoming van gladheid en verstikking.
- Afvoeren of ter plaatse verwerken conform afspraken.
- Extra inzet tijdens piekperioden na bladval.

Vrijhouden gevels en vluchtwegen

- Verwijderen van overhangend groen en opslag tegen gevels.
- Bewaken van vrije doorgang van vlucht- en looppaden.
- Vrijhouden tot overeengekomen maat.

Vrijhouden hekwerken

- Verwijderen van begroeiing tegen en door hekwerken.
- Voorkomen van schade en overgroeiing.
- Afvoeren van verwijderd materiaal.

Maaïen en snijden graskanten

- Recht en strak afwerken van graskanten langs verharding en elementen.
- Uitzetten van kantlijnen waar nodig.
- Afvoeren van kantafsnijdsels.

Onderhoud talud (ruwgras / wildmengsels)

- Maaïen van ruwgras en ecologische zones volgens ecologisch beheerplan.
- Afvoeren of laten liggen afhankelijk van beheerdoel.

- Verwijderen van opslag (boompjes, bramen).

Onderhoud borders / beplantingen, haagvoet en zorgeloosgroen

- Schoffelen, wieden en losmaken van de bodem.
- Verwijderen van ongewenste opslag.
- Aanvullen van gaten en herstellen van plantvakken.
- Verzorgingssnoei van vaste planten en heesters.
- Mulchen indien afgesproken.

Scheren randen beplanting

- Netjes en strak scheren van de voorzijde/bovenzijde van plantvakken.
- Herstellen van profiel en zichtlijnen.
- Afvoeren van snoeimateriaal.

Snoeien solitaire heesters

- Vorm- en onderhoudssnoei per soort en standplaats.
- Verjongen en verwijderen van kruisende en dode takken.
- Behouden van natuurlijke vorm.

Dood hout verwijderen

- Selectief verwijderen van afgestorven takken in struiken, hagen en bomen (voor zover risicoloos).
- Afvoeren van materiaal.

Boomonderhoud

- Controleren van de gezondheid en stabiliteit van alle bomen op het terrein.
- Snoeien van dode, zieke of gevaarlijke takken om veiligheid en boomgezondheid te waarborgen.
- Vorm- en onderhoudssnoei waar nodig, rekening houdend met natuurlijke groei en kroonontwikkeling.
- Afvoeren van snoeimateriaal en takken.
- Bemesten, watergeven of aanvullen van boombanden indien nodig en conform beheerplan.
- Controle op bodemomstandigheden en bescherming van wortelzone bij werkzaamheden in de directe omgeving.
- Eventueel verwijderen van afgestorven of risicovolle bomen in overleg met de Opdrachtgever.

Daktuinen Sedum

- Controleren en herstellen van de vegetatiebedekking.
- Verwijderen van onkruid, opslag en mosvorming.
- Bijmesten en bijzaaien waar nodig.
- Controleren op goed functionerende drainage.

Watergeven bloembakken.

- Regelmatig water geven volgens behoefte (seizoensafhankelijk).
- Controleren van substraat en waterbuffer.
- Aanvullen van voeding indien afgesproken.

De aantallen en locaties van de kolken zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze opdrachtomschrijving.

4.3 Green Wall (wonderwall) onderhoud en vervangingen:

Omschrijving uit te voeren werkzaamheden:

- Snoeien beplanting, waarbij goten en ramen worden vrijgehouden, 2 maal per jaar;
- Verwijderen onkruiden en controleren druppelleidingen op functionaliteit, 2 maal per jaar;
- Onderhoud irrigatiesysteem, controle druk en reinigen kleppen en leidingen, 2 maal per jaar;
- Aanbrengen Osmocote tabletten ter bevordering groei beplanting, 2 maal per jaar;
- Op afstand monitoren, controleren en afstellen irrigatiesysteem via onlineverbinding;
- Vervangen en aanbrengen beplanting (verrekenen op stelpost).

Uitvoeringsvoorwaarden:

- Uitvoering in 2 aaneengesloten fase (mei- en herfstvakantie) in een vakantieperiode in verband met opstellen hoogwerker;
- De uitvoeringsdatum wordt in nader overleg met HAN bepaald;
- Inclusief stort-/afvoerkosten;
- Inclusief het afzetten en markeren van het werkterrein ten behoeve van veilig uitvoeren van de werkzaamheden.
- Toegangsvoorzieningen (rijplaten) ter bescherming van het werkterrein zullen door de Opdrachtnemer voor de duur van de werkzaamheden worden aangebracht en verwijderd;
- Eventueel benodigde vergunningen worden door de Opdrachtgever verzorgd;
- Inclusief een controle op de constructie.

Bijlage 1 kolken - aantallen en locaties
HAN Campus Arnhem

Locatie	Onderdeel	Aantal (stuks)	Lengte (m1)
Ruitenberglaan 26-31	Straatkolken	180	
Ruitenberglaan 26-31	Trottoirkolken	20	
Ruitenberglaan 26-31	Lijngoot		7

Locatie	Onderdeel	Aantal (stuks)	Lengte (m1)
Hoofdingang / invalideparkeerplaats	Kolken	4	
Kapittelweg 33 – achterkant / kunstwerk	Kolken	2	
Laan van Scheut 2	Kolken	8	
Fietskelder / Sprinttrack (Kapittelweg 33)	Kolken	3	
Fietskelder / Sprinttrack (Kapittelweg 33)	Lijngoot	2	11
Laan van Scheut 10	Lijngoot	2	40
Laan van Scheut 10	Achteringang – kolken	3	
Ingang parkeerkelders	Lijngoot	2	18
Bisschop Hamerhuis – parkeerplaats	Kolken	19	
Bisschop Hamerhuis – tussen fietsenstalling	Kolken	3	
HAN Seneca	Kolken	13	
Kapittelweg 35	Kolken	13	
Kapittelweg 33	Lijngoot	2	20
Kapittelweg 33	Siergoot langs gebouw		230

OPEN UP
NEW HAN_ UNIVERSITY
HORIZONS. OF APPLIED SCIENCES