

Informatiebijeenkomst EU aanbesteding onderhoud daken, valbeveiligingen, sedumgroen en zonnepanelen.

Dienst Huisvesting, Vastgoed & Techniek. 9 december 2025.





Agenda:

- Introductie/voorstellen HVT/CM/Inkoop
- Filmpje OH groen/grijs
- Presentatie inkooptraject
- Presentatie daken en technisch-inhoudelijke zaken van deze aanbesteding.
- Presentatie SLA/KPI's
- Vragen en suggesties.

(deze presentatie wordt gedeeld op TN)



Filmpje van terreinonderhoud



Amsterdam UMC

Aanbestedingsfilm groen en grijs onderhoud



Over Amsterdam UMC

- meer dan 18.000 professionals
- ruim 350.000 patiënten per jaar
- ontstaan door fusie van AMC en VUmc (1-1 2024)
- opleiding voor duizenden jonge mensen tot arts, specialist of verpleegkundige
- onderzoekers verenigd in acht onderzoeksinstituten





Over Amsterdam UMC

- ontwikkeling nieuwe diagnostiek en behandelmethoden
- nadruk op (hoog)complexe patiëntenzorg en hooggespecialiseerde behandeling van zeldzame aandoeningen
- samenwerking met gerenommeerde nationale en internationale instellingen



Aanbestedingsprocedure.

- ✓ **Europese Openbare aanbesteding.**
- ✓ Publicatie via TenderNed.
- ✓ Inschrijfleidraad = document waarin het Tenderproces beschreven wordt.

Kenmerken:

- 1 fase. (in tegenstelling tot Niet-openbaar)
- Alle bedrijven in Europa mogen inschrijven.
- Gunningseisen (ook wel Programma van eisen genoemd)
- Gunningscriteria (ook wel Programma van Wensen genoemd),
- BPKV (Beste Prijs Kwaliteit Verhouding). 1000 punten score.
- Kwaliteit 70%, Prijs 30%.





Omvang van de aanbesteding (onderhoud)

		Inspectie + rapport (DDP)	Preventief onderhoud	Correctief onderhoud	Regiewerkzaamheden
1	Daken bouwkundig AMC	JA	JA	JA	JA
2	Daken bouwkundig VUmc	JA	JA	JA	JA
3	Valbeveiligingen AMC	JA	JA	JA	JA
4	Valbeveiligingen VUmc	JA	JA	JA	JA
5	Sedumdaken(daktuinen) AMC	JA	JA	JA	JA
6	Sedumdaken(daktuinen) VUmc	JA	JA	JA	JA
7	Zonnepanelen AMC	JA	JA	NEE	NEE

Waarom alles in 1 aanbesteding (1 perceel)?



Op hoogte werken, zo min mogelijk verschillende partijen op de daken.



Omvang (4 deel/werkgebieden)

1	OH + Inspectie Daken bouwkundig
2	OH + Inspectie Valbeveiligingen
3	OH Sedumdaken(daktuinen)
4	OH Zonnepanelen AMC

- Met Onderhoud bedoelen we Preventief en Curatief onderhoud.
- Onderdeel 1 geheel in eigen beheer.
- Voor onderdelen 2 tm 4 mogen onderaannemers ingezet worden.



Buiten de Omvang

1	Irrigatiesystemen
2	Bliksemafleiding
3	Ventilatieunits (LBK's)
4	Zendmasten

Het kan wel voorkomen dat met deze partijen samengewerkt moet worden.



Duur van de opdracht.

4 jaar met een optionele verlenging van maximaal 2 jaar.

Ingangsdatum 1-7 2026.



Huidige partijen.

Leveranciers onderhoud en inspectie daken, valbeveiligingen en sedumdaken tot 1-7 2026:

Onderhoud daken (Bk) AMC	Patina
Onderhoud daken (Bk) VUmc	Consolidated

Valbeveiligingen locatie AMC	van der Lee
Valbeveiligingen locatie VUmc	EuroSafe
Onderhoud Sedumdaken AMC	Green Rangers
Onderhoud Sedumdaken VUmc	van der Tol

Aanbieder is geheel vrij om zelf een andere onderaannemer te contracteren.



Eisen en wensen.

19 Eisen (KO).

Aan alle eisen moet je voldoen op het moment van inschrijving. Zie UEA en bijlage 4 (PvW-E). Invullen en ondertekenen. **Let op eis “beschikbaarheid”.**

6 wensen (kwaliteit 700 p.). (Beoordeeld dmv inschrijving en presentatie)

1. Plan van Aanpak.
2. Duurzaamheid.
3. Dynamisch Digitaal Platform (is ook een eis).
4. Overnemen lopende garanties.
5. Ervaring binnen ziekenhuizen.
6. Transparantie van de offerteopbouw.



Prijsopgave (Inschrijfbiljet) bijlage 1. 300 p.

1. Inspectie en preventief onderhoud/schoonmaak van alle dakdelen locatie AMC
 2. Inspectie en preventief onderhoud/schoonmaak van alle dakdelen locatie VUmc
 3. Het uitvoeren van Inspecties valbeveiligingen locatie AMC
 4. Het uitvoeren van Inspecties valbeveiligingen locatie VUmc
 5. Het uitvoeren van regulier onderhoud aan alle sedumdaken/daktuinen locaties AMC
 6. Het uitvoeren van regulier onderhoud aan alle sedumdaken/daktuinen locaties VUmc
 7. Preventief onderhoud en Schoonmaak zonnepanelen AMC
 8. Case Valbeveiliging. Zie document "4 Fictieve cases daken".
 9. Case Sedum. Zie document "4 Fictieve cases daken".
 10. Case Regie Sedum Dak. Zie document "4 Fictieve cases daken".
 11. Case Regie Stormschade . Zie document "4 Fictieve cases daken".
- } Offerte + Presentatie



Prijs (score)

1. De som van de 11 bedragen is het inschrijfbedrag (jaarbedrag voor beide locaties samen).
2. Dit bedrag wordt gewogen in de Prijs-score-tabel.
3. Hieruit volgt het aantal punten voor de Prijs.

	Prijs per jaar (inschrijfbijlet)		Punten
	excl. btw	excl. btw	
	van	tot	
1	en lager	100.000	300
2	100.001	105.000	290
3	105.001	110.000	280
4	110.001	115.000	270
5	115.001	120.000	260
6	120.001	125.000	250
7	125.001	130.000	240
8	130.001	135.000	230
9	135.001	140.000	220
10	140.001	145.000	210
11	145.001	150.000	200
12	150.001	155.000	190
13	155.001	160.000	180
14	160.001	165.000	170
15	165.001	170.000	160
16	170.001	175.000	150
17	175.001	180.000	140
18	180.001	185.000	130
19	185.001	190.000	120
20	190.001	195.000	110
21	195.001	200.000	100
22	200.001	205.000	90
23	205.001	210.000	80
24	210.001	215.000	70
25	215.001	220.000	60
26	220.001	225.000	50
27	225.001	230.000	40
28	230.001	235.000	30
29	235.001	240.000	20
30	240.001	245.000	10
31	245.001	en hoger	0
ledere 5.000,- = 10 punten			



Totaalscore.

Punten Wensen/Kwaliteit en punten Prijs bij elkaar opgeteld is de eindscore. (De hoogste score wint).

		Max p.	Inshr. 1	Inshr. 2	Inshr. 4	Inshr. 5
Presentatie	Kwaliteit					
	Plan van aanpak	250				
	Duurzaamheid	50				
	Dynamisch digitaal Platform	150				
	Overnemen lopende garanties	150				
	Ervaring binnen ziekenhuizen	50				
	Transparantie van de offerteopbouw	50				
		700				
Prijs	Volgens tabel	300				
	Totaal:	1000				



Presentaties inschrijvingen

Week **11 en 12** 2026 staan de presentaties gepland.
Hierin worden de inschrijvingen door de Ondernemer nader toegelicht en heeft het Amsterdam UMC de kans om vragen te stellen.

Het gaat om de volgende onderdelen:

6 wensen (kwaliteit 700 p.)

1. Plan van Aanpak.
2. Duurzaamheid.
3. Dynamisch Digitaal Platform.
4. Overnemen lopende garanties.
5. Ervaring binnen ziekenhuizen.
6. Transparantie van de offerteopbouw.

4 Prijs-cases toelichten (Prijs 300 p.).

Deze presentaties zijn vormvrij maar moeten wel voldoen aan de volgende richtlijnen:

- **Geen commerciële verkooppraatjes.**
- **Diegene die de presentatie geeft is praktijkdeskundige.**
- **Demonstratie dynamisch digitaal platform bij voorkeur in een “live” omgeving.**
- **Duur max. 1 ½ uur per inschrijving.**



Planning (voorlopig)

Datum	Actie	Actiehouder
Di. 25-11 2025	Offerteleidraad versturen (via TenderNed)	Amsterdam UMC
Di. 9 -12 2025 (10.00 uur)	Marktconsulatie + Informatiebijeenkomst *	Allen
Di. 20-1 2026 (13.00 uur)	Uiterlijk indienen vragen tbv Nota van Inlichtingen	Inschrijver
Di. 3 -2 2026	Verzending Nota van Inlichtingen	Amsterdam UMC
Di. 24-2 2026 (13.00 uur)	Sluiting indienen inschrijving/offerte	Inschrijver
Wk 10	Mogelijke verificatieronde	Amsterdam UMC
Wk 11 en 12	Presentaties/ toelichting inschrijvingen.	Inschrijver
Wk 13	Beoordeling inschrijvingen en presentaties	Amsterdam UMC
Di. 31- 3 2026	Voorlopige gunningsbeslissing	Amsterdam UMC
Di. 7-4 2026	Definitieve gunning	Amsterdam UMC
zsm na def. gunning.	Afsluiten Onderhoudsovereenkomst	Amsterdam UMC en winnaar
Wk 23 (2026)	Verzenden order/PO	Amsterdam UMC
1-7 2026	Start Contract	Amsterdam UMC en winnaar

Technisch inhoudelijke aspecten.

Onderhoud en inspectie daken, valbeveiligingen en sedumdaken

Amsterdam UMC (locatie AMC en VUmc)

9 december 2025

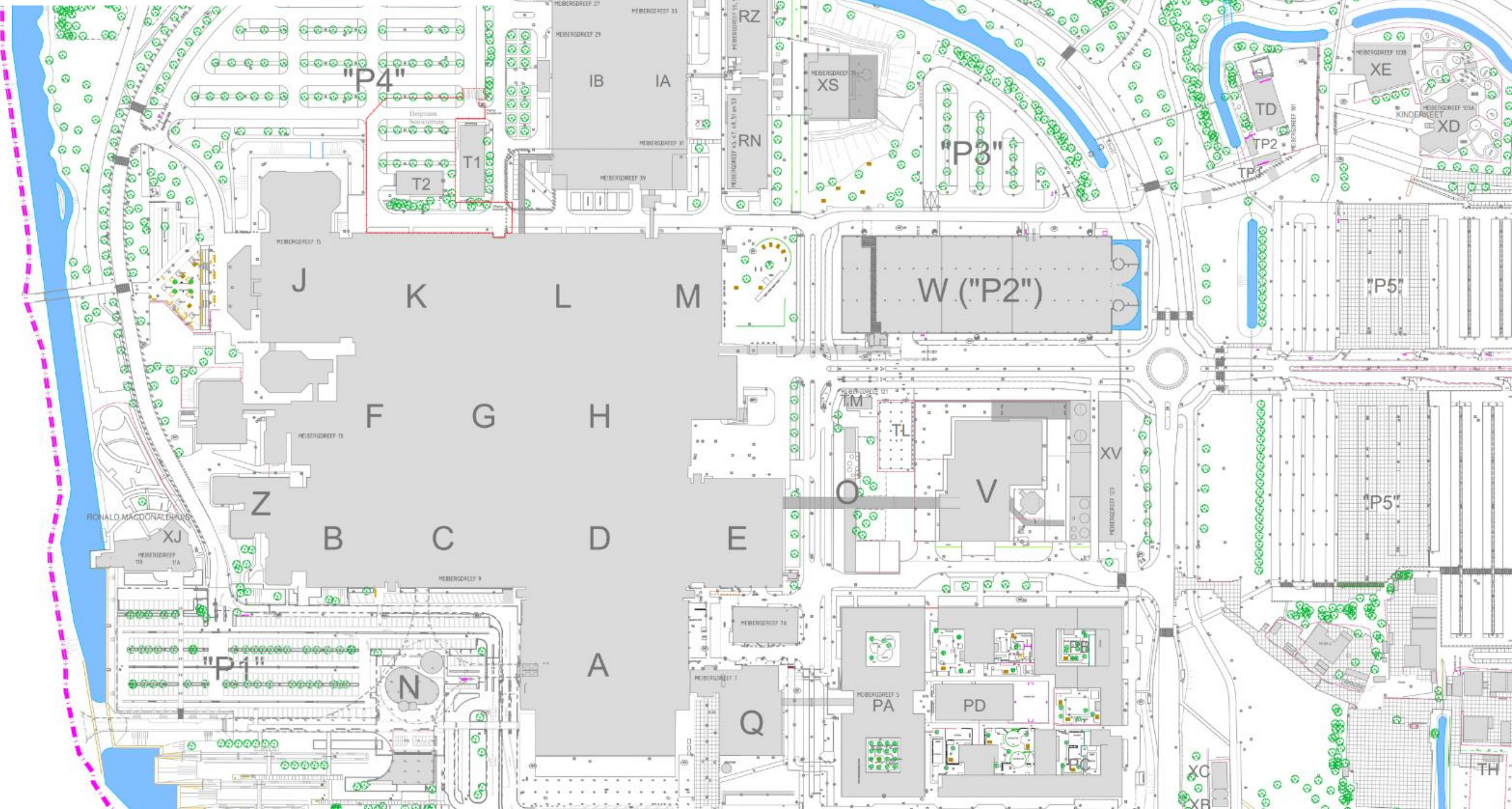




Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie AMC
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie AMC

Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

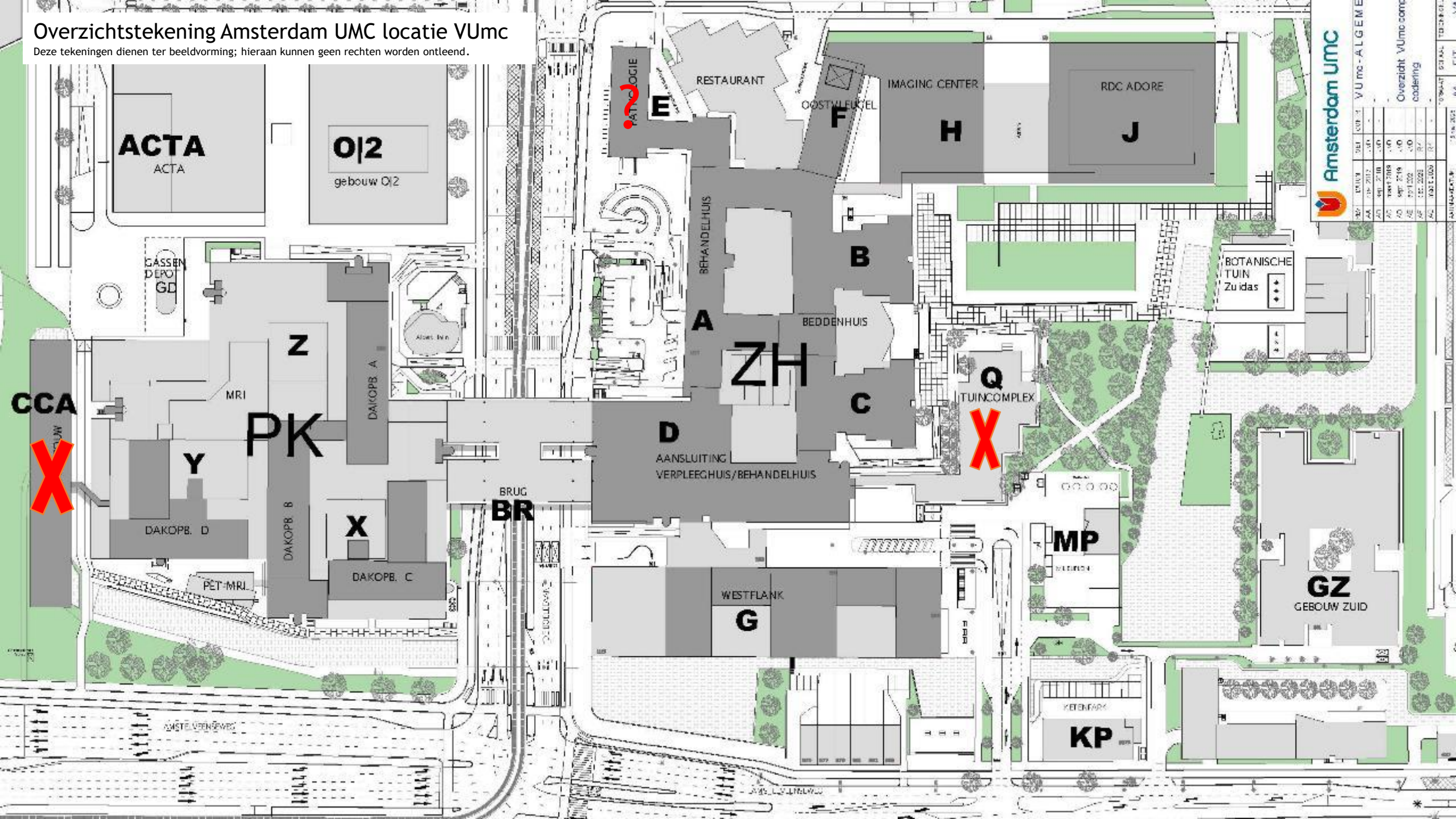


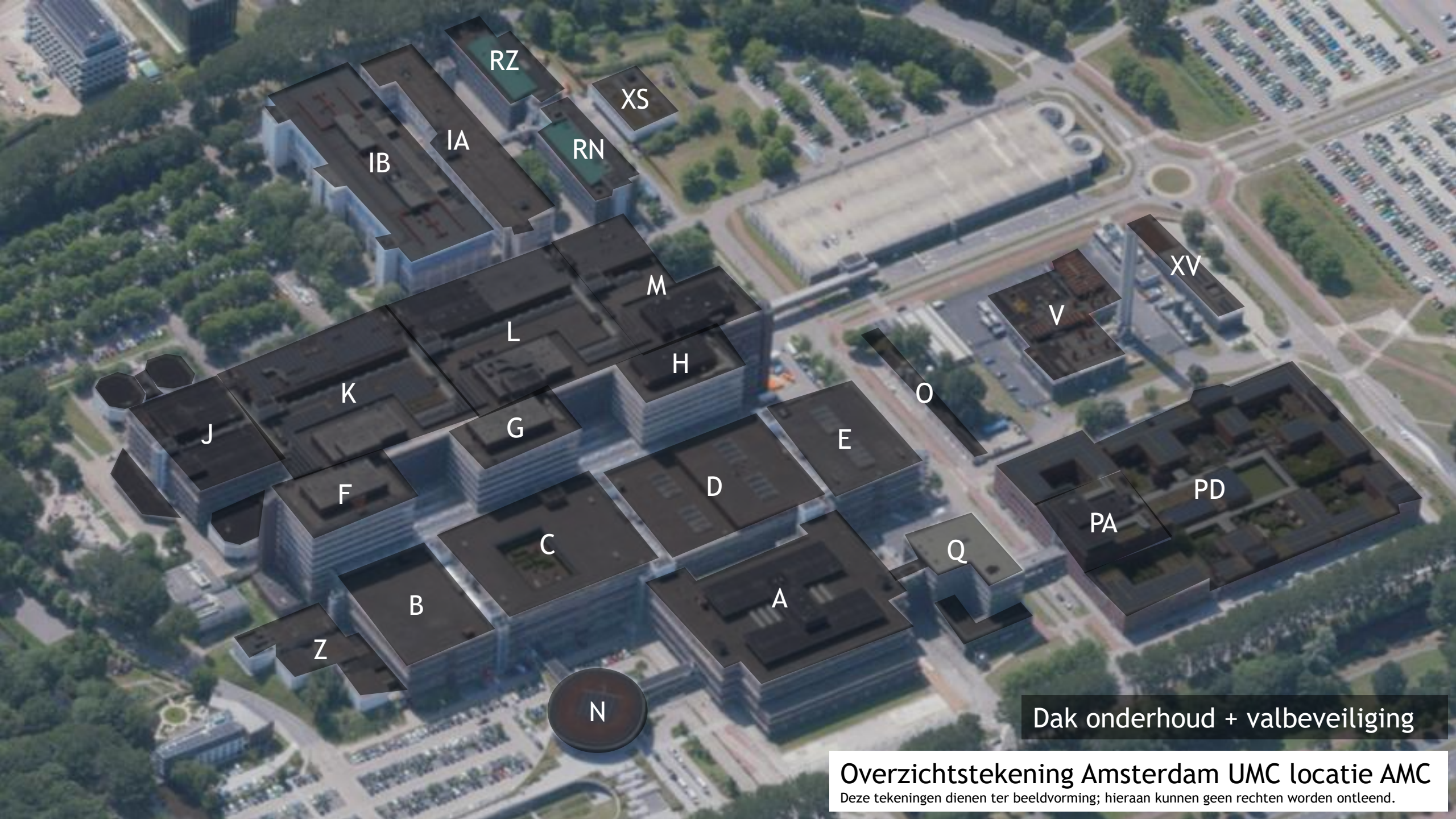


Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie VUmc
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

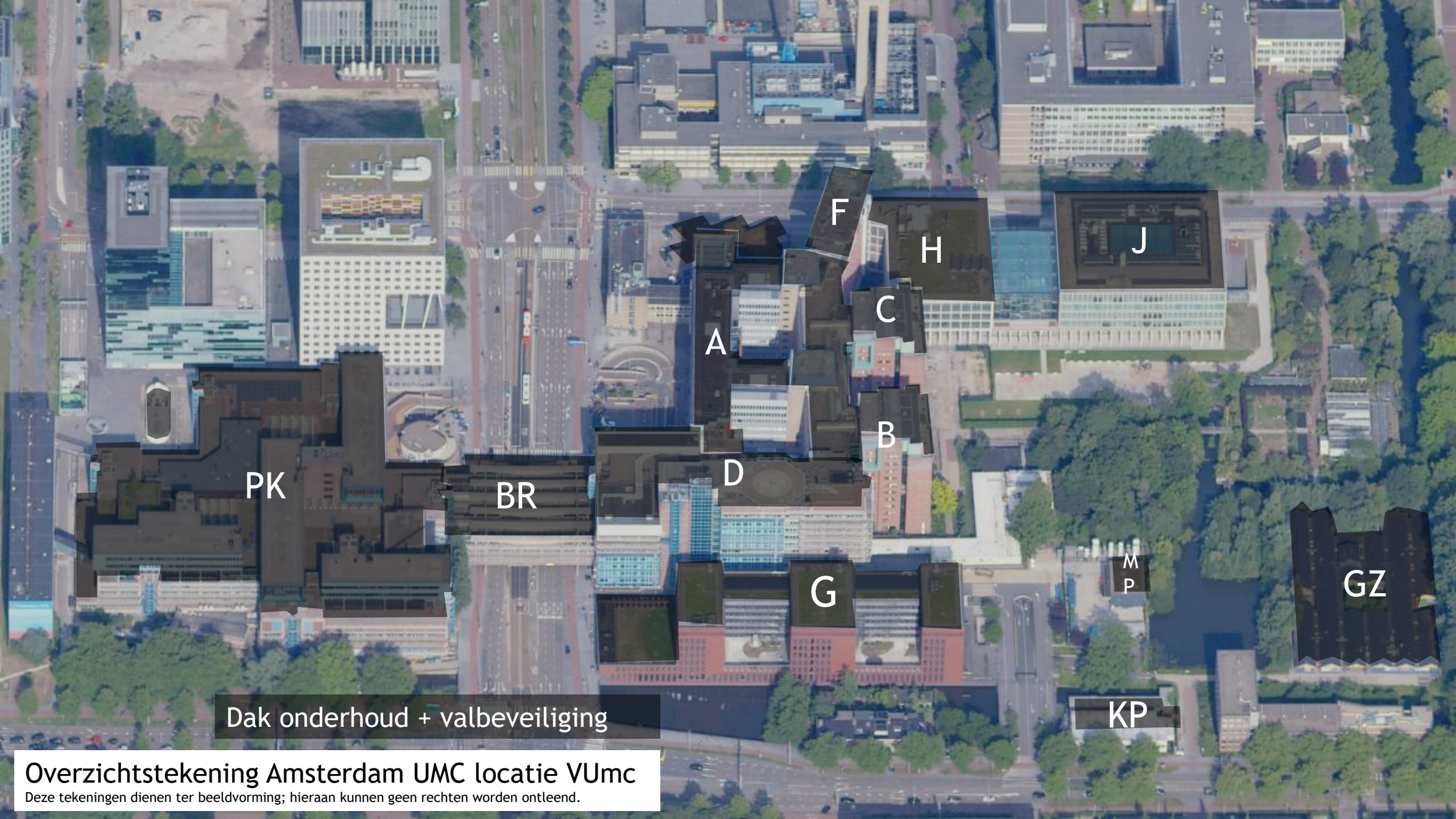
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





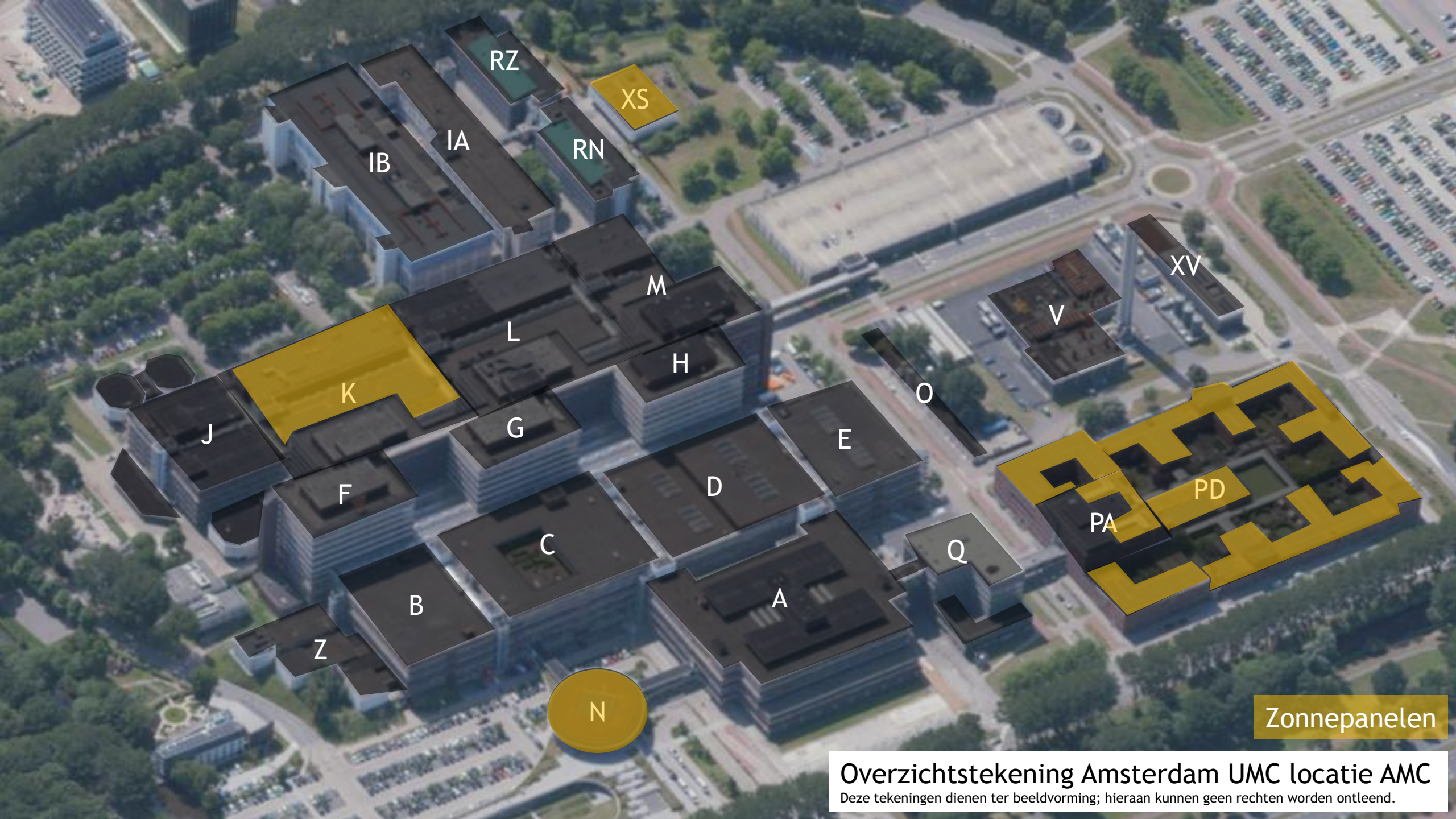
Dak onderhoud + valbeveiliging

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie AMC
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



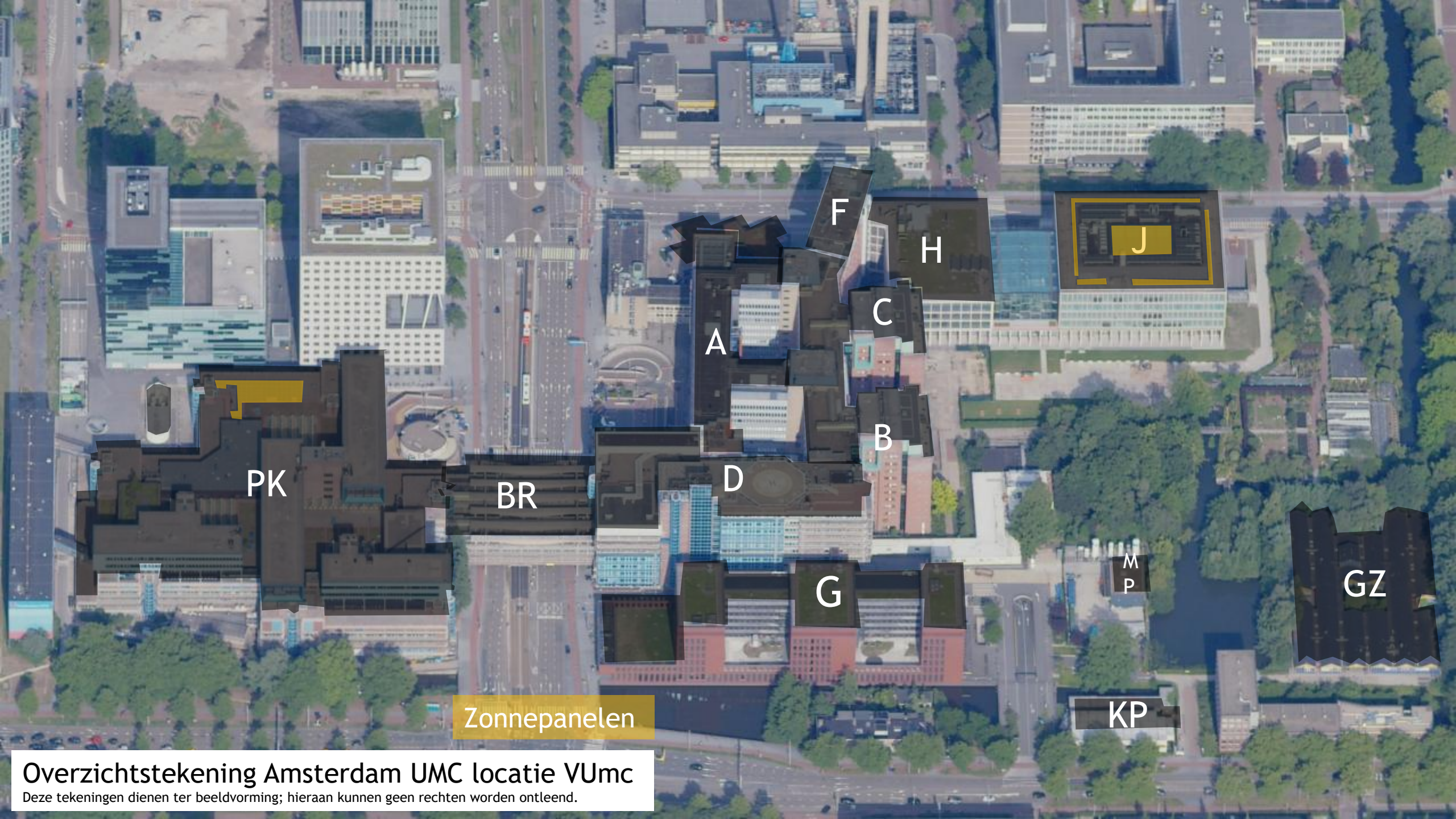
Dak onderhoud + valbeveiliging

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie VUmc
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



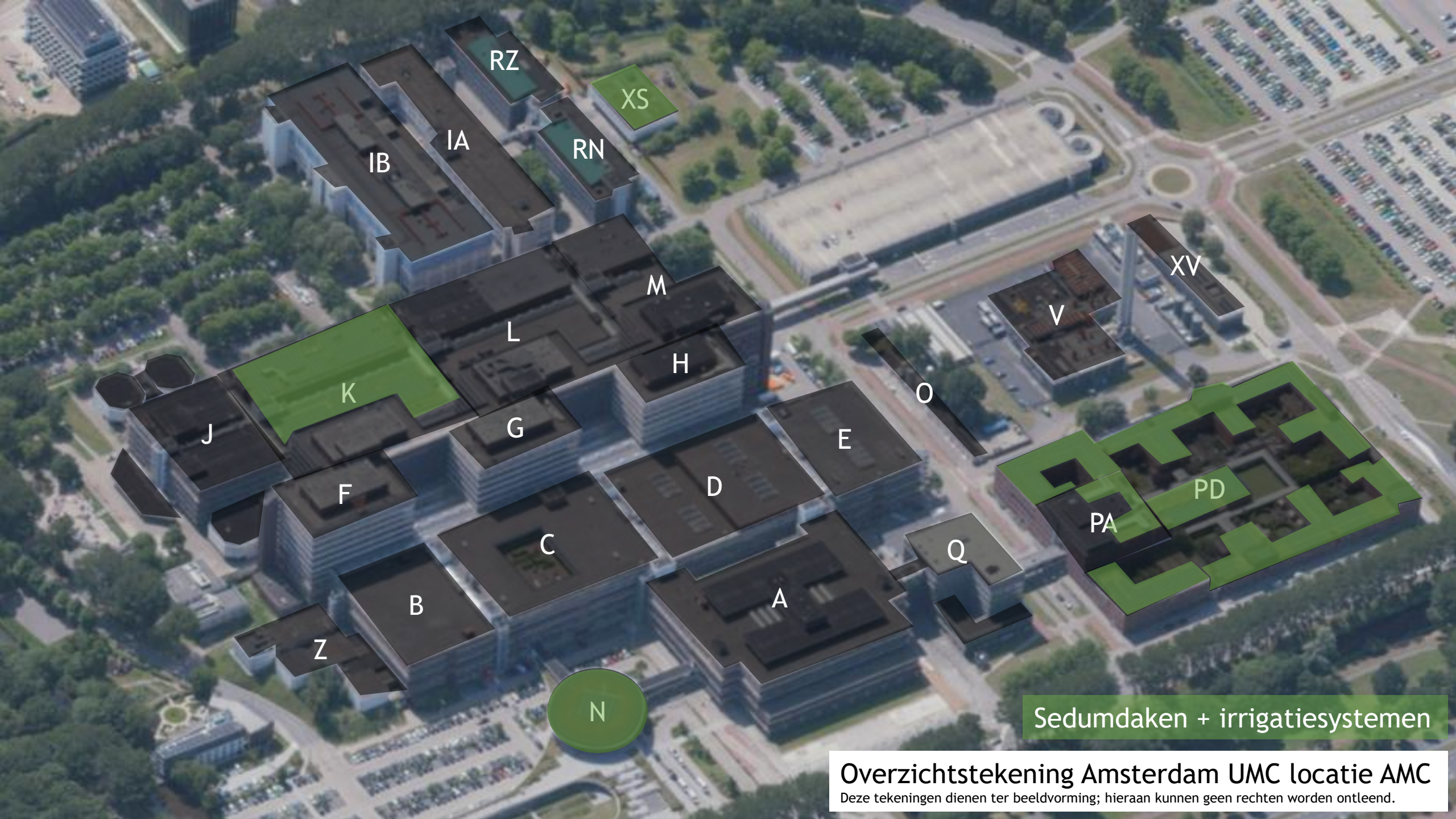
Zonnepanelen

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie AMC
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



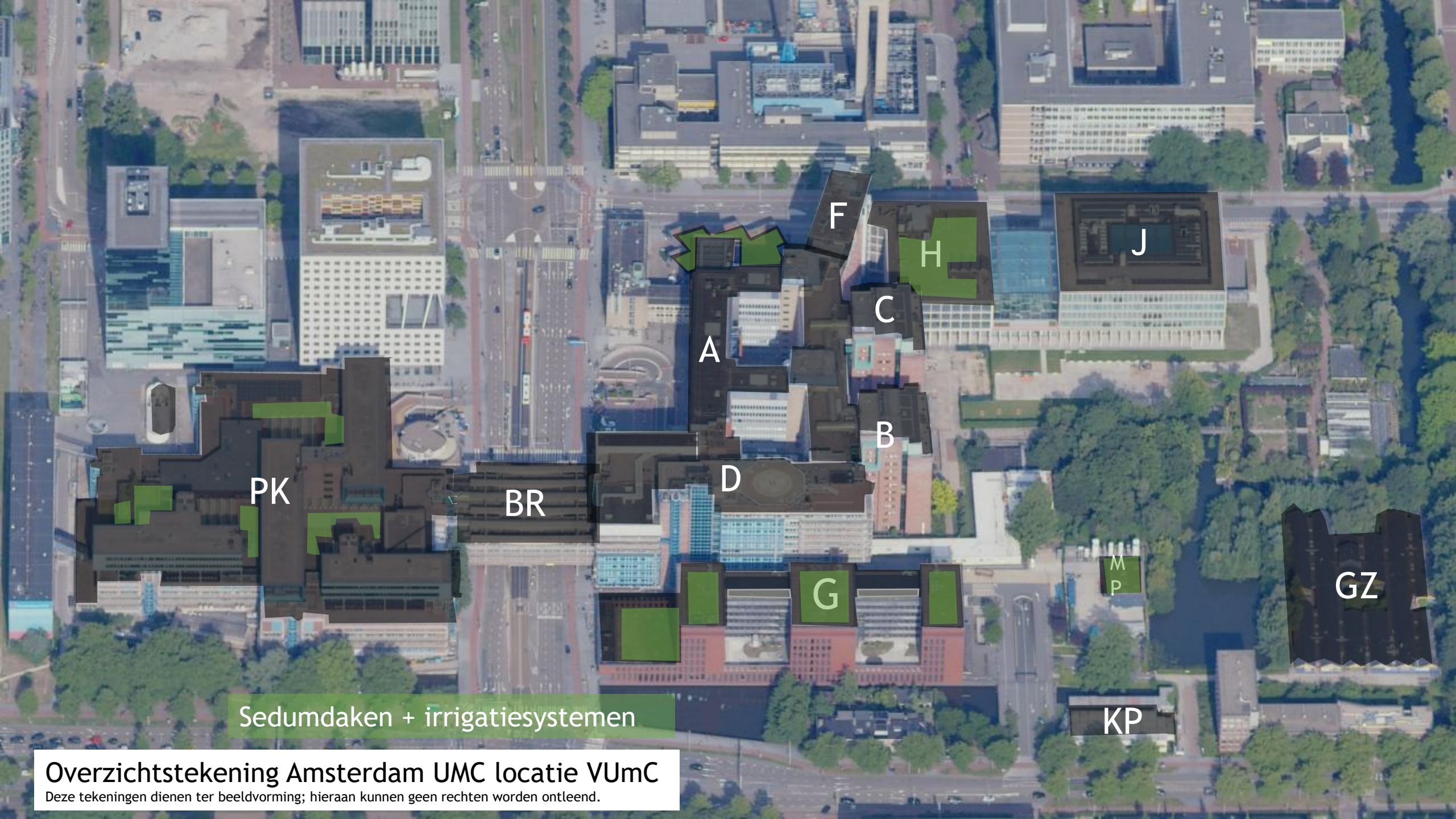
Zonnepanelen

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie VUmc
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Sedumdaken + irrigatiesystemen

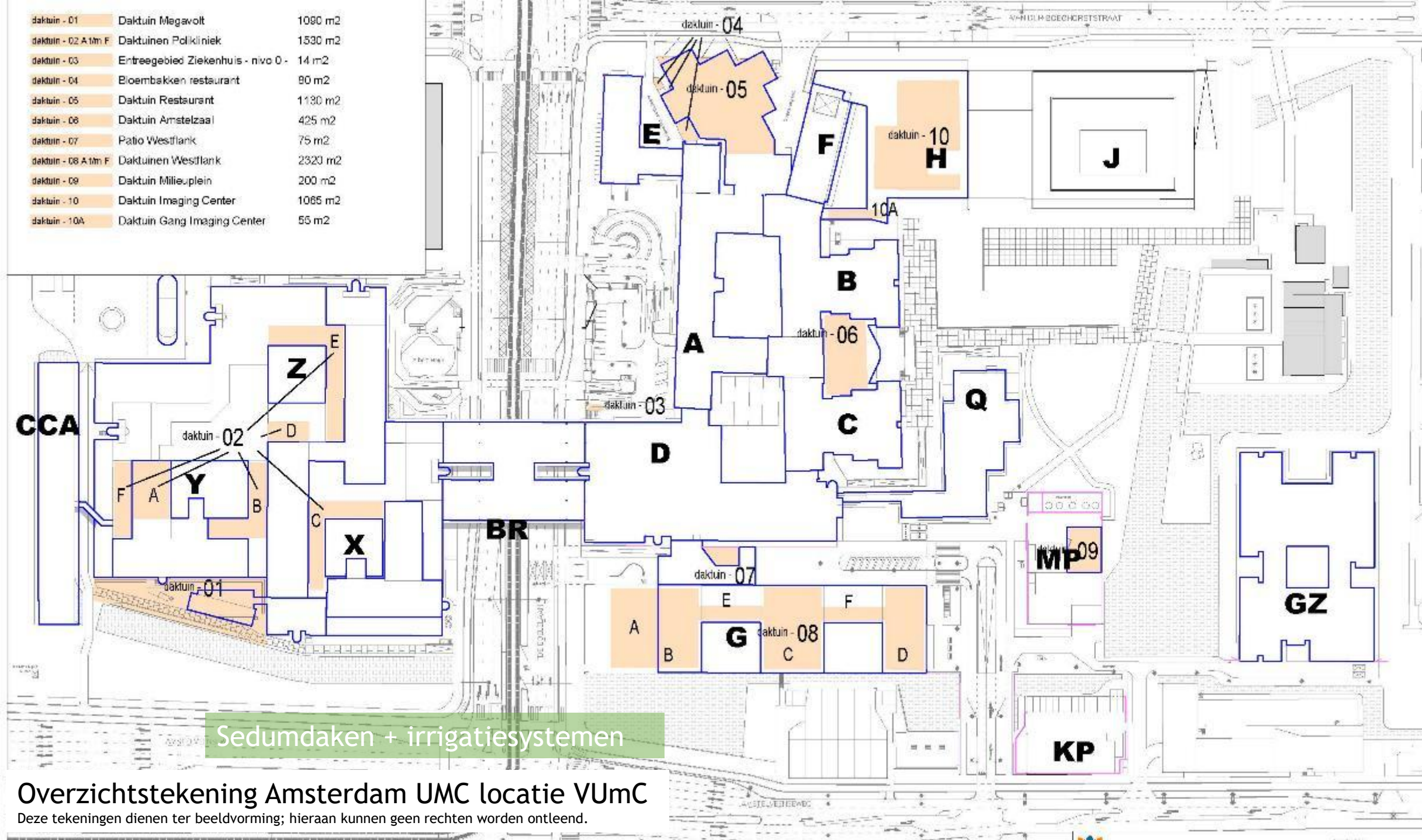
Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie AMC
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Sedumdaken + irrigatiesystemen

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie VUMc
Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

daktuin - 01	Daktuin Megavolt	1080 m2
daktuin - 02 A1/m F	Daktuinen Polikliniek	1530 m2
daktuin - 03	Entreegebied Ziekenhuis - nivo 0-	14 m2
daktuin - 04	Bloembakken restaurant	80 m2
daktuin - 05	Daktuin Restaurant	1130 m2
daktuin - 06	Daktuin Amstelzaal	425 m2
daktuin - 07	Patio Westflank	75 m2
daktuin - 08 A1/m F	Daktuinen Westflank	2320 m2
daktuin - 09	Daktuin Milieuplein	200 m2
daktuin - 10	Daktuin Imaging Center	1085 m2
daktuin - 10A	Daktuin Gang Imaging Center	55 m2



Sedumdaken + irrigatiesystemen

Overzichtstekening Amsterdam UMC locatie VUmc

Deze tekeningen dienen ter beeldvorming; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Daken

Wijze van preventief onderhoud en inspectie daken:

Het plegen van onderhoud aan de daken van het Amsterdam UMC locatie AMC en VUmc met als doel het beperken van vervolgschade en verlengen van de levensduur van de daken.

Onder dit onderhoud wordt verstaan:

- Periodiek reinigen en controleren van alle dakdelen;
- Verwijderen van onkruid, mos en ander dakafval (inclusief opruimen kadavers);
- Hemelwaterafvoeren en noodoverlopen vrijmaken om verstoppingen en waterophoping te voorkomen;
- Uitvoeren van kleine herstelwerkzaamheden indien mogelijk, zoals: Vastzetten van losse delen en Bijwerken van kitnaden.



Groendak

Wijze van onderhoud groendak

Het plegen van onderhoud aan de sedumdaken op de daken van het Amsterdam UMC locatie AMC en VUmc.

Onder dit onderhoud wordt verstaan:

- Verwijderen van alle aanwezige **onkruid** met uitzondering van de soorten die een toevoeging zijn aan de tuin in kleur, structuur en bloei;
- Tweejaarlijkse **bemesting** met een (bij voorkeur) **biologische**, langzaam werkende meststof;
- **Irrigatiesysteem** voor beplanting onderhouden;
- **Onkruid** verwijderd rondom **zonnepanelen** voor het behouden van voldoende zonlicht;
- Wanneer door uitspoeling of inklinking de **substraatlaag** plaatselijk te dun wordt dit aanvullen of wanneer doorworteling plaatsvindt dit **aanpakken**;
- Drie onderhoudsmomenten in het jaar: **Voorjaar, na de zomer en winterklaar.**



Valbeveiliging

Wijze van onderhoud en inspectie valbeveiliging:

Het plegen van onderhoud en de inspectie van de valbeveiliging van het Amsterdam UMC locatie AMC en VUmc.

- Periodieke controle van alle valbeveiligingssystemen op:
 - Functionaliteit;
 - Bevestiging;
 - Slijtage, roest;
 - Certificeringsstatus.
- Vaststellen of systemen veilig en conform wet- en regelgeving zijn;
- Rapporteren van afwijkingen met hersteladvies;



Zonnepanelen

Wijze van onderhoud zonnepanelen

Het plegen van onderhoud aan de zonnepanelen op de daken van het UMC **locatie AMC**.

Mogelijk zal gedurende de looptijd van het contract ook de zonnepanelen van VUmc onder het contract gaan vallen.

Onder dit onderhoud wordt verstaan:

- Verwijderen van **onkruid en mos** van de panelen en de frames;
- **Schoonmaken** van de panelen middels **telescoopbewassing**;
- Gebruik van **Osmosewater** voor een schoon resultaat (geen achterblijvende kalk- of mineraaldeeltjes);
- Gebruik van **biologisch afbreekbare** schoonmaakmiddelen;
- Reiniging **2 maal per jaar** inclusief: Transport, arbeid, materialen, afvoer.

Het uitvoeren van rendementscontroles;

Onder dit onderhoud wordt verstaan:

- **Halfjaarlijkse rendementscontrole** van alle zonnepanelen;
- **Detectie van onderpresterende of defecte panelen** door middel van metingen of foutmeldingen.



Hoeveelheid zonnepanelen Amsterdam UMC

Locatie AMC : 2.320 panelen

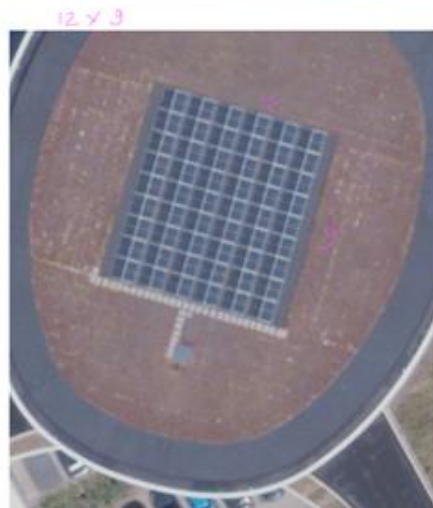
Locatie VUmc : 449 panelen (vallen
voorlopig niet onder contract)

ZONNEPANELEN OP HET AMC

SCOPE VAN DE OFFERTE

Aantal geïnstalleerde zonnepanelen Dak K Hoog en Dak K Laag: 928

Aantal geïnstalleerde zonnepanelen APC: 1284



entreegebouw

12 x 9 = 108 panelen

RDC = 303 Panelen

PK = 146 Panelen



SLA en KPI's

Onderhoud en inspectie daken, valbeveiligingen en sedumdaken
Amsterdam UMC (locatie AMC en VUmc)

9 december 2025



KPI 1 Arbomeldingen en/of gemelde schades

KPI 1	Arbomeldingen/ en of gemelde schades	Toelichting
Doelstelling	Lekvrije en veilig toegankelijke (sedum)daken	Voldoen aan de wettelijke goedgekeurde valbeveiliging, Jaarlijks onderhoud op basis van inspectie op mogelijke lekkagepunten.
Welke prestaties meten?	Arbomeldingen en/ of schades	Deze meldingen zijn te voorkomen door Valbeveiliging: • Op tijd keuren (voorjaar) • Alle onderdelen voorzien van zichtbare keuringsstickers • Bij afkeuring oplossen in het hetzelfde jaar Lekvrije daken: • tijdig onkruid vrij maken schoonhouden dakoppervlakten, afvoerputten en dakgoten driejarige conditiemeting op basis van insnijding.
Hoe meten? (middel)	Registratiesysteem Arbomeldingen	
Hoe meten? (frequentie)	Continu	Bespreken tijdens elk tactisch overleg, 4 keer per jaar.
Wie meet?	Opdrachtgever (beheerder en uitvoerder) Opdrachtnemer levert managementinformatie hieromtrent	Arbomeldingen/en of gemelde schades maken onderdeel uit van de kwartaalrapportage van opdrachtnemer.
Norm	0 verwijtbare Arbo-meldingen en/ of schades per 12 maanden	Verwijtbaar: • Niet signaleren van mankementen en/ of niet melden aan opdrachtgever • Correctief onderhoud wat binnen afzienbare tijd weer mankementen vertoont Niet verwijtbaar: • Molest • Niet opvolgen door Opdrachtgever van gegeven adviezen door Opdrachtnemer
Actie	Wanneer de score van de KPI ondermaats is, schrijft Opdrachtnemer een verbeterplan binnen 2 weken (10 werkdagen). Wanneer Opdrachtgever deze accepteert, wordt de dienstverlening voortgezet conform contract en verbeterplan.	



KPI 2 Reactie-en responstijd

KPI 2	Reactie en Responsetijd	Toelichting
Doelstelling	Snelle opvolging storing/calamiteit	Verhelpen van lekkages en/ of onveilige situaties Sedumdaken: • Bij calamiteiten of schade wordt er ook gekeken naar het effect op de beplanting, bijvoorbeeld als er schade is aan de vegetatie of het irrigatiesysteem. • Onmiddellijke actie bij onkruidgroei of andere invloeden die het dak of de veiligheid zouden kunnen verstoren.
Welke prestaties meten?	Handelingstijd in uren	Reactietijd: tijdsduur vanaf inbellen en telefonisch terugkoppeling aan de melder van de afwijking. Responsetijd (Ter plaatse): tijdsduur vanaf moment van melding tot er daadwerkelijk een monteur is bij opdrachtgever.
Hoe meten? (middel/bron)	Responsetijden van de correctieve acties	
Hoe meten? (frequentie)	Per storing/calamiteit	
Wie meet?	Opdrachtnemer	Dit maakt onderdeel uit van de managementrapportage van opdrachtnemer.
Norm	• Reactietijd: Na contact met Opdrachtnemer binnen 30 minuten (telefonisch) contact. • Responsetijd (on site) storing/calamiteit : Na contact met Opdrachtnemer binnen afgesproken tijd (doch zelfde dag) ter plaatse en eerste actieve handeling. • Deze tijden mogen maximaal 1 keer overschreden worden binnen 12 maanden	Naast de handeling is communicatie over aanpak en afhandeling (verwachte downtime) ook essentieel. Op deze manier kunnen de (interne) belanghebbenden goed worden geïnformeerd in het kader van verwachtingenmanagement.
Actie	Wanneer de score van de KPI ondermaats is, schrijft Opdrachtnemer een verbeterplan binnen 2 weken (10 werkdagen). Wanneer Opdrachtgever deze accepteert, wordt de dienstverlening voortgezet conform contract en verbeterplan.	

KPI 3 Rapportage



KPI 3	Rapprtage	Toelichting
Doelstelling	Inzage in de werkzaamheden en actuele staat van de kwaliteit en veiligheid van de daken. Inzage in het jaarlijks onderhoud/inspectie van de daken en de valbeveiliging. Inzage in de mogelijke risico's en mogelijke maatregelen.	Zie Managementinformatie, hoofdstuk 4. 1 Managementrapportage, waaronder - Preventieve en Correctieve acties van afgelopen kwartaal (zie voetnoot) - Arbomeldingen en/ of gemelde schades (KPI 1) - Reactietijd en Responsetijd (KPI 2) - Rapportage (KPI3) - Klachtenafhandeling - Werkbonnen - MJOP/ MJOB - RI&E Sedumdaken: In de rapportage moet ook de gezondheid van de beplanting en het beheer van de biodiversiteit opgenomen worden.
Welke prestaties meten?	M.b.t. volledigheid, juistheid: aantal afwijkingen tussen rapportage en realiteit. M.b.t. snelheid: moment dat de informatie wordt ontvangen door contactpersonen Opdrachtgever.	
Hoe meten? (middel/ bron)	Moment van beschikbaarheid informatie/ Ontvangen van de rapportages .	
Hoe meten? (frequentie)	Bij elke relevante gebeurtenis, zie ook norm.	Onderwerp bij elk tactisch overleg, 1 keer per jaar.
Wie meet?	Beheerder	Beheerder controleert of informatie/ rapportages compleet en tijdig worden ontvangen.
Norm	Met betrekking tot volledigheid, juistheid: minder dan 3 geconstateerde afwijkingen tussen rapportage en realiteit. Met betrekking tot snelheid: - Managementrapportage: Elke 2^e week van elk kwartaal aanleveren. - Werkbonnen: Na elke storing/ calamiteit (correctief onderhoud) uiterlijk binnen 1werkdag, - MJOP/MJOB MJOP/ MJOB dienen voor 1 juni van elk jaar te worden geactualiseerd en aangeleverd. - RI&E Binnen 4 weken na inspectie. De bovenstaande momenten van indienen mag maximaal 1 keer overschreden worden binnen 6 maanden.	
Actie	Wanneer de score van de KPI ondermaats is, schrijft Opdrachtnemer een verbeterplan binnen 2 weken (10 werkdagen). Wanneer Opdrachtgever deze accepteert, wordt de dienstverlening voortgezet conform contract en verbeterplan.	



Vragen?