

Informatiebijeenkomst Integraal onderhoud Zoetermeer Zuid-Oost

13 juli 2026



Agenda

- Opening
- Spelregels
- De opgave
- De overeenkomst
- De aanbesteding

Voorstelronde



Debby Vis
Contractmanager Zoetermeer



Erwin Smit
Contractmanager Zoetermeer



Stefan Hogervorst
Coördinator watergangen HHSK



Bart van der Ark
Adviseur aanbesteden Zoetermeer



Nancy Meijer
Beleidsadviseur HHSK



Daniel Mol
RAW-Raamovereenkomst



Mylene Blok
Inkoopadviseur



Lennard Zuiderwijk
Projectleider aanbesteding



Bas Overdevest
Wijkbeheerder Zoetermeer

Spelregels

- Presentatie wordt gedeeld via TenderNed
- Geen verslag
- Aanbestedingsdocumenten zijn leidend
- Vragen mogen tussendoor
- Aan antwoorden op vragen kunnen geen rechten worden ontleend.
Formele antwoorden alleen via nota van inlichtingen

De opgave



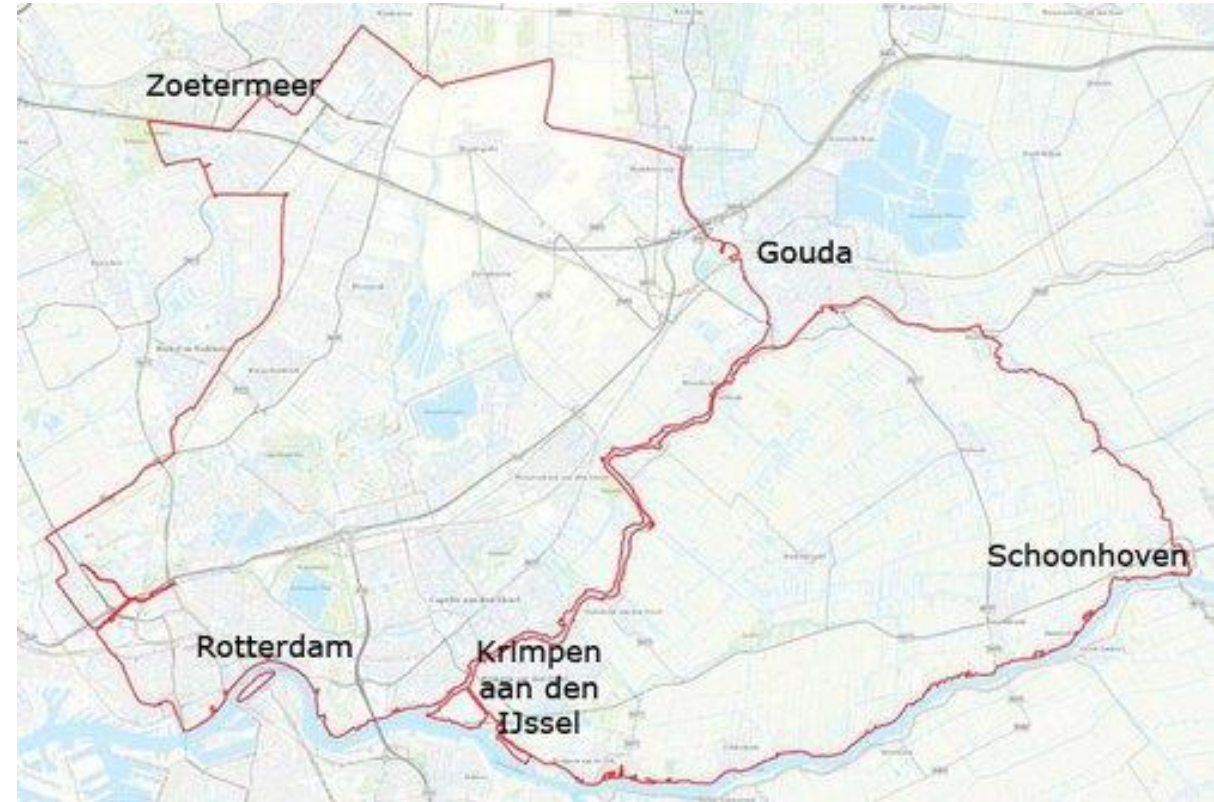
Gemeente Zoetermeer

- Ca. 130.000 inwoners, groeigemeente
- Onderhoud openbare ruimte via integraal onderhoud-overeenkomsten
- Vooral regievoerend, beperkte eigen capaciteit



Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

- Waterbeheer primaire watergangen Zoetermeer
- Uitdagingen t.a.v. klimaatverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging etc.
- Onderhoud over het algemeen in nauwe samenwerking met gemeenten



Gezamenlijk opdrachtgeverschap

- Zoetermeer en HHSK gezamenlijk opdrachtgever
- Zoetermeer primair aanspreekpunt
- HHSK specifiek voor RAW-
Raamovereenkomst
'onderhoud primaire watergangen'



**Contractmanager/
Coördinator
onderhoud
watergangen**



**Wijkbeheerder/
Pijlbeheerder**



Gebiedsbeheerder

Aanleiding en behoefte

- Huidige overeenkomst loopt af per 28 februari 2027
- Evaluatie uitgevoerd (intern) n.a.v. recente ervaringen:
 - Regievoerende rol opdrachtgever past bij organisatie-inrichting -> aannemer organiseert en voert uit
 - Partnerschap, ontzorging en proactieve aannemer
 - Integraal onderhoud openbare ruimte biedt veel voordelen
 - Huidige contractvorm (UAV-gc) zorgt voor onnodige complexiteit

Basisprincipes

- Onderhoud wordt uitgevoerd t.b.v. belanghebbenden
- Gelijkwaardigheid opdrachtgever en aannemer (Contractant)
- Aannemer richt zelf processen en aanpak in, opdrachtgever kijkt en denkt mee. Sturing o.b.v. resultaten
- Aannemer voelt eigenaarschap en gedraagt zich als huisvader van de openbare ruimte

Scope

- Integraal onderhoud (Groen, watergangen, verharding, meubilair, overig – schoolplein)
- Huisvaderschap openbare ruimte, in samenspraak met belanghebbenden
- Afhandelen meldingen
- Biodiversiteit
- Verbetervoorstellen inrichting openbare ruimte
- Advisering rond projecten
- Invullen Social return

Integraal onderhoud

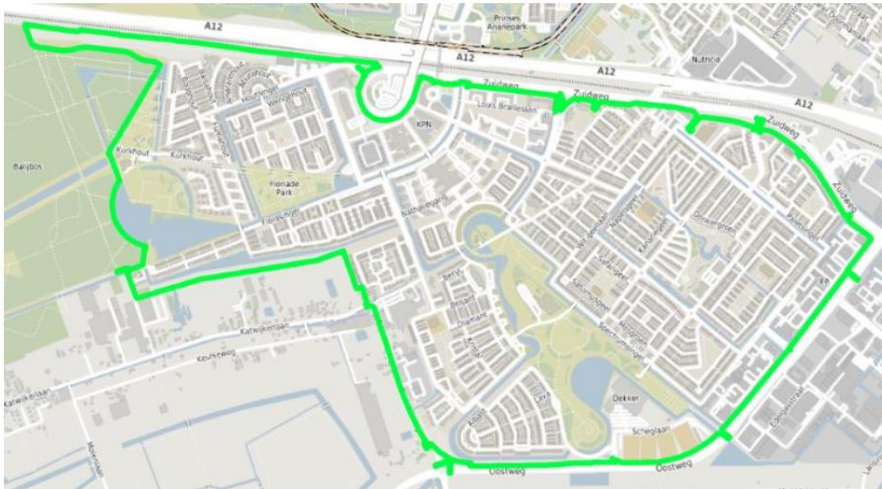
- Planmatig onderhoud
 - Onderhoud op beeldkwaliteit en op frequentie
 - Programma van Eisen
- Projectmatig onderhoud
 - Onderhoud o.b.v. deelopdrachten
 - RAW-raamovereenkomsten
- Onderhoud o.b.v. regie
 - Onderhoud niet-planbaar (o.a. afhandeling meldingen, calamiteiten)
- Optionele scope
 - Kleine projecten (tot € 150.000)

Percelen

Perceel 1: Rokkeveen

Ca 380 hectare

21.000 inwoners



Perceel 2: Oosterheem

Ca 360 hectare

25.000 inwoners



De overeenkomst



Doelstellingen

- als een 'goed huisvader' het areaal onderhoudt, verbetert en eigenaarschap toont
- op basis van vertrouwen samenwerkt met Opdrachtgever
- een proactieve houding aan de dag legt en de Opdrachtgever ontzorgt
- omgevingsbewust, publieksgericht, zichtbaar en herkenbaar is en werkt vanuit de behoefte van de gebruikers van de openbare ruimte
- op een duurzame manier werkt, met aandacht voor biodiversiteit, natuur, ecologie, hergebruik, afvalreductie en de reductie van uitstoot
- werkt volgens voorgeschreven processen, kwaliteitsborging en zelf aantoon dat voldaan wordt aan de overeenkomst en eisen
- zich tot doel stelt de kwaliteit en processen continu te verbeteren

Overeenkomst



4 jaar initiële looptijd, een verlengingsoptie van 4 jaar



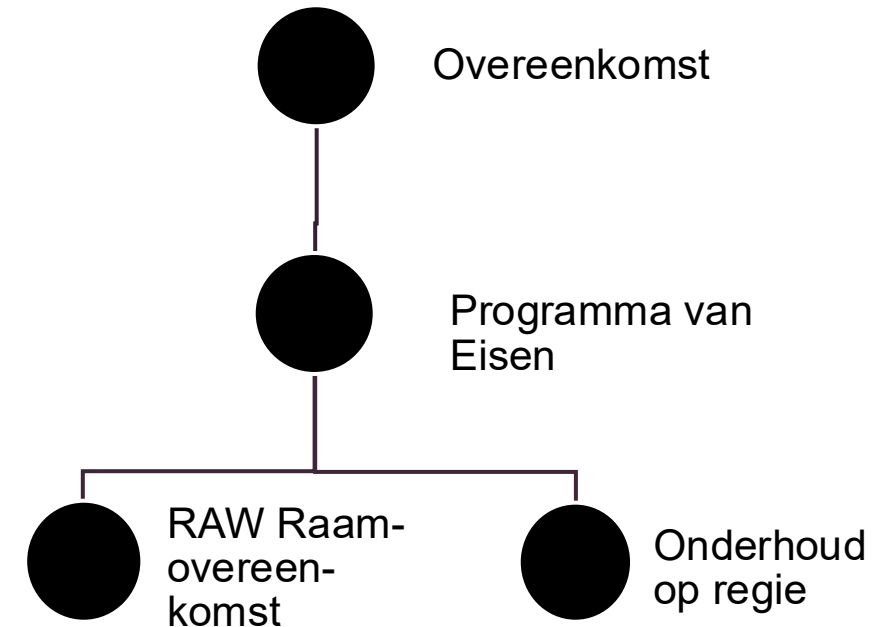
Op basis van VNG-inkoopvoorwaarden (en UAV voor RAW-Raamovereenkomst)



Maximale omvang per type onderhoud



Ruimte voor wijzigingen, evalueren en verbeteren



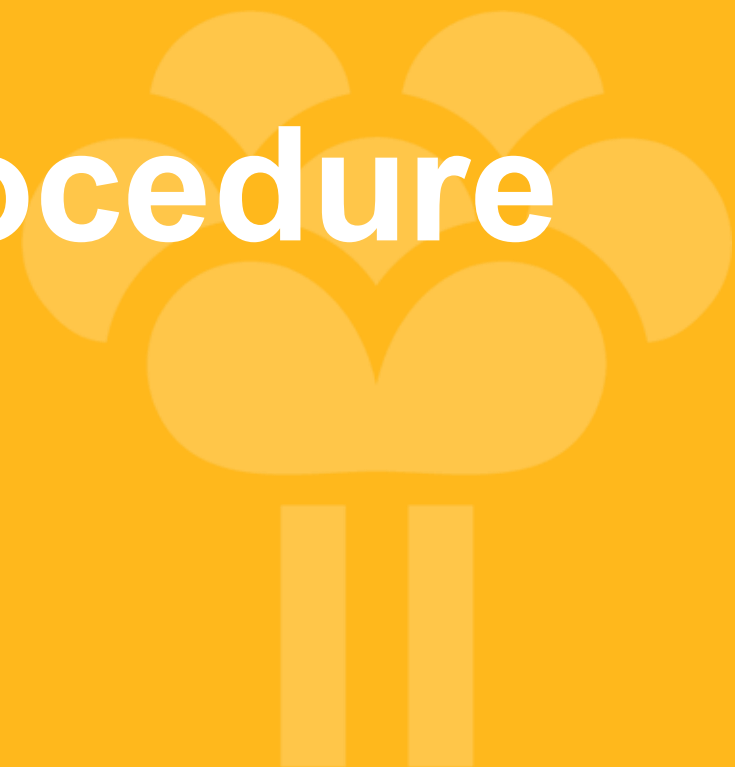
Proceseisen (hoofdstuk 2 PvE)

- Uitvoeringsplan, maand- en jaarrapportages
- Overleggen en evaluatie
- Schouwresultaten via opdrachtgever
- Omgevingsmanagement
- Gegevensverwerking

Bijzonderheden

- Watergangen (§ 3.3.3 PvE)
 - Bij inschrijving uitgaan van areaaldata voor schonen. In de toekomst mogelijk overgang naar Beeldenboek (bijlage 12H)
 - Ontvangstplicht maaisel primaire watergangen buiten perceelgrens
- Gladheidsbestrijding (§3.3.4 PvE)
 - Voorkeur is uitvoering via Overeenkomst. Na gunning bespreken en vastleggen
- Coalitieakkoord 2026
 - mogelijk extra budget voor openbare ruimte (§ 12.6 Overeenkomst)

De aanbestedingsprocedure



Aanbestedingsprocedure

- Europees aanbesteding -> vanwege de financiële omvang (> € 216.000)
- Openbaar -> proportioneel i.r.t. omvang en verwacht aantal inschrijvingen
- Per perceel één winnaar (Contractant) en één nummer 2 (Wachtkamercontractant)
 - Op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding
- Inschrijven én winnen van beide percelen is toegestaan, eventueel voorkeur aangeven (bijlage 4)

Geschiktheidseisen

- Kerncompetenties:
 - Aantoonbare ervaring met het uitvoeren van integraal onderhoud¹ op basis van beeldkwaliteit met een minimale omvang van € 300.000 in 1 jaar;
 - Aantoonbare ervaring met het snoeien en vervangen van bomen (volgens Handboek Bomen) met een minimale omvang van € 50.000/ 30.000 in 1 jaar.
- ISO 9001 certificering
- VCA-certificaat

Gunningscriteria

Gunnings-criterium	Kwalitatieve subgunningscriteria	Max. te behalen fictieve korting perceel 1	Max. te behalen fictieve korting perceel 2
Prijs	Totaalprijs Inschrijving		
Kwaliteit	K1: Plan van aanpak Eigenaarschap	€ 1.350.000	€ 1.125.000
	K2: Plan van aanpak Beheeraanpak	€ 1.000.000	€ 850.000
	K3: Percentage Social Return	€ 400.000	€ 350.000
	K4: Interview	€ 600.000	€ 525.000

K1: Plan van aanpak Eigenaarschap

Doelstelling:

Het ontwikkelen en behouden van eigenaarschap en het als goed huisvader beheren van het areaal.

Aandachtspunten:

- De wijze waarop eigenaarschap wordt ontwikkeld en behouden;
- De wijze waarop een proactieve houding tot uitdrukking komt en bijbehorende concrete acties;
- De wijze waarop de samenwerking met de Opdrachtgever wordt opgebouwd en behouden.

K2: Plan van aanpak Beheeraanpak

Doelstelling:

Het uitvoeren van de vereiste beheer en onderhoudswerkzaamheden op dusdanige wijze dat niet alleen wordt voldaan aan de contractuele eisen, maar de omgeving ook wordt betrokken en hun belangen worden meegenomen.

Aandachtspunten:

- De visie ten aanzien van het beheer en onderhoud in het areaal;
- De wijze waarop de beheeraanpak zo wordt vormgegeven dat voldaan wordt aan de prestatie-eisen en overige voorwaarden;
- De wijze waarop de omgeving en belanghebbenden worden betrokken.

K3: Social return

Doelstelling:

Het inzetten van een zo groot mogelijk aandeel medewerkers die passen binnen de uitvoeringsvoorwaarden Social Return

Beoordeling:

Aangeboden percentage	Percentage fictieve korting	max.
5%	0%	
6%	20%	
7%	40%	
8%	60%	
9%	80%	
10% of meer	100%	

K4: Interview

Doelstelling:

De Opdrachtgever wil borgen dat de beoogde sleutelfunctionarissen van Inschrijver de doelstellingen van deze Overeenkomst doorgronden en onderschrijven. Daarnaast dienen deze functionarissen de juiste kennis, expertise en houding te hebben om een langdurige en productieve samenwerking met de Opdrachtgever aan te gaan.

Proces:

- Twee sleutelfunctionarissen (projectverantwoordelijke & uitvoerder)
- Interview max. 45 min
- Vooraf opgestelde vragen/ casussen als leidraad. Doorvragen mag
- Bij inschrijving op beide percelen, wordt interview gecombineerd

Prijs

Prijselementen (4 jaar)

- Planmatig onderhoud (incl. open begroting – bijlage 6)
- Inschrijfstaten RAW-Raamovereenkomsten (bijlage 10)
- Inschrijfstaat onderhoud o.b.v. regie (bijlage 7)

- Gezamenlijk de inschrijfprijs (vermelden op inschrijfbiljet bijlage 5)
- Per prijselement een bandbreedte (min/max)

Planning

Omschrijving	(Uiterste) datum:
Publicatie op TenderNed	2 juli 2026
Informatiebijeenkomst	13 juli 2026 10:00 uur
Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen 1	20 augustus 2026 voor 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 1	3 september 2026
Vragen t.b.v. Nota van Inlichtingen 2	10 september 2026 voor 12:00 uur
Publicatie Nota van Inlichtingen 2	17 september 2026
Indienen Inschrijving	28 september 2026 voor 12:00 uur
Interviews	14 en/of 15 oktober 2026
Verificatiegesprek	20 oktober 2026
Bericht voornemen tot gunning	29 oktober 2026
Indienen bewijsmiddelen en verklaringen	9 november 2026
Bericht definitieve gunning	19 november 2026
Streefdatum ondertekening Overeenkomst	Week 48
Datum aanvang Opdracht	1 maart 2027