GEMEENTE TILBURG

Verslag marktconsultatie

GOC-contracten 2028+ | Contract A: Reeshof en Bedrijventerreinen

Datum verslag:	15 oktober 2026
Datum bijeenkomst	22 september 2026
Opdrachtgever	Gemeente Tilburg
Onderwerp	Marktconsultatie GOC-contracten 2028+
Status	Verslag marktconsultatie

Dit verslag geeft op hoofdlijnen de besproken onderwerpen en de inbreng vanuit de markt weer. Voor de tijdens de bijeenkomst gepresenteerde uitgangspunten wordt verwezen naar de betreffende slides van de presentatie (zie 'Bijlage 1 Marktconsultatie GOC 2028 – Presentatie 22-09-2026.pdf'). Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Doel en karakter van de marktconsultatie

De gemeente Tilburg heeft marktpartijen geïnformeerd over de beoogde inrichting en aanbesteding van de GOC-contracten 2028+. Daarnaast is input opgehaald over marktinteresse, capaciteit, perceelindeling, de jaarplanconstructie, ervaringseisen en Groenkeur. De marktconsultatie heeft een informatief en vrijblijvend karakter. Zie slides 1 t/m 3.

2. Uitgangspunten GOC 2028+

De huidige GOC-contracten lopen af op 31 december 2027. De beoogde ingangsdatum van de nieuwe contracten is 1 januari 2028. Contract A omvat vooralsnog twee percelen: Reeshof en Bedrijventerreinen. De aard en dynamiek van deze gebieden verschillen en vragen om een daarop afgestemde uitvoering. Zie slides 4 t/m 7.

Voor GOC 2028+ wordt uitgegaan van een meerjarig, prestatiegericht contract, met nadruk op kwaliteit, flexibiliteit en samenwerking. De doelstellingen hebben betrekking op een schoon, heel, veilig en functioneel areaal, klantgerichte dienstverlening, efficiënt en integraal werken en verdere verduurzaming. Zie slides 8 en 9.

3. Contractvorm en jaarplan

Het voornemen is een prestatiecontract met jaarplanconstructie en een looptijd van 4 + 4 jaar. De structuur bestaat uit een Contractkader, een jaarlijks gezamenlijk op te stellen Jaarplan en operationele Werkplannen. Het Jaarplan moet ruimte bieden om gedurende de contractperiode binnen de contractuele kaders in te spelen op ervaringen uit de uitvoering, gewijzigde prioriteiten, beleid en beschikbare budgetten. Zie slides 10 t/m 12.

Vanuit de markt is gevraagd hoe de gezamenlijke totstandkoming van het Jaarplan zich verhoudt tot de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. De gemeente heeft toegelicht dat de contractuele eisen leidend blijven en dat de opdrachtnemer verantwoordelijk blijft voor de uitvoering en prestaties.

4. Aanbesteding en beoordeling

Contract A bestaat uit de percelen Reeshof en Bedrijventerreinen. Contract B voor ecologisch groenbeheer wordt afzonderlijk aanbesteed. Voor Contract A wordt vooralsnog uitgegaan van een Europese openbare procedure. De uitkomsten van de marktconsultatie worden betrokken bij de definitieve keuze van de procedure. Zie slides 13 en 14.

Het voornemen is te gunnen op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Binnen het kwaliteitsdeel is de voorlopige verdeling: Plan van Aanpak 60%, Communicatie 20% en Organisatie en sleutelfunctionarissen 20%. De verhouding tussen prijs en kwaliteit en de wijze van prijsvorming zijn nog niet definitief vastgesteld. Zie slide 15.

5. Inbreng vanuit de markt

Personele capaciteit en continuïteit: De markt heeft gewezen op seizoenspieken en de beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel. Werkzaamheden gedurende het gehele jaar kunnen bijdragen aan personeelsbehoud, opleiding en borging van vakkennis.

Perceelindeling en aanbestedingsbelasting: Besproken is dat Reeshof en Bedrijventerreinen qua karakter en uitvoering sterk verschillen. Marktpartijen hebben aandacht gevraagd voor de belasting die kan ontstaan bij inschrijving op meerdere percelen, waaronder afzonderlijke plannen van aanpak en interviews. De gemeente betrekt dit, samen met de beschikbare marktcapaciteit, bij de verdere inrichting van de aanbesteding. Zie slide 18.

Groenkeur: Tijdens de bijeenkomst is geen eenduidige belemmering ten aanzien van Groenkeur naar voren gekomen. De gemeente beziet nader of en op welke wijze Groenkeur proportioneel en met aantoonbare meerwaarde kan worden toegepast.

Aanvullende werkzaamheden: Vanuit de markt is aandacht gevraagd voor de mogelijkheid om kleinere aanvullende of vervangingswerkzaamheden binnen de opdracht te brengen. Genoemd voordeel is meer continuïteit in de personeelsinzet en ruimte voor optimalisatie. De gemeente neemt dit mee in de verdere afbakening van de scope.

6. Vervolg & planning

Na de bijeenkomst zijn de schriftelijke vragen via TenderNed aan de markt voorgelegd. Marktpartijen konden tot en met 1 oktober 2026 reageren. Op basis van de ontvangen antwoorden is dit verslag aangevuld; een samenvatting van de beantwoording is opgenomen in hoofdstuk 7. De input uit de marktconsultatie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de aanbestedings- en contractstukken. De start van de aanbesteding van Contract A is voorzien in Q1 2027. De beoogde operationele ingangsdatum is 1 januari 2028. Zie slides 16 en 20.

7. Samenvatting schriftelijke beantwoording

De schriftelijke vragenlijst is door acht marktpartijen ingevuld, waaronder twee partijen die niet bij de bijeenkomst aanwezig waren. Hieronder volgt op hoofdlijnen een samenvatting van de antwoorden. De samenvatting is niet herleidbaar naar individuele partijen.

Marktinteresse: Vrijwel alle respondenten hebben interesse in Contract A. De meeste partijen kunnen op beide percelen inschrijven, vaak met een voorkeur voor één van beide. Over de mogelijkheid om beide percelen aan één partij te gunnen zijn de meningen verdeeld: een deel ziet schaalvoordelen, een ander deel ziet juist voordelen in spreiding over meerdere partijen. Het merendeel van de respondenten geven verder aan zowel contract A als contract B gelijktijdig te kunnen uitvoeren, wel met de kanttekening dat dit afhankelijk is van de continuïteit van werk gedurende het jaar en goede capaciteits- en jaarplanning.

Aanbestedingsvorm en percelen: Er is brede steun voor één aanbesteding met twee percelen. Gezien de verschillen tussen Reeshof en Bedrijventerreinen wordt geadviseerd om plannen van aanpak, accenten in de gunningscriteria en referentie-eisen per perceel te laten aansluiten op het karakter van het gebied. Verder wordt de voorwaarde benoemd dat partijen voldoende tijd moeten krijgen om te aanbieding tot stand te laten komen.

Ervaringseisen en certificering: De voorgestelde ervaringseisen worden door vrijwel alle partijen als zelfstandig haalbaar beschouwd. Enkele partijen vinden ze relatief licht en adviseren nadrukkelijker te toetsen op integraal gebiedsbeheer, samenwerking, omgevingsmanagement en meldingenafhandeling. Een Groenkeur-eis wordt door de meeste partijen niet als beperkend ervaren: een enkele partij stelt voor gelijkwaardige alternatieven of een overgangsperiode toe te staan.

Gunningscriteria en interviews: De voorgestelde criteria worden in de basis bruikbaar gevonden. Partijen vragen meer aandacht voor samenwerking en partnerschap, innovatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie, circulariteit en datagedreven beheer. Voor SEB wordt aanbevolen de meerwaarde meetbaar en vergelijkbaar te maken, en duurzaamheid breder op te vatten dan alleen de inzet van emissieloos materieel. Het gebruik van interviews met sleutelfunctionarissen wordt breed ondersteund, mits er sprake is van objectieve beoordelingscriteria en de interviews gericht zijn op verificatie en nadere duiding van de aangeboden kwaliteit, waarbij slechts een beperkte herziening van de beoordeling mogelijk is.

Sleutelfunctionarisssen: Alle partijen geven aan dat de sleutelfunctionarissen reeds benoemd kunnen worden bij inschrijving. Daarbij wordt wel als aandachtspunt genoemd dat een vervangingsregeling wenselijk is, zodat een functionaris bij uitval kan worden vervangen door een medewerker met tenminste gelijkwaardige kwalificaties, mits hiervoor instemming van de gemeente is verkregen.

Continuïteit en beschikbaarheid: Op dit onderwerp waren de reacties het meest kritisch. Partijen vragen onderscheid te maken tussen regulier werk, spoedmeldingen en calamiteiten, omdat 24/7-beschikbaarheid niet voor alle werkzaamheden proportioneel wordt gevonden. Ook is gewezen op de krapte op de arbeidsmarkt en de beschikbaarheid van vakbekwaam personeel.

Prijsvorming: Een tarievenlijst of inschrijfstaat wordt werkbaar gevonden, mits gebaseerd op representatieve hoeveelheden, betrouwbare areaalgegevens, duidelijke indexering en een heldere verrekenregeling voor areaalwijzigingen. Meerdere partijen pleiten voor een zwaarder gewicht voor kwaliteit, een vaste contractsom, ruimte voor innovatie en meer transparantie in de prijsvorming gedurende de looptijd. De grootste kostenbesparingen worden verwacht tijdens de uitvoering, door integraal werken en gezamenlijke jaarplannen.

Bodem- en plafondbedragen: De markt is hierover verdeeld. Voorstanders zien bescherming tegen onrealistisch lage inschrijvingen en borging van kwaliteit; tegenstanders geven de voorkeur aan vrije prijsvorming.

Transitie- en inschrijfkostenvergoeding: Over de hoogte van de voorgestelde transitievergoeding lopen de meningen uiteen. Enkele partijen stellen voor de transitie op basis van vooraf omschreven activiteiten onderdeel te laten zijn van de inschrijving. Ook over een inschrijfkostenvergoeding is de markt verdeeld: een deel wijst op de hoge tenderkosten, een ander deel beschouwt deze als ondernemersrisico en vindt een proportionele uitvraag belangrijker.

Prestatiecontract: De voorgestelde contractvorm wordt vrijwel unaniem positief ontvangen als basis voor partnerschap, continue verbetering en innovatie. Als voorwaarden worden genoemd: een gedeeld beeld van de gewenste prestaties, duidelijke prestatie-indicatoren en meetmethoden, heldere afspraken over wijzigingen en een evenwichtige risicoverdeling. Daarnaast geven meerdere partijen aan dat een prestatiecontract alleen succesvol kan zijn wanneer opdrachtgever en opdrachtnemer daadwerkelijk investeren in samenwerking, vertrouwen en regelmatig overleg.

SROI: de beoogde SROI-verplichting wordt haalbaar geacht. Partijen vragen om brede invulmogelijkheden en een heldere berekeningsbasis.

Overige opmerkingen:

De markt reageert overwegend positief op de voorgenomen aanbesteding en waardeert de vroege consultatie. Een van de belangrijkste punten hierbij is dat het toekomstige contract niet alleen moet worden ingericht rondom prestaties en beeldkwaliteit, maar vooral rondom **partnerschap, vertrouwen, realistische ambities, goede data en ruimte voor gezamenlijke ontwikkeling gedurende de contractperiode**.

8. Tot slot

De gemeente Tilburg neemt de ingebrachte punten, zowel uit de bijeenkomst als uit de schriftelijke beantwoording, ter overweging mee bij de nadere uitwerking van de aanbesteding en de contractstukken.

De gemeente dankt alle deelnemers hartelijk voor hun aanwezigheid bij de bijeenkomst, de open en constructieve inbreng en de moeite die is genomen om de vragen schriftelijk te beantwoorden.