

MARKTCONSULTATIE GEMEENTE TILBURG

GOC-contracten 2028+



Contract A • Reeshof en Bedrijventerreinen

Europese openbare aanbesteding • voorafgegaan door marktconsultatie

Programma

90 MIN

Indicatieve tijdsindeling — totaal 90 minuten, informeren en dialoog in balans

Onderdeel	Tijd
Opening en spelregels	5 min
Aftrap door Anneloes Waelpoel	10 min
Context en scope GOC 2028+	10 min
Doelstellingen en contractvorm	10 min
Aanbestedingsstrategie en beoordeling	10 min
Planning en vervolg	5 min
Pauze	10 min
Dialoog	25 min
Afsluiting	5 min

Doel en spelregels van vandaag

SPELREGELS

DOEL 1

Informereren

De markt kennis laten nemen van de nieuwe GOC-contracten: inhoud, keuzes, aanbestedingsstrategie, proces en planning.

DOEL 2

Toetsen

Marktinteresse en -capaciteit peilen.
Toetsen van een aantal uitgangspunten.

Spelregels

- Informatief en vrijblijvend, geen recht op deelname of gunning.
- Deelname levert geen voordeel of uitsluiting op in een vervolgtraject.
- De gemeente is niet gebonden aan de uitkomsten en niet verplicht tot aanbesteding.
- Verstrekte informatie kan afwijken van de latere aanbestedingsstukken.
- De gemeente bepaalt zelf wat zij met de input doet; er geldt geen motiveringsplicht.
- Input wordt zo veel mogelijk geanonimiseerd opgenomen in het verslag.
- Concurrentiegevoelige informatie kan bij een wettelijke plicht toch openbaar worden.
- Kosten voor deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed.

Doorlopen proces tot nu toe

TERUGBLIK

Van evaluatie 2025, via contract- en aanbestedingsadvies, naar deze marktconsultatie

2025

Uitgebreide evaluatie GOC door opdrachtgever



Q1–Q2 2026

Contract- en aanbestedingsadvies opgesteld



NU

Marktconsultatie: toetsen bij de markt

BELANGRIJKSTE CONCLUSIES EVALUATIE 2025

Wat leerden we van het huidige contract

- Het gaat goed!
- Beeldkwaliteit wordt gehaald; sturing kan scherper
- Beheergegevens en areaal vragen actualisatie
- Regie op meldingen en bewonerscommunicatie kan beter
- Ecologie en klimaatadaptatie nog beperkt verankerd

CONTRACT- EN AANBESTEDINGSADVIES

Richting voor GOC 2028+

- Percelen/gebieden handhaven
- Meerjarig contract met verlengingsopties
- Prestatiegericht met resultaat- en ontwikkeldoelen
- Gunning op kwaliteit: aanpak, vakmanschap, duurzaamheid
- Flexibiliteit

Context en scope GOC 2028+

GEBIEDEN

Huidige contracten lopen af 31-12-2027; nieuw operationeel per 1-1-2028

Zes deelgebieden:

- Noord, West en Bios worden **inbesteed** bij Groen Xtra (Diamant Groep).
- Contract A (Reeshof + Bedrijventerreinen): één Europese aanbesteding.
- Contract B (Ecologisch groenbeheer): Europese aanbesteding.

Vandaag centraal: Contract A.

Indicatieve opdrachtwaarde (cijfers 2025, op jaarbasis):

- Reeshof: € 2,8 miljoen
- Bedrijventerreinen: € 1,6 miljoen



4 + 4 jaar

Looptijd

2 percelen

Contract A

1 jan 2028

Operationeel

Context en scope GOC 2028+

GEBIEDEN

Onderhoud op een bedrijventerrein vraagt iets anders dan onderhoud in een complete woonwijk (Reeshof)

PROFIEL A

Bedrijventerrein

- Weinig bewoners; gebruikers vooral op werkdagen
- Verspreid over de stad
- Grote, aaneengesloten vakken, veel machinaal werk
- Functionele beeldkwaliteit: entree en zichtlijnen
- Minder meldingen; contact via parkmanagement
- Planning volgt bedrijfsritme en laden/lossen
- Uniform areaal: bermen, hagen, laanbomen
- Hoge betrokkenheid Vitaalverenigingen
- Tangent (Letschertweg+Bechtweg) op frequentie

PROFIEL B

Complete woonwijk (Reeshof)

- Bewoners 24/7 aanwezig; hoge betrokkenheid
- Aaneengesloten gebied, verblijf- en beleeffuncties
- Fijnmazig groen: kleine vakken, hagen, straatbomen
- Beeldkwaliteit én beleving: spelen, veiligheid, hitte
- Veel meldingen
- Korte werkvensters, veel obstakels, meer handwerk
- Divers areaal: speelplekken, wadi's, laanbomen

WAT BETEKENT DIT VOOR GOC 2028+?

- Differentieer beeldkwaliteit, frequenties en werkvensters per gebiedstype.
- Andere competenties: machinaal en efficiënt op het bedrijventerrein, bewonersgericht vakmanschap in de wijk.

Context en scope GOC 2028+

SCOPE

De volgende onderdelen maken onderdeel uit van de scope (in hoofdlijnen):

Asset	Omvat
Groen	Bepanting, bomen, gras en kruidachtigen, plus specifieke groentaken (bladruimen, bladkorven, plantenbakken, begraafplaatsen).
Verharding	Open en gesloten verharding (veiligheid, voegen, onkruid), schoonhouden verharding (veegvuil, zwerfafval, kauwgom), wortelopdruk.
Schoon	Afvalbakken (vullingsgraad), graffiti, legale plakplaatsen, kadavers, olie- en vetvlekken, schoon algemeen, (illegale stort / klein chemisch afval).
Straatmeubilair	Afvalbakken (staat/bevuiling/graffiti), banken en tafels, geleide elementen en hekken, boomroosters, plantenbakken.
Wegmeubilair	Verkeersborden en dragers (graffiti, bevuiling, deuken, verdraaiing, volledigheid, scheefstand).
Spelen	Speelvoorzieningen incl. WAAS-verplichtingen, valondergronden (zand/snipers, kunstgras, rubber), kunstgras- en kunststof sportvelden.
Civiele Kunstwerken	Vrijhouden van houtige gewassen (bruggen en viaducten, trappen, geluidsschermen, kademuren, vlonders, eco- en faunatunnels), reinigen trappen, vrijhouden van blad en overgroeiing.
Riolering & Water	Oppervlaktewater (drijfvuil, zinkvuil, vegetatie, oevers), fontainen en vijvers, waterdoorvoerende verharding, wildroosters.

Vier doelstellingen

DOELSTELLINGEN

Strategisch en toetsbaar: leidend voor eisen en gunningscriteria

1

Schoon, heel, veilig en functioneel areaal:

- minimaal 90% normconformiteit **per beeldmeetlat**.

2

Klantgerichte afhandeling, communicatie in de leefomgeving:

- 95% meldingen binnen de norm afgehandeld.
- Tevredenheid betrokken partijen $\geq$ aan voorgaand jaar.

3

Efficiënt, integraal en veerkrachtig werken, in partnerschap:

- 90% jaarplan binnen de norm uitgevoerd.
- OG tevredenheid $\geq$ 7,0.

4

Verdere verduurzaming (SEB-ingroeimodel).

Leidende principes

LEIDENDE PRINCIPES

Strategisch en toetsbaar: leidend voor eisen en gunningscriteria

01

Waardegedreven werken

De waarden uit het Tilburgse bestuursakkoord zijn expliciet verankerd in de doelstellingen dan wel in eisen.

02

Gebiedsgericht en op maat

Stadbrede minimumnormen als basis, met verhoogde eisen voor prioritaire gebieden: binnenstad, schoolomgevingen, OV-knooppunten en evenementenzones.

03

Doen wat ertoe doet

Inzet van middelen daar waar zij de meeste maatschappelijke en functionele waarde toevoegen.

04

IBOR als basis

De eisen uit de IBOR (Integraal Beheer Openbare Ruimte) maken expliciet onderdeel uit van het aan te besteden contract.

Contractvorm

CONTRACT

Bewuste, pragmatische keuze passend bij de sturingsbehoefte

GEKOZEN VORM

Prestatiecontract met jaarplanconstructie

Prestatiegericht, met jaarlijks een gezamenlijk jaarplan; uitvoering blijft bij de opdrachtnemer.

Specifieke voorwaarden

als vertrekpunt voor de
contractvoorwaarden

4 + 4 jaar

looptijd; ruimte voor investering en
vertrouwen

Jaarplan

strategische en financiële sturing samen
met de opdrachtgever

Het Contractkader

Contractkader vast · hele looptijd	Jaarplan jaarlijks · gezamenlijk	Werkplannen per activiteit · JIT
--	--	--

De vaste basis onder de Overeenkomst, vastgesteld bij aanvang en geldig voor de hele looptijd.

Van strategisch naar operationeel

De strategische top van het drieluik: het stelt de kaders waarbinnen het Jaarplan (tactisch) en de Werkplannen (operationeel) invulling krijgen.

STRATEGISCH
Contractkader
vast · hele looptijd

TACTISCH
Jaarplan
jaarlijks · gezamenlijk vastgesteld

OPERATIONEEL
Werkplannen
per activiteit · just-in-time

Elke laag blijft binnen de kaders van de laag erboven.

De vijf kaders

Bij aanvang vastgelegd en gezamenlijk het speelveld voor de hele contractperiode.

- 1 Scope- & prestatiekaders**
Wat tot de opdracht behoort en welke prestaties en KPI's gelden.
- 2 Samenwerking & governance**
Principes voor samenwerken, rollen, overleg en besluitvorming.
- 3 Kwaliteitsborging**
Het systeem waarmee kwaliteit wordt geborgd en aangetoond (KMS, V&V).
- 4 Betaalmechanisme**
Hoe betaling werkt, hoe omgegaan wordt met wijzigingen.
- 5 Risicoverdeling**
Welke partij welke risico's draagt en hoe die worden beheerst.

Kenmerken

· Eenmalig vastgesteld bij aanvang · Geldt voor de hele looptijd · Wijzigt alleen via formele contractwijziging · Jaarplan & Werkplannen vallen hierbinnen

Het Jaarplanproces

Contractkader
vast · hele looptijd

Jaarplan
jaarlijks · gezamenlijk

Werkplannen
per activiteit · JIT

Gezamenlijk opgesteld, jaarlijks vastgesteld. Opdrachtnemer trekt, Opdrachtgever stuurt mee.

■ Opdrachtnemer ■ Opdrachtgever ■ Gezamenlijk besluit

KALENDER	September Evaluatie & start	Oktober – november Werksessies	Uiterlijk 1 december Concept-Jaarplan	Uiterlijk 15 december Vaststelling	1 januari Inwerkingtreding
Opdrachtnemer voorbereidt · zit voor · levert op	Startnotitie & evaluatie Koers, aandachtspunten en benodigde informatie voor het nieuwe jaar.	Sessies voorbereiden & voorzitten Gezamenlijk uitwerken; verslag met besluiten- en actielijst.	Concept indienen Het complete concept-Jaarplan voor het volgende contractjaar.	Gezamenlijk vaststellen Bij geen overeenstemming: terugvalsscenario borgt de continuïteit.	Uitvoeren Opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor de prestaties.
Opdrachtgever brengt in · prioriteert · stemt in	Informatie aanleveren Uiterlijk 15 sept: areaal, meldingen, werk van derden, beleid, budgetkader.	Kennis & prioriteit inbrengen Beleids- en gebiedsinformatie; bepaalt mee wat prioriteit heeft.		Instemmen Instemming is geen goedkeuring van proces of uitvoering.	Toetsen Het Jaarplan is de basis voor toetsing via de kwaliteitsborging.

Perceelindeling

PERCELEN

Risicospreiding en ruimte voor specialistisch beheer

Contract A — perceel 1

Reeshof

Europees aanbesteed

Contract A — perceel 2

Bedrijventerreinen

Europees aanbesteed

Contract B

Ecologisch groenbeheer (Moerenburg + EVZ's)

*Apart aanbesteed, start
Q2 2027*

Inbesteding

Noord • West • Bios

*Groen Xtra (Diamant
Groep)*

Aanbestedingsstrategie en procedure

AANBESTEDING

Europees openbaar

De uitkomst van deze consultatie bepaalt mede of de procedure openbaar blijft of niet-openbaar wordt.

Geschiktheidseisen

Financiële draagkracht en technische bekwaamheid; verificatie via UEA, bewijsmiddelen vóór gunning.

Uitsluitingsgronden

Alle verplichte gronden (art. 2.86 Aw 2012); minimaal faillissement/surseance en ernstige beroepsfout.

SROI & transitievergoeding

SROI als eis; transitievergoeding ter compensatie van opstartkosten (indicatief € 30.000).

Ervaringseisen (kerncompetenties)

Referenties op kerncompetenties: integraal onderhoud, onderhoud op beeldkwaliteit, onderhoud verhardingen.

Gunning op beste prijs-kwaliteitsverhouding

GUNNING

Gunning op BPKV — verdeling prijs/kwaliteit nog niet vastgesteld; kwaliteit weegt zwaar

KWALITEIT — onderverdeling binnen het kwaliteitsdeel (= 100% van de kwaliteitsscore)

60%

GC1 — Plan van aanpak

Integraal beheer, 24/7/365 areaal op orde, SEB-meerwaarde

20%

GC2 — Communicatie

Bewoners, ondernemers en gemeentelijke organisatie

20%

GC3 — Organisatie & sleutelfunctionarissen

Robuuste, stabiele en deskundige organisatie

Interviews met sleutelfunctionarissen maken onderdeel uit van de beoordeling: plan en verhaal moeten uitvoerbaar zijn.

OPEN PUNT

Verhouding prijs – kwaliteit

Nog vast te stellen: de weging van prijs versus kwaliteit binnen de BPKV. Uitgangspunt: kwaliteit weegt zwaar.

OPEN PUNT

Wijze van prijsvorming

Nog vast te stellen. De gekozen vorm bepaalt hoe en met welk gewicht prijs meeweegt in de gunning.

Planning en vervolg

PLANNING

●	Deze consultatie	22 september 2026	Informeren + interesse/capaciteit peilen
●	Schriftelijke vragen	25 september 2026	Schriftelijke vragen aan markt via Tendered
●	Reactie schriftelijke vragen	1 oktober 2026	Uiterlijk indienen reactiedocument Markt
●	Beantwoording schriftelijke vragen	15 oktober 2026	Beantwoording door gemeente
●	Start aanbesteding A	Q1 2027	Reeshof + Bedrijventerreinen
●	Gunning contract A	Voor bouwvak 2027	Reeshof + Bedrijventerreinen
●	Implementatiefase contract A	Q3-Q4 2027	Reeshof + Bedrijventerreinen
●	Start aanbesteding B	Q2 2027	Ecologisch groenbeheer
●	Gunning contract B	Q3 2027	Ecologisch groenbeheer
●	Implementatiefase contract B	Q3-Q4 2027	Ecologisch groenbeheer
●	Operationeel	1 jan 2028	Nieuwe contracten actief

Pauze



Vragen aan de markt

DIALOOG

Kern van de consultatie: uw antwoorden bepalen mede de strategie

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Interesse | Overweegt u in te schrijven op Contract A (Reeshof en/of Bedrijventerreinen)? |
| 2 | Capaciteit | Kunt u één of meerdere percelen (en eventueel Contract B) gelijktijdig aan? |
| 3 | Jaarplan | Is de voorgestelde jaarplan constructie een werkbare constructie voor u? Waar voorziet u eventuele haken en ogen of juist kansen? |
| 4 | Groenkeur | Is een Groenkeur-certificaat (gewenst vanuit de opdrachtgever) voor u beperkend om in te schrijven? |
| 5 | Ervaringseisen | Zijn de referenties op integraal onderhoud, beeldkwaliteit en verhardingen haalbaar en proportioneel? |



Dank voor uw deelname



- Schriftelijk reageren kan tot de aangegeven termijn (1 oktober) via Tendered.
- Het verslag wordt (geanonimiseerd) met alle deelnemers gedeeld.
- Op basis van uw input wordt gezien of er aanpassingen benodigd zijn.