

Integraal Onderhoud Bedrijventerreinen Tilburg

Via deze weg willen wij u laten weten dat vanaf 1 januari 2016 de Combinatie Dolmans Landscaping en Broeren het complete onderhoud verricht aan alle bedrijventerreinen in Tilburg voor de komende 8 jaar. De contracten hebben een langere looptijd dan gebruikelijk. Dit levert uiteindelijk meer efficiency op voor de gemeente en voor u als bedrijf.

Wij zijn onder meer verantwoordelijk voor het groenonderhoud, schoonhouden van het gebied en de openbare verlichting. Ook zorgen we voor het onderhoud van de riolering en kleine herstelwerkzaamheden aan de bestrating.

Vertrouwen in aanpak

Wethouder Mario Jacobs (Leefomgeving en Openbare Ruimte): "Door deze vernieuwende manier van aanbesteden krijgt de gemeente in deze gebieden meer waar voor haar geld. En dat is goed nieuws, met name voor de bedrijven. Ik heb vertrouwen in de aanpak, waarbij de gemeente maximaal wordt ontzorgd, bedrijven actief worden betrokken en de gemeente toch optimaal de regie op het beheer houdt".

De werkzaamheden omvatten het integrale beheer en kenmerkt zich door het uitvoeren van een totaalaanpak, integraal per gebied, waarbij het dagelijks en kort cyclisch beheer wordt uitgevoerd. In dit beheer zijn tevens de uitvoering van kleinschalig herstel, het afhandelen van klachten en meldingen, het areaalbeheer, kwaliteitsschouwen en inspecties, communicatie en het aanleveren van verbeter-voorstellen belangrijke onderdelen.

Samenwerking twee gespecialiseerde bedrijven

Dolmans Landscaping en **Broeren** hebben een intensieve samenwerking opgezet met betrekking tot zowel het integrale onderhoud als aanleg van buitenterreinen: van bestrating tot groenaanleg. Dit om het beste uit beide werelden te halen en onze specialismen tot uiting te laten komen met de hoogste kwaliteit voor u als opdrachtgever.

Graag stellen wij onszelf aan u voor

Dolmans Landscaping kan, naast het onderhoud aan de openbare ruimte, wellicht wat betekenen voor u en uw bedrijf in de vorm van tuinontwerp, aanleg –en onderhoud, adviseren in duurzame oplossingen zoals daktuinen en groene gevels, adviseren in biodiversiteit, boomverzorging en boomadvies. U vindt in **Broeren** een partner die een compleet pakket aan diensten kan aanbieden als het gaat om het bouw- en woonrijp maken van gebieden. Van planning en advies tot het plaatsen van straatmeubilair. Afhankelijk van uw wensen doen wij dit in de rol van hoofdaannemer, als coördinator of als zelfstandig uitvoerder.

Plan van Aanpak Combinatie Dolmans Landscaping-Broeren

Omdat wij "huisvader" zijn van de bedrijventerreinen, communiceren wij proactief over onze rol en onze werkzaamheden om draagvlak en begrip te creëren. Activiteiten die we in dit kader ondernemen zijn onder andere:

- Mogelijkheden bespreken om zwerfvuil te voorkomen: stimuleren van bedrijven om zelf hun afval op te ruimen en hiervoor een passende oplossing te vinden.
- Zoeken van alternatieve parkeerplaatsen voor vrachtwagens die 's nachts parkeren op ongewenste locaties en daarmee voor overlast zorgen (afval, geluid en licht).
- Verpaupering van braakliggende bedrijventerreinen aanpakken: hekken die scheef hangen geven geen goede uitstraling en we nemen initiatief om dit netjes te maken.
- Middels de BORT-en Solaris bijeenkomsten uitleg geven over onze rol en de opdracht die we hebben gekregen van de Gemeente Tilburg: wanneer de gebruikers/bewoners een andere norm wensen, zoeken we samen naar mogelijkheden om dit te realiseren.

Kwaliteitsniveau

De te behalen (beeld)kwaliteitsniveaus (ambitie) van de bedrijfsterreinen zijn vastgelegd in het contract. Tijdens de tenderfase hebben wij op de verschillende bedrijventerreinen de huidige situatie bekeken. Daarbij valt ons op dat de uitstraling van de terreinen op een hoger niveau ligt dan de in de contractdocumenten gestelde prestatie-eisen.

Uit vooronderzoek bleek dat er een duidelijk verband bestaat tussen het prestatieniveau van het contract, het ondernemersklimaat en de parkmanagementdoelstellingen van de bedrijfsverenigingen

en/of terreincommissies. Ook de huidige financiering (via reclamebelasting en gemeentelijke subsidies) van de bedrijfsverenigingen is ons uitgelegd. Ons doel wordt om door middel van participatie initiatieven het kwaliteitsniveau in overeenstemming te brengen met de wensen van de ondernemers. Hiermee stimuleren we de verenigingen om vanuit de beschikbare en eigen financiële middelen samen met ons het kwaliteitsniveau op de bedrijventerreinen op een aantal belangrijke plaatsen hoger te leggen dan contractueel vereist. We blijven uiteraard overal voldoen aan de contractuele eisen.

Samenvatting Beeldkwaliteitscatalogus

De Combinatie heeft de verplichting zich voor de bedrijventerreinen in Tilburg uitsluitend te richten op beeldkwaliteitsniveau C. Hierbij houden we ons aan de voorgeschreven beelden en de nodige beschrijvingen en prestatie-eisen die daarbij horen. Zoals hierboven toegelicht, zijn de bedrijventerreinen de afgelopen jaren op een hoger niveau onderhouden. Bedrijven zullen dus geconfronteerd worden met meer zwerfvuil, hoger gras, meer bladval dan dat ze gewend zijn. Het is onze taak om de belangrijkste punten uit het algemene Beeldkwaliteit, en de daarbij horende veranderingen, duidelijk toe te lichten.

Klachten en meldingen

Alle meldingen zullen geregistreerd worden maar we zijn niet bij alle meldingen verplicht tot overgaan naar actie. Alléén meldingen die buiten het beeldniveau of binnen het contract vallen, mogen we in behandeling nemen en afhandelen. De combinatie Dolmans Landscaping – Broeren heeft contractverplichtingen conform beeldniveau, waarbij ook de klachten en/of meldingen afgehandeld dienen te worden. Eventuele klachten en/of meldingen kunnen daardoor binnen het geaccepteerde beeldniveau vallen, waardoor wij niet bevoegd zijn deze klachten en/of meldingen in behandeling te nemen. Wij zullen uiteraard de klachten registreren maar zullen niet altijd overgaan tot actie. Als wij in de buurt zijn, pakken wij de klacht uiteraard direct op!

Vermindering klachten en verhoging tevredenheid

Uiteraard streven wij naar een prettige samenwerking met de bedrijfsverenigingen, BORT, Solaris en alle bedrijven die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen Tilburg. Wij zijn helaas genoodzaakt de contractverplichtingen te volgen die vastgesteld zijn door de gemeente Tilburg (onze opdrachtgever), maar zien veel mogelijkheden om met jullie in overleg te gaan om de uitstraling en verwachtingspatronen naar wens te krijgen en te houden. Transparantie, openheid, communicatie en onze pragmatische benadering staan daarin centraal. Wij zullen komend jaar zoveel mogelijk aansluiten bij de bijeenkomsten van de bedrijfsverenigingen, waarbij wij zaken rondom het contract zullen toelichten.

Werkzaamheden vallen binnen het contract

Wij zijn verantwoordelijk voor het VERZORGEND onderhoud voor de volgende aspecten:

- Onkruidbestrijding
- Gazon
- Beplanting
- Grasvelden extensief / kruidenrijk gras
- Watergangen
- Afvalbakken: alleen legen
- Straatmeubilair
- Zwerfafval
- Bomen (snoeien, ziekten en plagen)
- Wachtgronden
- Verharding (exclusief asfalt en weginspecties)
- Kolk en Lijngoot: reinigen
- Tijdelijk verkeersmeubilair
- Speelmeubilair

Info en contactgegevens

Voor meer info kunt u altijd contact met ons opnemen:

Uw contactpersoon voor Dolmans Landscaping is: **Mart Hoppenbrouwers**

mart.hoppenbrouwers@dolmanslandscaping.com

Tel: +31(0)6 – 1106 4862

Uw contactpersoon voor Broeren is: **Ralf Kleijssen**

rkleijssen@broerenbv.nl

Tel: +31(0)6 – 5318 3153

Of op het algemene emailadres: GOCbedrijventerreinen@dolmanslandscaping-broeren.com