



MARKTCONSULTATIE BEHEER EN EXPLOITATIE SPORTACCOMMODATIES

Status:	Definitief
Datum:	21 augustus 2017
Opgesteld door:	Jeroen Veenendaal. Arjen Groen, Linda Zwinkels-Schoenmakers



Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE.....	3
2. ACHTERGRONDINFORMATIE.....	4
2.1 OMSCHRIJVING AMBITIE EN DIENSTVERLENING	4
2.2 OMVANG DIENSTVERLENING	4
3. PROCEDURE	5
3.1 CONTACTGEGEVENS	5
3.2 UITGANGSPUNTEN	5
3.3 JURIDISCHE ASPECTEN	5
3.4 PROCEDURE VAN DE MARKTCONSULTATIE	6
3.5 PLANNING	6
4. VRAGENLIJST	7



1. Introductie

Allereerst willen wij aangeven dat we uw getoonde interesse zeer op prijs stellen. Bedankt dat u kennisneemt van deze marktconsultatie.

De gemeente Ridderkerk is voornemens een aanbesteding te starten voor het beheer en de exploitatie van sportaccommodaties. Momenteel bevindt deze aanbesteding zich in de ontwerpfase. In dit kader nodigt de gemeente Ridderkerk marktpartijen als u graag uit voor vrijblijvende deelname aan een marktconsultatie. Door het benutten van uw kennis en ervaring kan de gemeente Ridderkerk een uitvraag opstellen die optimaal aansluit op de mogelijkheden van de markt waarbij risico's worden beheerst.

De vragenlijst en (eventueel) het daaropvolgende individuele verduidelijkingsgesprek biedt ruimte voor alle geïnteresseerde marktpartijen om input te leveren. De gemeente Ridderkerk zal ervoor zorgdragen dat de informatie die u deelt wordt geanonimiseerd en gestructureerd. Dit betekent dat alle informatie wordt verzameld en niet meer is te herleiden van welke marktpartij informatie afkomstig is. Deze informatie zal met u worden gedeeld door het onderdeel te laten zijn van de aanbestedingsdocumenten, dan wel door middel van een separate publieke terugkoppeling van de marktconsultatie.



2. Achtergrondinformatie

2.1 Omschrijving ambitie en dienstverlening

Gemeente Ridderkerk zoekt naar een exploitant voor haar huidige en toekomstige sportaccommodaties. De gemeente zoekt een dienstverlenende exploitant welke begrijpt dat uitstekend beheer en exploitatie van de sportaccommodaties een belangrijk middel is om invulling te geven aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Ridderkerk. Uitstekend beheer en exploitatie draagt bij aan de tevredenheid van de gebruikers van de verschillende accommodaties. Deze tevredenheid is belangrijk voor de gemeente Ridderkerk omdat dat op zijn beurt weer bijdraagt aan het maximaliseren van het maatschappelijk gebruik van de accommodaties. Daarom ligt het accent van de aanbesteding vooral op het verhogen van de tevredenheid van de gebruikers.

2.2 Omvang dienstverlening

Het beheer en exploitatie van sportaccommodaties bestaat qua omvang uit diverse binnen- en buitensport accommodaties. De binnensportaccommodaties bestaan uit vijf gymzalen, één sportzaal, drie sporthallen en één zwembad. De buitensportaccommodaties bestaan uit vijf sportparken. Voornoemde accommodaties worden gebruikt door diverse verenigingen, onderwijsinstellingen en overige commerciële en individuele gebruikers.

Een belangrijke graadmeter voor de kwaliteit van het beheer en exploitatie van sportaccommodaties is de tevredenheid van de verschillende gebruikers van de accommodaties. De dienstverlening welke straks geboden gaat worden dient bij te dragen aan die tevredenheid.

Daarnaast spelen de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Ridderkerk een belangrijke rol. Deze doelstellingen zijn vastgesteld in huidige en toekomstige beleidskaders en daaraan gerelateerde uitvoeringsprogramma's van de gemeente Ridderkerk. Van de exploitant wordt verwacht dat deze binnen de dienstverlening maximaal invulling geeft aan de maatschappelijke doelstellingen. Belangrijke beleidskaders zijn in ieder geval opgenomen in het Integraal accommodatieplan Ridderkerk (IAP), Welzijnskader 2016 – 2020: "Gewoon meedoen", Integraal jeugdkader 2016: "Gewoon opgroeien" en de Sport kadernota "Bewegend Verbinden". De beleidskaders en beschikbare uitvoeringsprogramma's zijn ter informatie als bijlage bij deze consultatie toegevoegd.



3. Procedure

3.1 Contactgegevens

De gemeente Ridderkerk maakt bij deze marktconsultatie gebruik van elektronische aanbestedingsmiddelen, hierna te noemen 'aanbestedingsplatform'. Vragen over de marktconsultatie zelf en het indienen van uw reactie kan uitsluitend via het aanbestedingsplatform TenderNed.

Uw contactpersoon voor deze marktconsultatie is Jeroen Veenendaal, te bereiken via emailadres jeroen@resolt-ip.nl.

Voor vragen over het gebruik van het aanbestedingsplatform kunt u terecht bij de helpdesk van TenderNed. Deze is te bereiken op kantooruren via 0800-8363376 of servicedesk@TenderNed.nl. Nadere informatie over het gebruik van de instrumenten in tevens te vinden in de online helpfuncties van het aanbestedingsplatform.

3.2 Uitgangspunten

Het doel van deze marktconsultatie is nadrukkelijk niet om een voorselectie te maken van marktpartijen. Dit betekent dat uw (eventuele) deelname op geen enkele wijze een positieve of negatieve invloed zal hebben op het aanbestedingstraject. De gemeente Ridderkerk gaat bewust en zorgvuldig om met het gelijkheidsbeginsel, wat in deze situatie betekent dat iedere marktpartij gelijk wordt behandeld en wordt voorzien van dezelfde informatie. Rekening houdend met het transparantie en non-discriminatiebeginsel zullen de resultaten van de marktconsultatie in de vorm van een beknopt algemeen verslag anoniem openbaar worden gemaakt in de aanbestedingsdocumenten of andere vorm van openbare publicatie.

U kan kosteloos deelnemen aan deze marktconsultatie. Er wordt geen vergoeding beschikbaar gesteld vanwege deelname.

3.3 Juridische aspecten

Dit document is enkel bestemd voor marktconsultatie doeleinden. Het wordt ter beschikking gesteld onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat u het uitsluitend gebruikt om suggesties en ideeën aan te reiken over een potentiële samenwerking met de gemeente Ridderkerk. Een deelname aan deze marktconsultatie kan niet leiden tot verplichtingen van de deelnemende partijen om overeenkomsten met de gemeente Ridderkerk, en vice versa, aan te gaan.

De in het document opgenomen informatie wordt geacht nauwkeuring te zijn bij publicatie. Alle informatie is echter onderhavig aan bewerkingen, wijzigingen en verbeteringen. De gemeente Ridderkerk aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de in dit document opgenomen informatie.

Voor de ideeën, suggesties en voorstellen die in antwoord op deze marktconsultatie worden ingediend kan u zich niet beroepen op auteursrechtelijke bescherming. Het staat de gemeente



Ridderkerk vrij deze elementen op te nemen in de later toe te kennen opdracht, zonder dat hiervoor enige vorm van vergoeding verschuldigd is.

3.4 Procedure van de marktconsultatie

Wij verzoeken u de antwoorden op de vragen genoemd in hoofdstuk 4 uiterlijk op 3 september 2017 vóór 12:00 uur in te leveren via het aanbestedingsplatform. Ontvangen reacties na deze datum kunnen niet worden meegenomen in de analyse van deze marktconsultatie. U hebt de mogelijkheid om één of meerdere vragen te beantwoorden. Bovendien hebt u de mogelijkheid, door middel van separate zelf op te stellen bijlagen, informatie aan te leveren over andere onderwerpen die niet zijn opgenomen in de vragenlijst.

We verzoeken u om vragen over de procedurele en inhoudelijke aspecten van deze marktconsultatie schriftelijk via het aanbestedingsplatform te stellen.

Daarnaast wil de gemeente Ridderkerk u de gelegenheid bieden om uw antwoorden op de vragenlijst mondeling toe te lichten. Een verduidelijkingsgesprek zouden wij zeer op prijs stellen zodat wij de antwoorden op de vragen, en de eventueel door u elf beschikbare gestelde suggesties, goed kunnen doorgronden. Indien u van deze gelegenheid gebruik wenst te maken dan kunt u dit kenbaar maken aan de gemeente Ridderkerk. In onderstaande planning zijn een aantal dagen en tijdstippen genoemd waarop u kunt intekenen. Toewijzing van de gesprekken gebeurt op basis van “first come, first served”. Graag ontvangen wij een eerste en tweede voorkeursdatum. Een voorkeur voor een datum kunt u al aangeven voor het verstrijken van de sluitingsdatum. Gesprekken kennen alleen doorgang indien gemeente Ridderkerk ook een schriftelijke reactie op de vragenlijst heeft ontvangen.

3.5 Planning

De onderstaande planning geldt onder voorbehoud.

Omschrijving	Datum
Publiceren marktconsultatie	21 augustus 2017
Sluitingsdatum beantwoorden vragenlijst	3 september 2017 – 24:00 uur
Reservering verduidelijkingsgesprek 1	6 september - 09:00 – 10:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 2	6 september - 10:00 – 11:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 3	6 september - 11:00 – 12:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 4	6 september - 13:00 – 14:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 5	6 september - 14:00 – 15:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 6	6 september - 15:00 – 16:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 7	7 september - 09:00 – 10:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 8	7 september - 10:00 – 11:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 9	7 september - 11:00 – 12:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 10	7 september - 13:00 – 14:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 11	7 september - 14:00 – 15:00
Reservering verduidelijkingsgesprek 12	7 september - 15:00 – 16:00



4. Vragenlijst

In de vragenlijst hieronder treft u vragen aan die wij aan u willen voorleggen. U kunt zelf kiezen op welke vragen u een reactie wilt geven. Het is dus niet verplicht om alle vragen te beantwoorden. De gemeente verzoekt u, om de vragen die u beantwoordt, voldoende te onderbouwen. Dit zorgt ervoor dat uw antwoorden beter kunnen worden doorgrond, wat ertoe leidt dat een eventuele doorvertaling in de aanbesteding beter kan worden uitgevoerd. U kunt door middel van separate zelf op te stellen bijlagen, informatie aanleveren over andere onderwerpen die niet zijn opgenomen in de onderstaande vragenlijst en uploaden in het aanbestedingsplatform.

Er is geen restrictie of instructie hoe en met hoeveel woorden u de vragen dient te beantwoorden. Wij verzoeken u wel om de antwoorden zo kort en bondig mogelijk te houden zodat de administratieve lasten voor zowel u als geïnteresseerde evenals voor de gemeente beperkt blijven.

Indien u prijs stelt op deelname aan de verduidelijkingsgesprekken, dan zullen de antwoorden die u aanreikt worden gebruikt als leidraad en agenda voor het gesprek

Vraagnummer	Vraag en antwoord
1	<u>Vraag</u> Welke informatie (bijvoorbeeld over de accommodaties zelf en het zittend personeel) heeft u minimaal nodig om een gedegen inschrijving in te dienen?
	<u>Antwoord</u>
2	<u>Vraag</u> Welke factoren zou gemeente Ridderkerk volgens u moeten opnemen in de uitvraag om ervoor te zorgen dat de dienstverlening maximaal bijdraagt aan de maatschappelijke doelstellingen?
	<u>Antwoord</u>
3	<u>Vraag</u> Welke toekomstige trends, innovaties en ontwikkelingen verwacht u in de markt?
	<u>Antwoord</u>
4a	<u>Vraag</u> Wat acht u een geschikte implementatietermijn indien een andere dan de huidige dienstverlener de overeenkomst gegund krijgt? Hierbij rekening houdend met een zorgvuldige overname van huidige werknemers en andere noodzakelijk implementatieactiviteiten? Kunt u tevens aangeven welke implementatierisico's er vanuit uw ervaring mogelijk zijn?
	<u>Antwoord</u>



4b	<u>Vraag</u> De beoogde (definitieve) gunning van de aanbesteding zal medio december 2017 plaats vinden. De huidige exploitatieovereenkomst eindigt van rechtswege per 1 januari 2018. Hierdoor ontstaat er een implementatierisico, dat mede verzwaart kan worden indien er een bezwaar volgt op de voorlopige gunningsbeslissing. Hoe kijkt u aan tegen de eerste 3 maanden van de start van de overeenkomst, rekening houdend met dit mogelijke implementatierisico? <u>Antwoord</u>
5	<u>Vraag</u> Hoe kijkt u aan tegen de ontwikkelingen op het gebied van “Kostprijsdekkende huur”. Welke risico’s zijn hieraan volgens u verbonden, en welke beheersmaatregelen ziet u? <u>Antwoord</u>
6	<u>Vraag</u> Gedurende de looptijd van de overeenkomst zal er sprake zijn van uitbreiding en veranderingen van het aantal accommodaties. Op welke wijze kunnen wij het meest effectief dergelijke veranderingen verdisconteren in de aanbesteding en de overeenkomst? <u>Antwoord</u>
7	<u>Vraag</u> Welke methode van aanbieden op het gunningcriterium “Prijs” acht het meest passend? Kunt u dat toelichten? <u>Antwoord</u>
8	<u>Vraag</u> Hoe ziet u de samenwerking met sportverenigingen en andere gebruikers? Wat zou u ons willen aanraden op welke wijze deze gewenste samenwerking als kwaliteitscriterium te verwerken in de aanbesteding? <u>Antwoord</u>



9	<u>Vraag</u> Het groot onderhoud aan de verschillende accommodaties maakt geen onderdeel uit van de komende aanbesteding beheer en exploitatie. Deze is eerder aanbesteed en separaat gegund. Welke voor- en nadelen zijn hieraan verbonden, en op welke wijze kunnen wij eventuele risico's het beste beheersen?
	<u>Antwoord</u>
10	<u>Vraag</u> Aangezien het groot onderhoud geen onderdeel is van het beheer en de exploitatie, welke contractperiode acht u het meest passend? Wat is volgens u de meest korte en uiterlijke looptijd van de overeenkomst?
	<u>Antwoord</u>
11	<u>Vraag</u> Hoe ziet u de ontwikkelingen met betrekking tot veranderende wetgeving zoals (maar niet beperkt tot) het sportbesluit?
	<u>Antwoord</u>