

Gemeente Eindhoven

Informatiememorandum

Marktconsultatie congres- en eventgebouw Eindhoven



Inhoud

1	Inleiding en project	3
1.1	Inleiding	4
1.2	Doel van de marktconsultatie	4
1.3	Over de gemeente Eindhoven	4
1.4	Over de congres- en eventvoorziening	4
2	Procedure en vragen aan marktpartijen	5
2.1	Planning	6
2.2	Publicatie	6
2.3	Vragen over het consultatiedocument	6
2.4	Indienen vragenlijst	6
2.5	Mondelinge toelichting	6
2.6	Afronding en terugkoppeling	7
2.7	Deelnamevoorwaarden	7
2.8	Vragenlijst	7
	Colofon	10

Hoofdstuk 1

Inleiding en project



1.1 Inleiding

Brainport Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren verder ontwikkeld tot één van de meest innovatieve regio's van Europa. Mede als gevolg hiervan wordt het belang van congressen voor de internationale positionering van Brainport Eindhoven als (high tech) economisch en wetenschappelijk centrum steeds meer onderkend door stakeholders uit de regionale overheid, industrie en wetenschap.

De regio heeft grote ambities om het voorzieningenniveau voor bewoners en bedrijven op een hoger peil te brengen. Een internationaal congrescentrum zou daar sterk aan kunnen bijdragen. Daarnaast maken de aangekondigde sluiting van Beursgebouw Eindhoven en recente ontwikkelingen rond het Evoluon de komst van een nieuwe eventvoorziening in Eindhoven inmiddels urgent.

Gemeente Eindhoven is van mening dat deze ontwikkelingen goede kansen bieden voor een nieuw, gecombineerd congres- en eventgebouw in of nabij Eindhoven.

1.2 Doel van de marktconsultatie

Het is in principe aan de markt om een congres- en eventgebouw te ontwikkelen. Het doel van de marktconsultatie is dan ook het inwinnen van advies over, en het peilen van interesse in, de ontwikkeling van een nieuw congres- en eventgebouw in de gemeente Eindhoven of de directe omgeving.

1.3 Over de gemeente Eindhoven

De opdrachtgever van deze marktconsultatie is de gemeente Eindhoven. Het realiseren van een 'Dedicated Conference Center' is een ambitie die ook is opgenomen in de Regio Deal Brainport Eindhoven, waarvan de uitvoering is belegd bij Stichting Brainport. Binnen de Regio Deal heeft de overheid hiervoor een eenmalige bijdrage van 7 miljoen euro gereserveerd, die onder bepaalde voorwaarden beschikbaar kan komen om bij te dragen aan het realiseren van deze ambitie. Meer informatie over de gemeente is te vinden op www.eindhoven.nl.

Meer informatie over Stichting Brainport is te vinden op www.brainport.nl.

De gemeente laat zich ter zake van deze marktconsultatie vertegenwoordigen door LAgrou, die, in samenwerking met Brink Groep Management / Advies, de marktconsultatie namens de gemeente organiseert. Het aanspreekpunt in deze marktconsultatie is Geer Schakel, bereikbaar via geerschakel@lagroup.nl en 06.50.631.673.

1.4 Over de congres- en eventvoorziening

Uit onderzoek van LAgrou (februari 2018) blijkt dat er een gezonde marktpotentie is voor een grote internationale congres- en eventvoorziening in de Brainport regio. Een dergelijke voorziening vertegenwoordigt bovendien een aanzienlijke maatschappelijke waarde, in termen van werkgelegenheid, bijdrage aan het imago en de economische aantrekkingskracht van de regio en versterking van het voorzieningenniveau voor onder andere de internationale gemeenschap in de regio. In het onderzoek zijn twee mogelijke scenario's voor een dergelijke voorziening geschetst: (1) een scenario 'Congres' waarbij de congresfunctie leidend is, met daarnaast exporuimten die vooral bedoeld zijn als ondersteuning van de congresfunctie en (2) een scenario 'Congres & Events' met een sterke aanvullende eventfunctie, zonder dat de congresfunctie wordt ondergesneeuwd. Waar in dit document wordt geschreven over een "congres- en eventvoorziening", bedoelt de gemeente – tenzij uit de context anders blijkt – zowel een congresvoorziening als een congres- en eventvoorziening.

In het onderzoek is ook een aantal locaties in Eindhoven beoordeeld op geschiktheid voor het vestigen deze voorziening. Deze locaties zijn destijds voor het marktpotentieonderzoek op grond van verschillende overwegingen gekozen. Er is geen contact geweest met de betreffende eigenaren. Met de keuze van de locaties bindt de gemeente zich op geen enkele wijze aan de locaties. Ook blijven de betreffende eigenaren volledig vrij om zich wel of niet op die lijst thuis te voelen.

Het genoemde onderzoek is beschikbaar via TenderNed.

Hoofdstuk 2

Procedure en vragen aan marktpartijen



2.1 Planning

Voor deze marktconsultatie hanteert gemeente Eindhoven de volgende planning.

Publicatie marktconsultatie op TenderNed	maandag 24 juni 2019
Uiterste datum voor het stellen van vragen over het marktconsultatiedocument	vrijdag 5 juli 2019
Publiceren nota van inlichtingen	circa vrijdag 12 juli 2019
Uiterste datum voor indienen schriftelijke antwoorden op vragen marktconsultatiedocument	vrijdag 16 augustus 2019
Verzending uitnodigingen voor een individuele mondelinge toelichting	circa vrijdag 23 augustus 2019
Periode voor het geven van een individuele mondelinge toelichting	donderdag 29 augustus en vrijdag 30 augustus 2019
Publicatie verslag van de marktconsultatie	circa vrijdag 13 september 2019

Belangstellenden kunnen aan bovenstaande planning geen rechten ontleen. De gemeente behoudt zich het recht voor de planning aan te passen.

2.2 Publicatie

Deze marktconsultatie is openbaar gepubliceerd op TenderNed.

2.3 Vragen over het consultatiedocument

Gemeente Eindhoven biedt de mogelijkheid vragen te stellen over onduidelijkheden in het marktconsultatiedocument. Marktpartijen kunnen hun vragen sturen aan Geer Schakel (geerschakel@lagroup.nl). De vragen moeten in de Nederlandse of Engelse taal worden opgesteld. De vragen worden schriftelijk beantwoord in een nota van inlichtingen, die in het Nederlands wordt opgesteld. De nota van inlichtingen wordt op TenderNed gepubliceerd.

2.4 Indienen vragenlijst

Marktpartijen die van mening zijn dat zij een bijdrage kunnen leveren aan de marktconsultatie wordt verzocht om de antwoorden op de vragen uit paragraaf 2.8 van dit marktconsultatiedocument vóór de in paragraaf 2.1 genoemde datum te mailen aan Geer Schakel (geerschakel@lagroup.nl). Dit geldt ook voor marktpartijen die interesse hebben in het ontwikkelen, realiseren, exploiteren en/of bezitten van een congres- en eventgebouw: zij kunnen met hun deelname aan deze marktconsultatie mogelijk een (eerste) stap zetten. De antwoorden moeten in de Nederlandse of Engelse taal worden ingevuld in het separate Word-sjabloon.

2.5 Mondelinge toelichting

Gemeente Eindhoven heeft de mogelijkheid om marktpartijen afzonderlijk uit te nodigen om een mondelinge toelichting te geven op hun schriftelijke antwoorden. Of, en zo ja, welke marktpartijen de gemeente Eindhoven uitnodigt voor het geven van een mondelinge toelichting, bepaalt zij na ontvangst van de schriftelijke antwoorden. Gemeente Eindhoven zal iedere partij die tijdig een schriftelijke reactie op de vragenlijst heeft ingediend, informeren of zij aanleiding heeft om hen uit te nodigen voor deze mondelinge toelichting.

De mondelinge toelichtingen duren per marktpartij ongeveer 2 uur en vinden plaats in Eindhoven op de in paragraaf 2.1 genoemde data. Gemeente Eindhoven verzoekt marktpartijen hun agenda's op deze data beschikbaar te houden. Marktpartijen die worden uitgenodigd, mogen met maximaal drie personen aan de mondelinge toelichting deelnemen.

Indien een marktpartij niet wordt uitgenodigd voor het geven van een mondelinge toelichting, betekent dit zeker niet automatisch dat de schriftelijke antwoorden voor gemeente Eindhoven niet nuttig zijn: mogelijk zijn de antwoorden zo duidelijk dat gemeente Eindhoven juist daarom geen aanleiding ziet voor een mondelinge toelichting. Het al dan niet worden uitgenodigd voor het geven van een mondelinge toelichting heeft geen consequenties voor een eventueel vervolg

dat gemeente Eindhoven aan de marktconsultatie geeft, zoals een aanbestedings-procedure.

2.6 Afronding en terugkoppeling

Afronding van de marktconsultatie vindt plaats met de publicatie van het verslag van de marktconsultatie op een voor iedereen toegankelijke website. Door het opstellen en publiceren van een verslag voorkomt gemeente Eindhoven dat een kennisvoorsprong ontstaat bij één of meerdere deelnemers aan deze consultatie.

2.7 Deelnamevoorwaarden

Voor deelname aan deze marktconsultatie gelden de volgende voorwaarden:

- Elke gegadigde verklaart door het indienen van schriftelijke antwoorden op de vragen uit het marktconsultatiedocument in te stemmen met de opzet en inhoud van de marktconsultatie.
- Gemeente Eindhoven is gerechtigd de informatie die zij in het kader van deze marktconsultatie verkrijgt, op te nemen in een openbaar te publiceren verslag. Ook kan de gemeente de informatie gebruiken bij verdere stappen die zij eventueel zet in het kader van de ontwikkeling van een congres- en eventgebouw. Hierbij kan worden gedacht aan de ontwikkeling van een aanbestedingsstrategie of het definiëren van een opdracht.
- Gemeente Eindhoven neemt noch in het openbaar te publiceren verslag noch in eventuele andere openbaar te publiceren documenten specifieke verwijzingen naar deelnemers aan deze marktconsultatie op.
- Gemeente Eindhoven behandelt de informatie die zij in het kader van deze marktconsultatie van marktpartijen ontvangt niet vertrouwelijk, tenzij marktpartijen expliciet en deugdelijk gemotiveerd vermelden dat het om concurrentiegevoelige informatie gaat. Dergelijke concurrentiegevoelige informatie publiceert de gemeente niet, en deelt zij slechts met eigen medewerkers en met de bij deze marktconsultatie betrokken adviseurs, tenzij gemeente Eindhoven op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking.

- Gemeente Eindhoven betaalt geen vergoeding aan de marktpartijen die deelnemen aan deze marktconsultatie.
- Aan informatie die gemeente Eindhoven in het kader van deze marktconsultatie verstrekt kunnen geen rechten worden ontleend.

2.8 Vragenlijst

Antwoordformulier schriftelijk deel marktconsultatie

Naam bedrijf/instelling	
Statutaire vestigingsplaats	
Straat en huisnummer	
Soort bedrijf/instelling	
Naam contactpersoon	
E-mailadres contactpersoon	
Telefoonnummer contactpersoon	

Vraag 1.

Bent u geïnteresseerd in het ontwikkelen en/of exploiteren van een congres- en eventvoorziening in Brainport Eindhoven? Indien ja, waarom; en welke rol zou u zelf willen hebben? Indien nee, waarom niet?

Antwoord:

Vraag 2.

Indien uw antwoord op vraag 1 positief is: welk scenario uit de beschikbaar gestelde rapportage van februari 2018 ('congres' of 'congres & events') heeft daarbij uw voorkeur en waarom? En zijn er nog andere scenario's denkbaar, die de haalbaarheid positief beïnvloeden? Zo ja, welke en waarom?

Antwoord:

Vraag 3.

Gemeente Eindhoven heeft het standpunt ingenomen dat de gemeente geen structurele financiële middelen beschikbaar stelt voor de congres- en eventvoorziening, maar dat het in principe aan de markt is deze te ontwikkelen en exploiteren.. De vraag aan u is of de overheid een andere (voorwaarden-scheppende) rol hierbij zou moeten spelen, en zo ja, welke en waarom?

Antwoord:

Vraag 4.

Welke voor- en nadelen ziet u om de ontwikkeling en de exploitatie te combineren of juist apart te houden, en waarom?

Antwoord:

Vraag 5.

Welke locaties – al dan niet benoemd in het marktpotentieonderzoek – zijn volgens u het meest geschikt voor een congres- en eventvoorziening, en waarom? Indien uw antwoord op vraag 1 positief is: op welke (andere) locatie(s) zou u zelf mogelijk een congres- en eventvoorziening willen ontwikkelen, en waarom? Kunt u een indicatie geven van het ruimtebeslag (de 'footprint') dat nodig is voor het gehele plan?

Antwoord:

Vraag 6.

Zou u tot een sluitende businesscase kunnen komen, waarbij de continuïteit van de voorziening voldoende is geborgd? Zo ja, wat zijn daarbij noodzakelijke randvoorwaarden? Zo nee, wat zijn de belangrijkste knelpunten? Verwacht u voor onderdelen van de ontwikkeling een onrendabele top? Zo ja, welke en met wat voor omvang? Ziet u mogelijkheden om een onrendabele top af te dekken?

Antwoord:

Vraag 7.

Indien uw antwoord op vraag 6 positief is: is het mogelijk om in een sluitende businesscase het TDK-profiel (Technologie, Design & Kennis) van de stad en de positionering van de Brainport regio voldoende te weerspiegelen én tegelijkertijd rekening te houden met een bredere doelgroep?

Antwoord:

Vraag 8.

Rekening houdend met uw eerdere antwoorden, wat is volgens u een realistische planning om het congres- en eventgebouw te ontwikkelen?

Antwoord:

Vraag 9.

Een doelstelling van de congres- en eventvoorziening is het bijdragen aan het internationale imago en de positionering van de regio, door in eigen huis te laten zien waarin de regio uitblinkt. Dit kan zakelijke kansen creëren voor de bedrijven in de regio. Vindt u dit een realistische doelstelling en waarom? Wat zijn volgens u noodzakelijke voorwaarden voor de congres- en eventvoorziening, in beide scenario's of eventueel in een door uzelf genoemd scenario (zie vraag 2) om deze doelstelling waar te kunnen maken?

Antwoord:

Vraag 10.

Hoe moet de congres- en eventvoorziening zich volgens u verhouden tot de bestaande congresfuncties in de regio Eindhoven en direct omliggende regio's, om te zorgen dat de voorzieningen elkaar versterken of althans te voorkomen dat de nieuwe voorziening significante schade (omzetderving) veroorzaakt voor de bestaande voorzieningen?

Antwoord:

Vraag 11.

Wat is verder nodig, voor uzelf of in algemene zin, om de ontwikkeling van deze congres- en eventvoorziening interessant en kansrijk te maken?

Antwoord:

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Eindhoven

Adviseurs

Geer Schakel, LAgroun bv

Jasper Ponte, Brink Groep Management / Advies B.V.

24 juni 2019

LAgroun bv

Postbus 1558

1000 BN Amsterdam

E geerschakel@lagroun.nl

T 06.50.631.673

W www.lagroun.nl