

Marktconsultatie Realisatie en Exploitatie Camperplaatsen gemeente Terneuzen

Selectiefase

Organisatie	Gemeente
Document	Offerteaanvraag Realisatie en Exploitatie Camperplaatsen gemeente Terneuzen
Referentienummer	CI 270
Datum	December 2020

1. Algemene omschrijving

Veertien kernen vormen samen de gemeente **Terneuzen**, de grootste gemeente van Zeeland. Terneuzen ligt in het centrum van Zeeuws-Vlaanderen en telt circa 55.000 inwoners.

De ligging van de gemeente is een van de sterke punten: tussen de Westerschelde in het noorden en grenzend aan België in het zuiden. Terneuzen is bovendien strategisch gelegen ten opzichte van steden als Antwerpen, Gent en Rotterdam.

Terneuzen is een gemeente met een grote landbouwsector en tegelijkertijd een sterk ontwikkelde industriezone langs het Kanaal van Gent naar Terneuzen. Samen met de havens van Vlissingen en Gent vormt de haven van Terneuzen het havenbedrijf North Sea Port, het derde grootste havengebied van Europa. Er zijn prima logistieke verbindingen via het water, de weg en het goederenspoor naar afzetgebieden overal ter wereld.

Het betreft een opdracht voor het realiseren en exploiteren van een terrein ten behoeve camperplaatsen. De aanbesteding zal via een meervoudig onderhandse procedure in de markt gezet met een voorziene publicatiedatum van: maart 2021

De opdracht omvat:

Het realiseren en exploiteren van 25 camper overnachtingsplaatsen op de locatie

Oostkade ongenummerd 4551 CM Sas van Gent. (zie bijlage B voor de exacte locatie)

De gemeente Terneuzen beschikt over een ruim terrein, gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Sas van Gent. Het terrein is gelegen aan de Oostkade te Sas van Gent. Het perceel is op dit moment al ingericht als groenvoorzieningen en camperplek voor maximaal 2 campers. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 3.000 m². Het betreffende terrein maakt onderdeel uit van perceel kadastraal bekend Gemeente Sas van Gent sectie C nummer 5683 (gedeeltelijk) en is in eigendom van de gemeente Terneuzen.

Voorzieningen als winkels, restaurants en een zwembad zijn in de nabijheid.

2. Marktconsultatie

2.1 Definitie

“Een marktconsultatie of marktdialoog stelt de aanbestedende/inkopende organisatie in staat om de kennis en ervaring van marktpartijen te verzamelen en te gebruiken bij het doorlopen van een inkoop- of aanbestedingstraject.

Een marktconsultatie in de publieke sector kan als volgt worden gedefinieerd: “Een publieke marktconsultatie is een door een publieke partij georganiseerde informatie-uitwisseling met belanghebbende partijen over een voorgenomen project, mede aan de hand waarvan die publieke partij de haalbaarheid van en de randvoorwaarden voor dat project vaststelt, en waarvan de resultaten openbaar zullen worden gemaakt”.

In de praktijk betekent dit dat een organisatie de kennis en kunde van marktpartijen gebruikt om eigen ideeën te toetsen nog voordat de aanbesteding start en dus om de kwaliteit van het bestek of de offerteaanvraag te verbeteren.”

2.2 Aanleiding marktconsultatie

Binnen de gemeente Terneuzen wordt regelmatig geïnformeerd naar locaties voor kortdurend verblijf met een camper en bij voorkeur dicht in de buurt van het stads- of dorpscentrum. De gemeente gaat een aantal plaatsten zelf exploiteren. Voor de kern Sas van Gent zoeken wij een exploitant. Meer hierover is te lezen in de beleidsnotitie camperplaatsen in de gemeente Terneuzen.

2.3 Doel van marktconsultatie

Het doel van marktconsultatie is in eerste instantie om de interesse te peilen en daarnaast om informatie uit de markt op te halen en waar mogelijk te verwerken in het aanbestedingsdocument. Waarbij wij ook graag informatie ontvangen over de exploitatie en de huurbijdrage van de locatie.

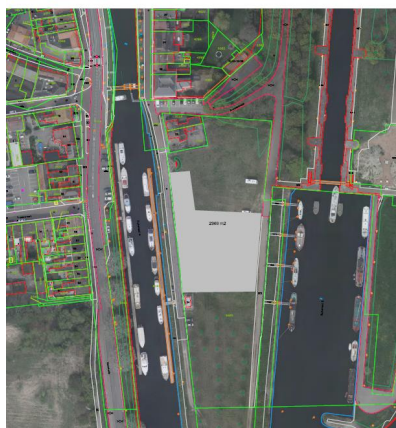
2.4 Situatiebeschrijving

De gemeente Terneuzen beschikt over een ruim terrein, gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Sas van Gent.

Het terrein is gelegen aan de Oostkade te Sas van Gent. Het perceel is op dit moment al ingericht als groenvoorzieningen en camperplek voor maximaal 2 campers. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 3.000 m². Het betreffende terrein maakt onderdeel uit van perceel kadastraal bekend Gemeente Sas van Gent sectie C nummer 5683 (gedeeltelijk) en is in eigendom van de gemeente Terneuzen.

Voorzieningen als winkels, restaurants en een zwembad zijn in de nabijheid.

Hieronder wordt de situatie via luchtfoto in beeld gebracht.



Grotere situatieschets in bijlage B

2.5 Voorwaarden Camperplaatsen

De gemeente Terneuzen zoekt geïnteresseerden om op het terrein een camperstandplaats voor 25 campers te ontwikkelen en te exploiteren.

De te ontwikkelen camperstandplaats moet minimaal aan het volgende voldoen

Camperplaats	-
Minimale afmetingen	-
Vlakheid, hellingen	Vlak
Draagkrachtige ondergrond	Noodzakelijk
Verharde ondergrond, in ieder rijspoor	Wenselijk
Herkenbare vormgeving, aanduidingsborden	Noodzakelijk
Bewegwijzering naar camperplaats	Noodzakelijk
Informatiebord	Noodzakelijk
Tijdstippen aankomst/vertrek	Onbeperkt
Hele jaar bereikbaar/open	Ja
Mogelijk aantal campers	25 (maximaal)
Niet 'onder bomen' i.v.m. schotelontvangst	wenselijk
Voorzieningen	
Toilet/douche	Geen
Watertappunt	Noodzakelijk
Elektra aansluiting 220V/6A-16A < 20 meter	Noodzakelijk
Loospunt vuilwater op redelijke afstand	Noodzakelijk
Loospunt cassette toilet op redelijke afstand	Noodzakelijk
Stortmogelijkheid eenvoudig huisvuil	Noodzakelijk
Centrale aansluiting TV-antenne (CAI)	Geen
Draadloos internet (WiFi)	Wenselijk
Verlichting	Wenselijk
Horeca	Niet toegestaan

Exploitant is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen/aansluiting(en).

Riolering, waterleiding en stroomvoorziening is in de directe nabijheid van het terrein aanwezig.

2.6 Uitvoering marktconsultatie

De gemeente Terneuzen verzoekt degenen die belangstelling hebben in het ontwikkelen/realiseren en exploiteren van de camperstandplaats dit uiterlijk 15 januari 2021 de gemeente kenbaar te maken.

Indien er meer dan 10 reacties zijn, zal er op basis van de ingevulde vragen een voorselectie plaatsvinden. Met de overgebleven partijen (maximaal 10) zullen individuele gesprekken plaats hebben.

De gesprekken worden met partijen individueel gevoerd en namens de gemeente zullen o.a. medewerkers van de afdelingen O&E en R&B deelnemen. De gesprekken worden onder voorzitterschap van een inkoper van de gemeente gevoerd.

De informatie uit deze gesprekken wordt gebundeld en zal worden opgenomen in het aanbestedingsdocument.

Uit de geïnteresseerde partijen die zich hebben gemeld worden op basis van de individuele gesprekken maximaal 5 partijen geselecteerd die, naar oordeel van de aanbestedende dienst, het meest adequaat aannemelijk hebben gemaakt dat zij kennis en ervaring/visie hebben betreffende het realiseren en exploiteren van camperplaatsen.

Informatie over dit onderwerp kan worden ingewonnen bij Remco Wieland van de gemeente Terneuzen. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 0115.

2.7 Planning marktconsultatie

Publicatiedatum TenderNed	:	december 2020
Aanmelden tot	:	15 januari 2021 12:00 uur
Uitnodiging voor vervolgssessie	:	uiterlijk februari 2021

Vervolg: In de eerste helft februari wil de aanbestedende dienst met elk van de geselecteerde partijen afzonderlijk een consultatiegesprek voeren op de locatie gemeente Terneuzen, Stadhuisplein 1, Terneuzen (navigatie en parkeren: Parkeergarage Oostkolk, Stadhuisplein 7, 4531 GZ Terneuzen). De afspraken voor de precieze datum en tijd worden aan u bekend gemaakt. De exacte invulling van wijze waarop de gesprekken gaan plaatsvinden zullen afhankelijk zijn van de ontwikkelingen van Covid-19.

2.8 Afronding

De informatie uit de gespreksronden wordt in het uiteindelijk bestek verwerkt om op deze wijze de markt op een juiste wijze te bevragen en niet voor onmogelijkheden te plaatsen. Alle commercieel gevoelige informatie wordt door de aanbestedende dienst vertrouwelijk behandeld.

2.9 Op te leveren informatie

Bijlage A met de vragen dient volledig te worden ingevuld en via TenderNed te worden geretourneerd vóór 15 januari 2021 12:00 uur
U gebruikt hiervoor maximaal 3 A4 exclusief kaartmateriaal en afbeeldingen.

3. Administratieve voorwaarden

3.1 Kostenvergoeding

Er worden geen kosten voor deelname aan deze consultatie vergoed.

3.2 Voorbehouden

Dit marktconsultatiedocument is geschreven in het kader van de marktconsultatie voor de aanbesteding van een het realiseren en exploiteren van Camperplaatsen bij de gemeente Terneuzen. Dit document kan niet worden beschouwd als een uitnodiging om in te schrijven op de aanbesteding(en) waarvoor de marktconsultatie als voorbereiding dient of enkele andere aanbesteding. De gemeente Terneuzen behoudt zich het recht voor om (a) de planning zoals in dit document geschetst aan te passen, (b) de betreffende aanbesteding en/of andere aanbestedingen op andere wijze dan in dit document beschreven uit te voeren en/of (c) het traject van marktconsultatie en/of de aanbestedingsprocedure tijdelijk of definitief te staken.

Met zijn deelname in de marktconsultatie verklaart de deelnemende marktpartij akkoord te zijn met de administratieve voorwaarden in dit marktconsultatiedocument.

3.3 Intellectueel eigendom

Behoudens uitzonderingen door de Wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de organisatie niets uit dit marktconsultatiedocument worden verveelvoudigd (anders dan voor het doel van dit document) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins.

3.4 Vertrouwelijkheid

De informatie in dit marktconsultatiedocument en eventueel aanvullende informatie zal volstrekt vertrouwelijk blijven en mag slechts worden getoond aan medewerkers van de deelnemende marktpartij die, ten behoeve van de onderhavige marktconsultatie, daarvan kennis moeten nemen. De gemeente Terneuzen zal de feedback op dit marktconsultatiedocument van de deelnemende marktpartijen met dezelfde vertrouwelijkheid behandelen. Deze informatie zal uitsluitend worden getoond aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of de daarop volgende aanbesteding(en) zijn betrokken, tenzij de gemeente Terneuzen op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking.

Bijlage A

Bedrijfsnaam	
(post)adres	
Postcode en plaats	
Land	
Contactpersoon	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

Vraag 1	Motiveer waarom u als leverancier bij uitstek de partij bent om de camperplaats te exploiteren, ga hierbij onder andere in op eventuele ervaring met recreatie, eventuele referentieprojecten en ervaring met exploitatiemodellen.
Vraag 2	Schets in grote lijnen hoe u vorm en bekendheid zou geven aan de locatie, besteed hierbij ook aandacht aan handhaving en misbruik van de locatie, en medegebruikers van het eiland.

Bijlage B

