



## **Marktconsultatie**

### **Exploitatie, beheer en onderhoud zwembad Lentebad Gemeente Zevenaar**

Versie 19 september 2013

## **Inhoudsopgave**

Inleiding	3
Procedure voor de marktconsultatie	3
Communicatie	4
Planning	4
Disclaimer	4
Algemene gegevens Lentebad	6
Uitgangspunten en vragen	7

## Inleiding

De gemeente Zevenaar is een middelgrote gemeente met ruim 32.000 inwoners en vormt het bruisende hart van De Liemers, een streek in het grensgebied tussen Arnhem, Nijmegen en Duitsland met ruim 100.000 inwoners. De gemeente heeft een uitstekend en gevarieerd voorzieningenaanbod, in het bijzonder in de stad en neemt daardoor in de regio een belangrijke positie in. De stad is uitstekend bereikbaar door haar ligging aan (intern)nationale en regionale infrastructuur. De historisch gegroeide diversiteit in landschap en kernen maakt van de gemeente een verrassend veelzijdige omgeving om te wonen, werken en recreëren.

Het Lentebad is een belangrijke voorziening voor onze inwoners. De exploitatie, beheer en onderhoud is op dit moment in handen van de gemeente Zevenaar. De gemeente onderzoekt de mogelijke toekomstige beheersvormen voor het gemeentelijk zwembad, waaronder het scenario om de exploitatie van het zwembad extern uit te besteden. Daarom willen we weten welke mogelijkheden private partijen hierbij kunnen bieden.

Door middel van deze marktconsultatie wil de gemeente marktpartijen uitnodigen hun visie te geven op de exploitatie van het Lentebad en eventuele aanvullende voorzieningen, met het oog op een mogelijke overname van de exploitatie, beheer en/of onderhoud van het zwembad. Het betreft een vrijblijvende oriëntatie, waarbij de gemeente nog geen besluit heeft genomen over een eventuele privatisering van het Lentebad. De doelgroep voor deze marktconsultatie betreft alle organisaties die kennis en ervaring hebben en actief zijn op het terrein van het exploiteren, beheren en onderhouden van zwembaden.

Deze uitnodiging dient uitdrukkelijk om na te gaan of er partijen zijn, die bij een eventuele aanbesteding van de exploitatie van het zwembad zouden willen inschrijven onder de hieronder aangegeven uitgangspunten. Daarnaast heeft de marktconsultatie tot doel te toetsen of de uitgangspunten realistisch zijn en ingevuld kunnen worden door de diverse marktpartijen. In de toelichting bij de uitgangspunten zijn een aantal vragen opgenomen, die de gemeente graag beantwoord ziet bij de visie op de invulling van de toekomstige exploitatie van het zwembad.

De verantwoordelijkheid voor de exploitatie, beheer en/of onderhoud wordt bij een mogelijke keuze voor privatisering van het Lentebad overgedragen aan de exploitant. De gemeente staat hierbij niet garant voor mogelijke tekorten, maar levert wel een (maximale) jaarlijkse bijdrage in de exploitatie. Dit is in de uitgangspunten opgenomen.

## Procedure van de marktconsultatie

Als u interesse heeft om deel te nemen aan de marktconsultatie, met het oog op een mogelijke overname van de exploitatie van het Lentebad en ons hierop uw visie wilt geven, dan kunt u dit **uiterlijk 27 september 2013** kenbaar maken aan RID De Liemers, team Inkoop, via email: [inkoop@riddeliemers.nl](mailto:inkoop@riddeliemers.nl). Hierbij vragen we u de naam van het bedrijf, de contactpersoon en de adresgegevens te vermelden.

U ontvangt dan zo spoedig mogelijk nadere informatie over het Lentebad. Tevens bieden wij u de mogelijkheid om het Lentebad onder begeleiding van de beheerder te bezichtigen.

## Communicatie

Tot **10 oktober 2013 16.00 uur** bestaat de mogelijkheid tot het indienen van vragen. De vragen kunnen per e-mail worden gesteld aan RID De Liemers, team Inkoop, email: [inkoop@riddliemers.nl](mailto:inkoop@riddliemers.nl). Van deze vragen met de bijbehorende antwoorden wordt een nota van inlichtingen opgesteld. De nota van inlichtingen zal worden gepubliceerd op Tendered.

Het is niet toegestaan contact op te nemen met medewerkers van de gemeente Zevenaar betreffende deze marktconsultatie.

Deelnemers worden verzocht uiterlijk **25 oktober 2013 16.00 uur** hun visie in te leveren. Deze kunt u per email sturen naar team Inkoop van RID de Liemers, email: [inkoop@riddliemers.nl](mailto:inkoop@riddliemers.nl)

Uw visie dient rekening te houden met de in dit document genoemde uitgangspunten en de beantwoording van de in de toelichting opgenomen vragen. De ingediende visies worden door de gemeente meegenomen in de afweging of de exploitatie, beheer en onderhoud van het Lentebad al dan niet wordt geprivatiseerd en tot aanbesteding wordt overgegaan.

## Planning

Planning	Wie	Datum	Tijd
Publicatie marktconsultatie	RID De Liemers	19 september	-
Aanmelden deelname marktconsultatie	Partijen	27 september	16.00 uur
Toezening extra informatie	Gemeente Zevenaar	1 oktober 2013	16.00 uur
Mogelijkheid bezichtiging Lentebad	Gemeente Zevenaar	2-6 oktober 2013	
Vragen per e-mail inleveren	Partijen	10 oktober 2013	16.00 uur
Nota van inlichtingen met antwoorden	Gemeente Zevenaar	15 oktober 2013	16.00 uur
Inleveren visie per e-mail	Partijen	25 oktober 2013	16.00 uur

## Disclaimer

Dit document is enkel bestemd voor marktconsultatiedoeleinden. De marktconsultatie is geen (fase van een) overheidsopdracht of concessie voor diensten, leveringen of werken. Zij valt niet binnen het toepassingsgebied van de Europese richtlijnen betreffende overheidsopdrachten of concessies van diensten, noch van de wetgeving inzake overheidsopdrachten of concessies van diensten.

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend en houdt, noch in hoofde van de gemeente Zevenaar, noch in hoofde van de deelnemers enige verbintenis in. Partijen, inclusief de partijen die niet deelnemen aan de marktconsultatie, kunnen hieruit geen (wederzijdse) rechten of verplichtingen ontleen jegens de gemeente Zevenaar. De publicatie van dit document neemt de naleving van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, alsmede het transparantie-, gelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De gemeente Zevenaar behoudt zich het recht voor mededelingen of informatie verkregen via deze marktconsultatie te gebruiken ten behoeve van de besluitvorming over de toekomstige exploitatie van het Lentebad, met eerbiediging van de anonimiteit van de bronnen.

Gemeente Zevenaar zal een verslag opstellen van de marktconsultatie, waarin op hoofdlijnen de resultaten worden beschreven. In het verslag zullen geen specifieke verwijzingen naar marktpartijen of bedrijfsvertrouwelijke informatie worden opgenomen. Het verslag van de marktconsultatie zal actief bekend worden gemaakt onder de marktpartijen die binnen de gestelde termijn hun visie hebben geretourneerd en zal tevens bekend worden gemaakt aan derden die zich hiervoor melden.

Deelnemende organisaties dienen bij de informatieverschaffing duidelijk aan te geven waar het bedrijfsvertrouwelijke informatie betreft. Deze bedrijfsvertrouwelijke informatie zal niet openbaar gemaakt worden. Correspondentie en documenten worden na afloop van de consultatie niet geretourneerd.

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 Zevenaar vrij deze elementen op te nemen in de later toe te kennen opdracht, zonder dat hiervoor enige vorm van vergoeding verschuldigd is. Deelname aan de marktconsultatie wordt niet vergoed.

## **Algemene gegevens Lentebad**

De gemeente Zevenaar heeft het Lentebad in eigendom en beheer. Het zwembad is in 1974 gerealiseerd en in 1987 heeft er een uitbreiding met recreatieve voorzieningen plaatsgevonden. Het zwembad bestaat uit een recreatief bad, een 25 meter bad en een instructiebad onder één kap. Daarnaast zijn er een aantal recreatieve voorzieningen, zoals speelattracties, stoomcabines, kruidenbaden en een zonnebank. Er is een beperkte horecavoorziening (restorette).

Het Lentebad kan gerangschikt worden onder de categorie recreatieve zwembaden. Het zwembad biedt gelegenheid tot recreatie, het beoefenen van sport en deelname aan doelgroepen, zoals zwemles, aquasport en meer bewegen voor ouderen. De afgelopen jaren is een dalende tendens op te merken in de bezoekersaantallen, met name onder de recreanten. In 2012 lag het aantal op 147.178, waarvan 85.246 recreatieve bezoekers (58%). In 2010 heeft voor het laatst groot onderhoud plaatsgevonden. Het volgende groot onderhoud staat gepland in de zomerperiode van 2014.

Verreweg de meeste bezoekers komen voor het recreatief zwemmen. Daarnaast zijn twee verenigingen grootgebruiker van het zwembad. Deze verenigingen bieden sportmogelijkheden aan en verzorgen naast de gemeente tevens zwemlessen. Er kan op basis van het gebruik van het zwembad worden geconcludeerd dat deze een belangrijke maatschappelijke functie vervullen.

Het zwembad is gemiddeld 360 dagen per jaar open, 88,25 uur per week. In het rooster zijn weinig "witte" plekken aanwezig. Dit betekent dat de bezetting goed is te noemen. De twee verenigingen geven zwemlessen op de zogeheten prime-time uren.

Voor de overige algemene gegevens over het Lentebad verwijzen we naar de website [www.zevenaar.nl/lentebad](http://www.zevenaar.nl/lentebad). Hier staat ook nadere informatie over de gehanteerde gebruikstarieven en zijn afbeeldingen van het Lentebad opgenomen.

## **Uitgangspunten en vragen**

### *Sport en beweging*

1. De gemeente houdt invloed op de hoogte en de ontwikkeling van de tarieven voor recreatief bezoek en specifieke gebruikers en compenseert zo nodig door middel van subsidies;
2. De gemeente stelt voorwaarden aan de invulling van het gebruikrooster door de verschillende doelgroepen/gebruikers;

#### **Vraag 2a:**

***In hoeverre denkt u te kunnen voldoen aan de gemeentelijke invloed op de tarieven en het gebruikrooster?***

### *Social Return*

3. Samenwerken stimuleren met SW-bedrijven en uitkeringsgerechtigden voor het onderhoud en toezicht;

#### **Vraag 3a:**

***Op welke wijze kan de gemeente afspraken maken met de exploitant over de inzet van SW-medewerkers en uitkeringsgerechtigden bij het onderhoud en toezicht?***

### *Gemeentelijk accommodatiebeleid*

4. De gemeente stimuleert multifunctioneel gebruik van het Lentebad en maakt hiertoe zo mogelijk (financiële) afspraken met de exploitant;

#### **Vraag 4a:**

***Ziet u, gezien de inrichting van het Lentebad, mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik?***

5. De gemeente blijft eigenaar van de onderliggende grond;

#### **Vraag 5a:**

***Ziet de exploitant voordelen om van dit uitgangspunt af te wijken?***

6. De gebouwen inclusief installaties en overige opstallen worden in eigendom overgedragen voor een periode van 10 jaar met de mogelijkheid tot verlenging. Om het bad minimaal 15 jaar in stand te houden, is in 2014 voorzien in groot onderhoud/renovatie van het bad. Om het bad langer dan 15 jaar in stand te houden zijn er naar verwachting na het 15<sup>e</sup> jaar nieuwe investeringen vereist. Vandaar dat uitgegaan wordt van een termijn van 10 jaar om tijdig een afweging te kunnen maken met de marktpartij over de toekomst van het Lentebad.

**Vraag 6a:**

**Wenst de exploitant dat de in 2014 geplande onderhandwerkzaamheden nog door en onder verantwoordelijkheid van de gemeente wordt uitgevoerd?**

**Vraag 6b:**

**Wenst de exploitant een overnameperiode van langer dan 10 jaar, mede in relatie tot investeringen in het Lentebad?**

**Vraag 6c:**

**Welke lange termijn visie heeft u met betrekking tot de exploitatie van het Lentebad?**

**Vraag 6d:**

**Kan een langere periode (15, 20, 30 jaar) bijdragen aan een lagere gemeentelijke bijdrage in de jaarlijkse exploitatie?**

7. Met de exploitant worden afspraken gemaakt omtrent het duurzaam beheren van het bad;

**Vraag 7a:**

**Ziet u mogelijkheden voor het duurzaam beheren van het Lentebad?**

8. De verantwoordelijkheden met betrekking tot aanpassingen/klimaattechniek, beheer, (technisch) onderhoud en exploitatie worden overgedragen aan de exploitant;

**Vraag 8a:**

**Wenst u deze verantwoordelijkheden geheel in eigen beheer uitte voeren?**

9. Het beheer, exploitatie en investeringen (zoals uitbreidingen of ander gebruik) van het Lentebad vindt in principe plaats binnen het huidige planologisch regime.

**Vraag 9a:**

**Welke visie heeft u op de uitbreidingsmogelijkheden of ander gebruik van het Lentebad?**

*Risico continuïteit*

10. De exploitant heeft kennis en ervaring in het gezond exploiteren van (vergelijkbare) zwembaden en is in staat een goed onderbouwde meerjarenbegroting en omzetprognose voor het Lentebad op te stellen.

**Vraag 10a:**

**Heeft uw organisatie aantoonbare ervaring met betrekking tot het exploiteren, beheren en onderhouden van vergelijkbare zwembaden? Zo ja, kunt een korte omschrijving geven van deze opdracht(en)?**

**Vraag 10b:**

**Op welke manier houdt u rekening met de aanwezigheid van andere zwembaden in de omgeving? Welke strategie kan gehanteerd worden om zich hiervan te onderscheiden?**

*Gebruikers*

11. De gemeente stelt voorwaarden aan de exploitant met betrekking tot het in stand houden van het huidige gebruik van het bad;

**Vraag 11a:**

**Op welke wijze kunt u de faciliteiten voor het huidige gebruik continueren?**

12. De exploitant blijft primair verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud; beheer- onderhoudstaken mogen en kunnen niet eenzijdig worden opgelegd aan de gebruikers;

**Vraag 12a:**

**Wenst u de gebruikers te betrekken bij de beheer- en onderhoudstaken?**

13. De gemeente maakt samen met de exploitant en de zwemverenigingen afspraken op welke wijze de continuïteit en de kwaliteit van het zwemonderwijs het beste kan worden gewaarborgd.

**Vraag 13a:**

**Hoe kijkt u aan tegen het samen met zwemverenigingen organiseren van het zwemonderwijs?**

## *Personeel*

14. De exploitant neemt al het direct personeel werkzaam in het bad over conform de afspraken en condities en flankerend beleid vastgelegd in het speciaal voor dit onderwerp op te stellen Sociaal Statuut/Sociaal Plan;
15. De gemeente stelt als voorwaarde aan de exploitant dat de arbeidsomstandigheden en de veiligheid voor personeel en gebruikers volgens de wettelijke normen zijn geregeld en geborgd;

### ***Vraag 15a:***

***Heeft u ervaring met de invulling van de arbeidsvoorwaarden bij de overname van bestaand personeel? Zo ja, kunt u een korte beschrijving geven van uw aanpak en de belangrijkste aandachtspunten?***

### ***Vraag 15b:***

***Kunt u, vanuit uw ervaring, aangeven of en zo ja welke verschillen er zijn ten aanzien van arbeidsvoorwaarden voor personeel in dienst bij de overheid of in dienst bij een private partij?***

16. Het personeel dat toegerekend wordt aan het Lentebad (ondersteunende diensten zoals technische dienst, ICT, P&O en Inkoop) wordt in principe niet door de exploitant overgenomen.

### ***Vraag 16a:***

***Ziet de exploitant voordelen om het personeel belast met ondersteunende diensten over te nemen?***

## *Horeca*

17. De gemeente biedt de exploitant de mogelijkheid de horecafunctie in het bad te versterken binnen de bestemmingsplanvoorschriften;
18. De gemeente stelt voorwaarden aan de exploitant met het oog op het belang van een gezonde levensstijl en openbare orde en veiligheid van bezoekers/gebruikers.

### ***Vraag 18a:***

***Is uitbreiding van de horecavoorziening noodzakelijk voor een gezonde exploitatie van het Lentebad? Welke ideeën heeft u hierbij?***

*Financiën*

19. De gemeente subsidieert activiteiten die bijdragen aan maatschappelijke doelen.
20. De gemeente verleent een maximale jaarlijkse gemeentelijke bijdrage in de exploitatie;

***Vraag 20a:***

***Welke jaarlijkse gemeentelijke bijdrage acht de exploitant noodzakelijk voor een duurzame exploitatie van het Lentebad?***

21. De gemeente verleent een bijdrage aan de exploitant voor de overname van gebouwen, installaties, personeel, beheer en exploitatie.