

Marktconsultatie – Exploitatie Openluchtzwembad Drunen

1. Inleiding

De gemeente Heusden is voornemens om de toekomstige exploitatie van het openluchtzwembad aan de Sportlaan in Drunen nader te onderzoeken. Met het oog op een duurzame, toekomstbestendige en aantrekkelijke exploitatie willen we via deze marktconsultatie de mogelijkheden verkennen, samen met marktpartijen die ervaring hebben met exploitatie van (openlucht)zwembaden, recreatieve voorzieningen of sportaccommodaties.

2. Doel marktconsultatie

Deze marktconsultatie heeft als doel om inzicht te verkrijgen in:

- Welke investeringen of aanpassingen marktpartijen noodzakelijk of wenselijk achten om de exploitatie van het zwembad voor de komende 3-5 jaar aantrekkelijk en haalbaar te maken;
- Welke mogelijkheden er zijn om het exploitatie seizoen van de accommodatie te verlengen van circa 4 maanden naar minimaal 5 à 6 maanden;
- Innovatieve of alternatieve vormen van samenwerking en exploitatie die bijdragen aan duurzaamheid, maatschappelijke meerwaarde of extra gebruiksmogelijkheden.

Let op: dit is geen aanbesteding, maar een vrijblijvende consultatie. De uitkomsten kunnen gebruikt worden ter voorbereiding op een eventuele aanbestedingsprocedure of andere vervolgstappen.

3. Huidige situatie – Zwembadconfiguratie

Zwembad Het Run bevindt zich op een perceel van ca. 42.000 m² en is gelegen aan de Sportlaan Drunen tussen weilanden en naast een voetbalvereniging. Het Run heeft een eigen parkeervoorzieningen (voorkant + strook tussen sportvelden) van ca. 5.470 m².

Gebouwen:

- Entreegebouw met receptie, kleedruimtes, toiletten/douches, personeelsruimte, keuken, horeca-uitgifte
- Losstaand gebouw met technische installaties
- Warmtepompinstallatie (toegevoegd in 2019)

Buitenterrein en baden:

- 8-baans 50-meterbad (diepte 1,30 – 1,90 m) met startblokken - 1.050 m², bouwjaar 1964
- Recreatiebad (diepte 0,30 – 1,40 m) met glijbaan- 700 m², bouwjaar 1981. Inclusief tube glijbaan en speeltoren met glijbaan
- Peuterbad
- Beachvolley zandveld (voormalig recreatiebad) – 340m², bouwjaar 1964
- Speeltuin en ruime ligweide met ligbedden - ca. 27.360 m²



4. Vragen aan marktpartijen

U wordt uitgenodigd voor een gezamenlijke rondleiding op locatie en een persoonlijk gesprek waarin onderstaande onderdelen besproken worden.

4.1 Exploitatie & Investeringsen

1. Welke aanpassingen en investeringen acht u noodzakelijk om de exploitatie aantrekkelijk en haalbaar te maken voor een periode van 3-5 jaar?
2. Welke quick wins of innovatieve maatregelen ziet u?
3. Wat is uw inschatting van de benodigde investeringen (globaal)?
4. Ziet u mogelijkheden voor duurzame exploitatie (energiebesparing, circulaire oplossingen, cofinanciering)?
5. Welke mogelijkheden ziet u in extra programmering (bv. evenementen)?

4.2 Seizoenverlenging

1. Welke kansen ziet u om het seizoen te verlengen van 4 naar minimaal 5 à 6 maanden? En wat is hiervoor nodig?
2. Welke risico's ziet u bij seizoenverlenging?

4.3 Exploitatiemodel & samenwerking

1. Welke exploitatievorm acht u het meest kansrijk?
2. Welke samenwerkingsvormen ziet u voor u met de gemeente of andere partijen?
3. Wat heeft u als marktpartij nodig om interesse te hebben aan aanbesteding?
4. Welke gunningscriteria (/onderscheidend vermogen) zou u meenemen in een aanbesteding?

5. Werkwijze & planning

Bezoek en gesprekken:

Op vrijdagochtend 9 mei 2025 om 09.00 organiseren wij een gezamenlijke rondleiding op de locatie van het openluchtwembad. Tijdens deze rondleiding krijgt u de gelegenheid om het terrein en de voorzieningen te bekijken en eventuele vragen te stellen.

U wordt verzocht om uiterlijk op 7 mei 2025 middels een bericht via TenderNed aan te geven of u aanwezig bent bij de gezamenlijke rondleiding en het persoonlijke gesprek. U kunt aangeven welke tijden uw voorkeur hebben op 22 mei.

U kunt eventuele vragen stellen via de Vraag en Antwoord module van TenderNed tot uiterlijk 15 mei 2025 11:00 uur. De streefdatum voor beantwoording is 19 mei 2025.

Op donderdag 22 mei 2025 vinden vervolgens de persoonlijke gesprekken plaats met geïnteresseerde partijen. Desgewenst kunnen deze gesprekken op die dag ook via Microsoft Teams plaatsvinden.

Vervolg:

De resultaten van de marktconsultatie en de vragen en antwoorden worden, met inachtneming van bedrijfsinformatie en privacy, geanonimiseerd in een samenvattend verslag teruggekoppeld via TenderNed als bijlage bij de aanbesteding.

6. Contact

Tijdens de marktconsultatie verloopt de communicatie met de gemeente met betrekking tot dit onderwerp via onderstaande contactpersoon:

Naam: Irene Kessens

Contact: Via de berichtenmodule van TenderNed

7. Overig

- Dit document is uitsluitend bestemd voor marktconsultatie doeleinden. De marktconsultatie is voor alle deelnemers en voor de gemeente vrijblijvend. Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht.
- De marktconsultatie is geen onderdeel van een aanbesteding maar een consultatieronde. Deze marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden in het kader van mogelijke vervolgtrajecten. Partijen kunnen aan deze marktconsultatie geen (wederzijdse) verplichtingen of rechten jegens de gemeente ontleen.
- Marktpartijen die niet meedoen aan de marktconsultatie zijn daarmee niet uitgesloten van deelname aan mogelijke vervolgprojecten. Evenmin zijn marktpartijen die deelnemen aan de marktconsultatie op enige wijze uitgesloten van of bevoorrecht in mogelijke vervolgtrajecten.
- Eventuele kosten voor de deelname aan deze marktconsultatie worden niet vergoed door de gemeente Heusden. De inbreng van deelnemende partijen zal zoveel mogelijk vertrouwelijk behandeld worden, waarbij in ieder geval rekening zal worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van partijen.
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands.
- De gemeente Heusden behoudt zich het recht voor deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.
- Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.