

'Nieuwbouw zwembad Nijkerk'

Marktconsultatiedocument

Datum : 6 oktober 2014
Versie : definitief
Opsteller : de heer P.K. Post

Aanleiding en achtergrond van de marktconsultatie

De gemeente Nijkerk is voornemens nieuwbouw te realiseren van een zwembad in Nijkerk. De raad van de gemeente Nijkerk heeft in december besloten:

1. tot de bouw van een nieuw zwembad centraal gelegen in de gemeente Nijkerk;
2. het exploitatievoordeel richtinggevend mee te geven bij de verdere uitwerking;
3. de bestaande twee zwembaden te sluiten als het nieuwe zwembad is gerealiseerd en geopend.

De gemeente Nijkerk heeft den duidelijke visie van de gemeente Nijkerk op de rol van de gemeentelijke overheid. In het coalitieakkoord van 2014 kiest de gemeente voor de rol van de participerende overheid. Binnen de kaders die de raad van tevoren heeft gesteld, draagt zij zeggenschap en verantwoordelijkheid over aan de samenleving. Daar waar nodig stimuleert zij maatschappelijke initiatieven, maar neemt deze initiatieven niet over. Als ontwikkelgemeente kiest de gemeente vooral een regierol. Voor de uitvoering van het coalitieakkoord sluit zij aan bij bestaande maatschappelijke initiatieven of stimuleert deze. De gemeente is bereid om zeggenschap over te dragen; daarmee worden organisaties financieel (mede)verantwoordelijk voor publieke voorzieningen. Hierbij moet worden voorkomen dat groepen inwoners uitgesloten worden.

Deze rol is ook terug te vinden in de Nota Maatschappelijk Vastgoed van maart 2013. Het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Nijkerk wordt gevormd door een veelvoud aan accommodaties. Ondanks dat de gemeente op activiteiten stuurt en minder op de stenen heeft zij te maken met wettelijke verplichtingen ten aanzien van de zorg voor accommodaties. Daarnaast wil de gemeente om specifieke lokale redenen een bemoeienis houden met de accommodaties (de Nijkerkse inzet). De accommodaties die kunnen worden geschaard onder zowel de wettelijke zorgplicht als de Nijkerkse inzet noemt de gemeente "basisaccommodatie". Een zwembad ten behoeve van de zwemsport (zwemmen en waterpolo zijn basissporten) is voor de gemeente Nijkerk een basisaccommodatie. Eigendomsposities, beheer en exploitatie zijn geen gemeentelijke kerntaken en passen niet bij de gemeentelijke regierol. Uitvoerende taken bij basisaccommodaties en niet-basisaccommodaties liggen niet bij de gemeente maar bij partners.

Voor een mogelijk te bouwen nieuw zwembad gaat het daarbij om de realisatie, het eigendom, alsmede het beheer en de exploitatie. De gemeente Nijkerk:

- Regisseert en bepaalt het wat, de uitvoering laat zij geheel over aan derden;
- Stuurt op eigen kracht van maatschappelijke partners;
- Stuurt maximaal op activiteiten en minimaal op de stenen;
- Neemt voor basisaccommodaties waar nodig haar (financiële) verantwoordelijkheid;
- Realiseert zelf basisaccommodaties als de markt het niet (goed) oppakt;
- De gemeente is in beginsel geen eigenaar van basisaccommodaties en beschouwt eigendom, beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed niet als kerntaken.
- Bij basisaccommodaties is de gemeente in principe geen economisch eigenaar, tenzij daar strikte noodzaak of een wettelijke plicht toe bestaat (dit is voor een zwembad niet het geval);
- Beheer en onderhoud wordt zoveel als mogelijk door verenigingen en/of stichtingen zelf opgepakt of bij derden (exploitant) weggezet (dit is ook al bij de huidige zwembaden het geval).

De gemeente Nijkerk zou graag meer inzicht krijgen in de mogelijkheden die marktpartijen bieden om het eigendom en/of financiering over te nemen, eventueel in combinatie met beheer en exploitatie van de accommodatie.

Vraagstelling

De gemeente heeft 1 hoofdvraag voor deze marktconsultatie:

“Welke mogelijkheden biedt u als marktpartij om het eigendom en/of financiering over te nemen, eventueel in combinatie met beheer en exploitatie van de accommodatie.”

De gemeente heeft hierbij in ieder geval de volgende gespreksonderwerpen benoemd:

- a) Functioneel programma van de accommodatie;
- b) Wel/niet toevoegen van commercieel programma;
- c) Afspraken t.a.v. eigendom van de accommodatie;
- d) Wijze van financiering van de accommodatie;
- e) Wijze van beheer en exploitatie van de accommodatie;
- f) Mogelijkheden gemeente om te sturen op activiteiten;
- g) Maatschappelijke randvoorwaarden en uitgangspunten en ondernemingsvrijheid.

Juridische en procedurele aspecten

Algemeen

Deze marktconsultatie heeft tot doel meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden die marktpartijen bieden om het eigendom en/of financiering over te nemen, eventueel in combinatie met beheer en exploitatie van de accommodatie. De consultatie maakt uitdrukkelijk géén onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure.

Een marktconsultatie is op grond van Europese regelgeving (Richtlijn 2004/18/EG, in Nederland omgezet in het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten, het Bao en per 1 april 2013 de Aanbestedingswet) een geoorloofd en rechtmatig hulpmiddel bij het vaststellen van een optimale uitvraag. Er zijn geen specifieke vormvereisten van toepassing. In de overwegingen van de 8e Richtlijn 2004/18 EG en de 15e overweging van Richtlijn 2004/17/EG staat:

‘Voordat met de procedure voor het plaatsen van een opdracht wordt begonnen, mogen de aanbestedende diensten, met gebruikmaking van een ‘technische dialoog’, bij het opstellen van het bestek advies vragen of aanvaarden, op voorwaarde dat een dergelijk advies niet tot uitschakeling van de mededinging leidt.’

‘Uitschakeling van mededinging’ betekent dat één partij dusdanige voorsprong heeft gekregen dat andere partijen niet meer voor gunning in aanmerking kunnen komen. Ter voorkoming van een dergelijke situatie zijn enkele maatregelen genomen, die onderdeel uitmaken van onderstaande procedureomschrijving.

Procedure consultatie

1. De marktconsultatie heeft een vrijblijvend karakter: meedoen aan de marktconsultatie verplicht nergens toe. Aan de marktconsultatie kunnen geen rechten ontleend worden (kan niet leiden tot enig voor- of nadeel in de aanbestedingsprocedure).

2. De marktconsultatie is gepubliceerd op www.tenderned.nl. Daarnaast worden (na publicatie) de bij de gemeente reeds bekende marktpartijen (in ieder geval de in de eerdere aanbestedingsprocedure geselecteerde exploitanten) rechtstreeks benaderd.
3. Het is de intentie van de gemeente Etten-Leur om de marktconsultatie in de vorm van bilaterale gesprekken plaats te laten vinden met partijen die een bijdrage kunnen leveren in het eigendom of de financiering van het zwembad. Alleen deze partijen zullen worden uitgenodigd voor het gesprek. Bij twijfel zal vooraf contact worden gezocht met betreffende partij. Als het aantal aanmeldingen voor deelname aan deze marktconsultatie omvangrijk is, zal de gemeente er voor kiezen om het aantal partijen met wie een gesprek gevoerd wordt terug te brengen tot maximaal 10.
4. Geïnteresseerde ondernemingen kunnen zich aanmelden bij de in dit document genoemde contactpersoon.
5. Alle reacties zullen vertrouwelijk behandeld worden en uitsluitend beschikbaar zijn voor direct betrokkenen bij de marktconsultatie. Van ieder gevoerd gesprek zal allereerst een vertrouwelijk verslag van relevante bevindingen worden gemaakt. Vervolgens zal op basis van deze verslagen, de reacties hierop en de algemene resultaten van de marktconsultatie een marktconsultatieverslag worden opgemaakt. In dit marktconsultatieverslag zijn de reacties geanonimiseerd. Dit verslag zal als bijlage worden toegevoegd aan eventuele aanbestedingsdocumenten, om de grondbeginselen van transparantie, objectiviteit en gelijkheid in acht te nemen. Partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie zullen het marktconsultatieverslag ook persoonlijk ontvangen op het door hen opgegeven e-mailadres.
6. De gemeente zal het marktconsultatieverslag met de grootste zorgvuldigheid opstellen en hierbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij vermijden. Eventueel concurrentiegevoelige informatie zal op aangeven van een marktpartij vertrouwelijk blijven en geen onderdeel van het verslag uitmaken. Marktpartijen dienen tijdens de schriftelijke informatieronde en/of gesprekken expliciet aan te geven of sprake is van dergelijke informatie en krijgen de mogelijkheid om in het vertrouwelijke verslag van het individuele gesprek specifiek aan te geven welk deel concurrentiegevoelig is.

Vervolg procedure

Nadat de marktconsultatie heeft plaatsgevonden en het marktconsultatieverslag is vervaardigd, zullen de inzichten meegenomen worden in het advies aan de gemeente inzake het vervolgproces. De aankondiging voor een eventuele aanbestedingsprocedure zal te zijner tijd separaat op www.tenderned.nl worden gepubliceerd.

Planning

In onderstaande treft u de voorgenomen planning aan.

- | | |
|--|-----------------------|
| • Publicatie marktconsultatie / vooraankondiging | 8 oktober 2014 |
| • Uiterste datum voor aanmelding | 17 oktober 2014 |
| • Gesprekken | 23 en 24 oktober.2014 |
| • Conceptverslag t.b.v. deelnemers | 5 november 2014 |
| • Reactietermijn conceptverslag | 12 november 2014 |
| • Toezending definitief verslag | 19 november 2014 |

Bovenstaande planning is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactgegevens

Voor aanmelding en vragen over deze marktconsultatie kunt u contact opnemen met **de heer P. Post** van de gemeente Nijkerk. Hij is projectleider van het project en contactpersoon in het kader van deze marktconsultatie.

Contactgegevens

- Telefoon : 06-30231156
- e-mail : p.post@nijkerk.eu