



Marktconsultatie

Nieuwbouw zwembad Venlo

Leidraad





INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Marktconsultatie	3
2	Het project	4
2.1	Initiatief	4
2.2	Doel	4
2.3	Uitkomst	4
3	Marktconsultatie	5
3.1	Publicatie	5
3.2	Doelgroep	5
3.3	Aanmelding	5
3.4	Selectie	5
3.5	Datum gesprekken	5
3.6	Vragen.....	5
3.7	Uitvoering	5
3.8	Afronding en rapportage	6
3.9	Planning.....	6
4	Administratieve voorwaarden.....	7
4.1	Informatie-uitwisseling	7
4.2	Locatie	7
4.3	Kostenvergoeding	7
4.4	Gelijke informatie.....	7
4.5	Vorbehouden	7
4.6	Intellectueel eigendom.....	7
4.7	Taal.....	8
4.8	Rechten.....	8
4.9	Vertrouwelijkheid.....	8



1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Voor u ligt de leidraad van de procedure voor de marktconsultatie van 'Nieuwbouw zwembad Venlo'. Hierin worden de aanpak en uitgangspunten verwoord van de marktconsultatie voor het onderzoeken van de mogelijkheden van de realisatie van een nieuw zwembad voor gemeente Venlo.

Op basis van diverse studies naar de mogelijkheden om een zwemvoorziening te realiseren wil de gemeente een marktconsultatie organiseren. In de voorgaande studies zijn opties met lokale en regionale varianten voor een zwembad onderzocht, samen met aangrenzende gemeentes Peel en Maas en Horst en Maas. Parallel aan de besluitvorming voor een regionale variant wil de gemeente een verdiepingsslag maken ten aanzien van de lokale variant, oftewel een zwembad in het hart van Venlo.

Een definitieve keuze tussen de regionale en lokale variant is nog niet gemaakt. De uitslag van deze marktconsultatie zal worden meegenomen in de besluitvorming.

1.2 MARKTCONSULTATIE

De gemeente Venlo stelt afstemming met de markt zeer op prijs en wil informatie verzamelen om het vertrouwen te versterken in de haalbaarheid van een eventueel lokaal zwembad. De gedachte leeft dat door de inbreng van kennis en ervaring door marktpartijen de gemeente beter in staat is om voor de complexe vraag een realistisch scenario uit te werken.

Deelname aan deze marktconsultatie geeft u als marktpartij de mogelijkheid mee te denken over de definitieve kaders en de uiteindelijke uitvraag. Hiermee draagt u bij aan een aanbesteding die vanuit de markt als realistisch en haalbaar wordt gezien en wellicht voor uw bedrijf interessant zou kunnen zijn om in te participeren.

Deze marktconsultatie is dan ook een informatieve ronde die vooruitloopt op een eventuele vervolgstap in de mogelijke keuze voor de lokale variant en de aanbesteding daarvan. Het besluit daartoe zal eind 2015 zijn beslag dienen te krijgen.

Dit marktconsultatiedocument heeft een onlosmakelijke samenhang met twee bijlagen:

- Bijlage A betreft het kader waarin de uitgangspunten zijn opgenomen vanuit de haalbaarheidsstudie.
- Bijlage B bevat een aanmeldingsformulier voor de marktconsultatie. Dit document dient te worden ingestuurd bij het aanmelden voor de consultatie.



2 HET PROJECT

2.1 INITIATIEF

De wens van de gemeente Venlo om een nieuw zwembad te realiseren komt voort uit het feit dat het huidige zwembad 'De Wisselslag' technisch en functioneel verouderd is en vervangen dient te worden.

In een haalbaarheidsstudie is onderzoek gedaan naar zowel de optimale locatie (regionaal of lokaal) als het programma waaraan het nieuwe zwembad zou moeten voldoen. In deze marktconsultatie wordt uitgegaan van een lokale variant op het Kazernekwartier in Venlo en van een voorkeursmodel ten aanzien van het programma. Het voorkeursmodel gaat uit van een minimaal programma dat de gemeente Venlo noodzakelijk acht om de beoogde kernactiviteiten (diverse sportactiviteiten van de bestaande verenigingen en therapeutisch zwemmen) te kunnen blijven faciliteren.

In het kader (bijlage A) zijn het voorkeursmodel en de overige uitgangspunten voor het project weergegeven.

2.2 DOEL

De gemeente Venlo heeft in de raadsinformatiebrieven van 28 juli 2015 het volgende doel geformuleerd voor de marktconsultatie:

- 'De markt bevragen op de haalbaarheid van een zwembad, en met name ook de haalbaarheid van een combinatie met aanvullende voorzieningen, op het Kazernekwartier en onder de condities van het Kazernekwartier. De toegevoegde waarde van een dergelijke consultatie is dat de markt wordt uitgenodigd zich uit te spreken over de kansen van een zwembad(variant) op het Kazernekwartier, en daarmee op een locatie in het stedelijk centrum, en welke propositie zij bereid is daarop te doen.'
- Tevens is de consultatie bedoeld om de markt te bevragen naar de voorgestelde uitgangspunten ten aanzien van contractsvorm, aanbesteding en financiële voorwaarden.

2.3 UITKOMST

Met de uitkomst van deze marktconsultatie hoopt de gemeente voldoende inzicht te krijgen in de belangrijkste uitgangspunten van dit initiatief om een besluit te kunnen nemen over het definitieve basisprogramma en de voorbereiding van de aanbesteding voor het zwembad.

De uit de marktconsultatie verkregen inzichten zullen worden verwerkt in de definitieve uitwerking ten aanzien van:

- De vraagstelling;
- Voorwaarden aanvullend programma;
- De aanbestedingsvorm;
- De contractvorm;
- Overige bepalingen voor het project.



3 MARKTCONSULTATIE

3.1 PUBLICATIE

De gemeente Venlo kondigt de marktconsultatie aan via een publicatie op TenderNed op dinsdag 15 september 2015. Met deze publicatie worden geïnteresseerde partijen uitgenodigd deel te nemen aan de marktconsultatie. Daarnaast zal de gemeente Venlo (lokaal/regionaal en landelijk) bekende partijen 1 op 1 aanschrijven om deze partijen op de marktconsultatie te attenderen.

3.2 DOELGROEP

De marktconsultatie is bedoeld voor marktpartijen (ontwikkelaars en exploitanten) op verschillende niveaus en vanuit verschillende invalshoeken met kennis en ervaring ten aanzien zwembaden, eventueel gecombineerd met spa/ wellness en aanverwante functies in de gezondheids- en bewegingssector, en bekend met de uitgangspunten in dat kader. Wij zijn in deze doelgroep onder meer op zoek naar:

- Ontwikkelaars met ervaring op het gebied van ontwikkeling, financiering en realisatie;
- Exploitanten met ervaring in het uitbaten van een dergelijk complex;
- Commerciële participanten (lokaal/regionaal) die als onderhuurder een mogelijkheid zien om (een) relevante functie(s) aan het programma toe te voegen.

3.3 AANMELDING

Na publicatie heeft u tot vrijdag 25 september, uiterlijk 12.00 uur de tijd zich aan te melden. U kunt zich aanmelden door het formulier (bijlage B) volledig in te vullen en te retourneren (als bijlage) via een bericht op TenderNed (www.tenderned.nl). Deze berichten komen automatisch terecht bij Team Inkoop van de gemeente Venlo.

3.4 SELECTIE

Mocht het aantal geïnteresseerde partijen daartoe aanleiding geven, dan behoudt de gemeente Venlo zich het recht voor een selectie te maken uit de aangemelde partijen. De keuze hierin zal gemaakt worden door het projectteam en zal gebaseerd zijn op het inschrijfformulier waarin uw ervaring ten aanzien van dit onderwerp wordt gevraagd. Doel van deze selectie is om een goede balans te vinden tussen verschillende type bedrijven en daarmee een brede input voor de marktconsultatie te garanderen.

Op vrijdag 2 oktober 2015 wordt u via een bericht op TenderNed op de hoogte gebracht of u bent geselecteerd voor deelname. Tegen de uitslag van de selectie is geen beroep mogelijk.

3.5 DATUM GESPREKKEN

De consultatiegesprekken staan gepland op 13, 14, 20 en 21 oktober 2015. Graag verzoeken wij u deze dagen alvast te reserveren in uw agenda.

3.6 VRAGEN

Eventuele vragen over de procedure, of over de inhoud van de documenten, dient u uiterlijk maandag 21 september in te dienen via 'vragen en antwoorden' in het dashboard van dit project op TenderNed. Indien de inhoud van de vragen daartoe aanleiding geeft zal een nota van inlichtingen worden opgesteld.

3.7 UITVOERING

Geselecteerde partijen zullen via TenderNed worden uitgenodigd voor een gesprek met de gemeente Venlo. In dit gesprek van een uur zal met de marktpartij over het initiatief van de gemeente worden gesproken en zal in een dialoog zoveel mogelijk van gedachten worden gewisseld over de uitgangspunten zoals gesteld in het kader.



De gemeente is geïnteresseerd in de kennis van de marktpartij en geeft daarom in eerste instantie het woord aan de marktpartij. De bedoeling is dat u 5 onderwerpen voorbereid die wat u betreft, vanuit uw positie op de markt, van belang zijn bij de verdere planvorming. De onderwerpen dienen aan te sluiten bij de uitgangspunten van de gemeente en het doel dat de gemeente met de marktconsultatie voor ogen heeft. Bovendien vragen wij u onderwerpen te kiezen waar de gemeente direct invloed op kan uitoefenen en dus ook werkelijk mee kan nemen in de uiteindelijke uitvraag bij de aanbesteding. De onderwerpen kunnen voortkomen uit de projectspecifieke uitgangspunten maar kunnen ook gebaseerd zijn op uw marktkennis van en ervaring met soortgelijke projecten.

Het idee hierachter is dat elke partij vanuit haar eigen invalshoek de belangrijkste onderwerpen benoemd en dat dit de gemeente inzichten kan opleveren die van te voren niet konden worden voorzien.

U krijgt circa 15 minuten de tijd om deze 5 onderwerpen toe te lichten en te beargumenteren. De rest van het uur zal gebruikt worden om uw aangedragen aandachtspunten te bespreken en uit te diepen. Daarnaast zal de gemeente mogelijk nog een aantal vragen stellen over thema's die voor de gemeente Venlo van belang zijn, indien deze in het gesprek nog niet naar voren zijn gekomen.

Na afloop van de gesprekken zal u een vragenlijst worden nagestuurd met specifieke vragen. De gemeente wil u vragen de beantwoording te verzorgen uiterlijk woensdag 28 oktober 2015.

3.8 AFRONDING EN RAPPORTAGE

De gesprekken met de marktpartijen zullen op papier worden vastgelegd in een gespreksverslag, waarna de inhoud van deze verslagen ter goedkeuring aan de partijen zal worden voorgelegd. Daarna zullen de verslagen worden verwerkt in een samenvattend rapport waarmee een algemeen beeld zal worden gegeven van de relevante opmerkingen en input uit de markt.

Vanwege gevoeligheden t.a.v. concurrentie en andere aspecten zal de informatie die uit de gesprekken wordt gehaald anoniem in het rapport worden opgenomen. De gespreksverslagen zullen dan ook niet openbaar worden gemaakt en geen onderdeel uitmaken van het adviesrapport en slechts uitsluitend dienen om de verslaglegging en informatie op juistheid te toetsen.

Het uiteindelijke rapport zal worden aangeboden aan het College B&W. Op het moment dat het College B&W besluitvorming in de gemeenteraad wil voorbereiden zal het publiek beschikbaar worden gesteld. Dat moment dient nog nader te worden bepaald.

3.9 PLANNING

- | | |
|---|---------------------------------|
| - Bekendmaking marktconsultatie op Tendered | dinsdag 15 september |
| - Uiterlijke datum indienen vragen | maandag 21 september |
| - Uiterlijke datum aanmelding deelname | vrijdag 25 september, 12.00 uur |
| - Selectie en uitnodigen marktpartijen | vrijdag 2 oktober |
| - Gesprekken met marktpartijen | 13, 14, 20 en 21 oktober |
| - Uiterlijke datum retourneren vragenlijst | woensdag 28 oktober |
| - Samenvattend rapport College | dinsdag 3 november |

Bovenstaande planning is indicatief en de gemeente houdt zich het recht voor de planning te wijzigen.



4 ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN

4.1 INFORMATIE-UITWISSELING

De communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie vindt plaats via TenderNed.

Ten aanzien van de informatie-uitwisseling geldt expliciet dat telefonische vragen of vragen die niet via TenderNed of buiten de scope van dit traject worden gesteld, niet in behandeling worden genomen.

4.2 LOCATIE

De gesprekken tussen de gemeente Venlo en marktpartijen zullen plaatsvinden op het gemeentekantoor van de gemeente te Venlo, locatie Kazerneterrein.

4.3 KOSTENVERGOEDING

De deelnemers aan de marktconsultatie kunnen geen aanspraak maken op enige vergoeding voor gemaakte kosten.

4.4 GELIJKE INFORMATIE

Alle marktpartijen zullen dezelfde informatie ontvangen. Dit is van toepassing op zowel mondelinge als schriftelijke informatie. De documenten zullen openbaar worden gepubliceerd op TenderNed.

4.5 VOORBEHOUDEN

Dit marktconsultatiedocument is geschreven in het kader van de marktconsultatie voor de nieuwbouw zwembad Venlo voor de gemeente Venlo. Dit document kan niet worden beschouwd als een uitnodiging om in te schrijven op de (Europese) aanbesteding waarvoor de marktconsultatie als voorbereiding dient of enige andere aanbesteding. De aanbesteding staat hier los van en begint met een gescheiden aankondiging.

De gemeente Venlo behoudt zich het recht voor om (a) de planning zoals in dit document geschetst aan te passen, (b) de betreffende aanbesteding op een andere wijze dan in dit document beschreven uit te voeren en/of (c) het traject van marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken.

Met haar deelname in de marktconsultatie, door het indienen van informatie, verklaart de deelnemende marktpartij(en) akkoord te zijn met de administratieve voorwaarden in dit marktconsultatiedocument.

4.6 INTELLECTUEEL EIGENDOM

Alle (schriftelijke) informatie die marktpartijen in het kader van deze marktconsultatie verstrekken, mag door de gemeente Venlo zonder beperkingen worden gebruikt. Meer in het bijzonder mag de informatie geanonimiseerd worden gebruikt in de marktconsultatie rapportage. De vorm en uitwerking van de rapportage is dat informatie niet herleidbaar is tot de marktpartijen en de commerciële belangen van marktpartijen niet schaadt. Tevens zal zorggedragen worden dat eerlijke mededinging altijd wordt geborgd.

De informatie mag door de gemeente Venlo vrijelijk worden gebruikt voor en tijdens de aanbesteding van het project in welke vorm dan ook en mag dus worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt.

Marktpartijen doen door deelname aan de marktconsultatie afstand van al hun rechten met betrekking tot de informatie die zij geven in het kader van deze marktconsultatie. De gemeente Venlo is aldus gerechtigd deze informatie te gebruiken en daarop voort te bouwen zonder dat daarvoor enige vergoeding is verschuldigd.



4.7 TAAL

De taal die tijdens deze marktconsultatieronde in de gesprekken en de publicaties wordt gebruikt is Nederlands.

4.8 RECHTEN

Er kan geen enkel recht worden ontleend aan de informatie die wordt verstrekt in de context van de marktconsultatie. Zowel de mondelinge overleggen als schriftelijke documentatie moeten worden gezien als algemene mogelijkheden/richtingen voor de procedure en de aanpak voor de nieuwbouw van het zwembad Venlo.

Aan de informatie in dit document en de gestelde uitgangspunten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

4.9 VERTROUWELIJKHEID

De antwoorden op de gestelde vragen en eventuele aanvullende vragen van marktpartijen worden geanonimiseerd verwerkt in het marktconsultatierapport.