

MARKTCONSULTATIEDOCUMENT

Betreft: Marktconsultatie “nieuwbouw en exploitatie zwembad Wijk bij Duurstede”
Status: Definitief
Datum: 25 november 2016

Aanleiding en achtergrond van de marktconsultatie

Op 1 januari 2016 heeft zwembad Wicky de Viking in de gemeente Wijk bij Duurstede haar deuren gesloten. De gemeente is nu op zoek naar een marktpartij die mogelijkheden ziet om een zwembad in de gemeente langjarig (gedacht wordt aan periode van 40 jaar) te exploiteren en bij voorkeur ook zelf zorg te dragen voor de investering in de accommodatie. De gemeente is bereid de ontwikkeling te faciliteren en ook een jaarlijkse financiële bijdrage behoort tot de mogelijkheden. Om inzicht te krijgen in de interesse van marktpartijen wenst de gemeente Wijk bij Duurstede de markt te bevragen in de vorm van een marktconsultatie.

Globaal denkt de gemeente aan de volgende twee mogelijke zwembadconfiguraties:

1. Een bassin met een lengte van 25 meter dat ook geschikt is voor verenigingen.
2. Een kleiner bassin dat in ieder geval bestemd is voor instructiezwemmen en zoveel mogelijk andere doelgroepen.

De exacte dimensionering van het bassin en de toevoeging van eventuele andere faciliteiten (zoals recreatieve elementen, een extra bassin of een onoverdekte voorziening) wordt ter beoordeling gelaten aan de marktpartijen.

Vragen

De gemeente heeft één hoofdvraag die zij door middel van deze marktconsultatie beantwoord wil zien:

Onder welke voorwaarden is een marktpartij bereid en in staat om een zwembad in de gemeente Wijk bij Duurstede langjarig te exploiteren en bij voorkeur ook zelf zorg te dragen voor de investering in de accommodatie. Hierbij kan het gaan om een zwembad met een bassin met een lengte van 25 meter of een zwembad met een kleiner bassin waar in ieder geval zwemlessen worden aangeboden.

De gemeente heeft hierbij de volgende specifieke (sub)vragen en gespreksonderwerpen benoemd:

1. Kunt u kort uw interesse motiveren en aangeven in welke mate u ervaring en/of voorbeelden hebt van andere zwembaden waarop u uw businesscase baseert?

Realisatie:

2. Voor welk soort zwembassin ziet u mogelijkheden in Wijk bij Duurstede: een 25 meterbassin of een kleiner (instructie)bassin?
3. Welke zwembadconfiguratie zou uw voorkeur hebben indien u de exploitatie ter hand zou nemen? Denk hierbij aan exacte bassinafmetingen, functionaliteit (diepte, beweegbare bodem, etc.) en aanvullende voorzieningen;
4. Aan welke voorwaarden dient de locatie voor het nieuwe zwembad in ieder geval te voldoen en welke locatie-gebonden aspecten acht u wenselijk voor een goede exploitatie van het zwembad?

5. Heeft u binnen de gemeente Wijk bij Duurstede een mogelijke locatie in gedachten die aansluit op uw voorwaarden en wenselijke aspecten?

Exploitatie:

6. Wat is het door u verwachte gebruik van het zwembad met de configuratie van uw voorkeur? Kunt u dit verduidelijken middels een prognose van activiteiten, bezoekerscategorieën en bezoekersaantallen;
7. Op welke wijze zou u de exploitatie ter hand nemen? Denk hierbij aan de wijze waarop personeel wordt ingezet (in dienst, inhuur, de inzet van vrijwilligers of een combinatie hiervan), het aangeboden (zwem)product, bedrijfsprocessen, juridische vorm, etc.
8. Ziet u kansen om andere (commerciële c.q. winstgevendende) functies c.q. voorzieningen toe te voegen aan het zwembad om de haalbaarheid van de ontwikkeling te vergroten (lees: het exploitatieresultaat van de voorziening te verbeteren)?

Financiering en voorwaarden:

9. Bent u bereid en in staat om de investering in het zwembad voor uw rekening te nemen:
 - a. Wat zijn de voorwaarden daarbij en op welke wijze kan de financiering tot stand worden gebracht?
 - b. Om welke reden bent u niet bereid en/of in staat om de investering voor uw rekening te nemen?
 - c. Wat verwacht u in dit kader van de gemeente?
10. Wat zijn voor u de voorwaarden om de exploitatie van het door u voorgestelde zwembad ter hand te kunnen nemen en (indien van toepassing) de benodigde investering te kunnen doen? U kunt hierbij denken aan bijvoorbeeld een faciliteitenpakket, garantstelling, investeringsbijdrage, jaarlijkse bijdrage, etc. Wat verwacht u van de gemeente hierin?
11. Bent u bereid en in staat om de realisatie van een zwembad zelfstandig te organiseren en te begeleiden? Wat verwacht u van de gemeente hierin?

Tijdens het consultatiegesprek zullen deze vragen achtereenvolgend aan de orde worden gesteld. Het is mogelijk om per vraag een verdiepingsslag aan te brengen. Ook kunnen aansluitend aan het doorlopen van de vragenlijst andere voor de marktconsultatie relevante onderwerpen en aspecten aan de orde komen.

Juridische en procedurele aspecten

Deze marktconsultatie heeft tot doel om in beeld te brengen of er marktpartijen geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling en exploitatie van een nieuw zwembad in de gemeente Wijk bij Duurstede voor een periode van 40 jaar. De consultatie maakt uitdrukkelijk géén onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure.

Een marktconsultatie is op grond van Europese regelgeving (Richtlijn 2004/18/EG en diens opvolger Richtlijn 2014/24/EU) en Nederlandse wetgeving (Aanbestedingswet 2012 d.d. 1 juli 2016) een geoorloofd en rechtmatig hulpmiddel bij het vaststellen van een eventuele optimale uitvraag. Er zijn geen specifieke vormvereisten van toepassing. Dat wil niet zeggen dat er helemaal geen regels rondom marktconsultatie zijn. In artikel 40 en 41 Richtlijn 2014/24/EU staat (samengevat):

'Vóór de aanvang van een aanbestedingsprocedure kunnen aanbestedende diensten, ter voorbereiding van de aanbesteding, marktconsultaties houden om de ondernemers op de hoogte te brengen van hun aanbestedingsplannen en voorwaarden, mits dit advies niet leidt tot vervalsing van de mededinging en geen aanleiding geeft tot schending van de beginselen van non-discriminatie en transparantie.'

'Wanneer een gegadigde of inschrijver of een met een gegadigde of inschrijver verbonden onderneming de aanbestedende dienst heeft geadviseerd, neemt de aanbestedende dienst passende maatregelen om ervoor te zorgen dat de mededinging niet wordt vervalst door de deelneming van die gegadigde of

inschrijver. Deze maatregelen omvatten de mededeling van relevante informatie die is uitgewisseld bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure, alsmede de hantering van passende termijnen voor de ontvangst van inschrijvingen.

Vervalsing van de mededinging betekent dat één partij dusdanige voorsprong heeft dat andere partijen niet meer voor gunning in aanmerking kunnen komen. De deelnemers aan een marktconsultatie mogen geen voorsprong hebben in tijd en kennis ten aanzien van andere marktpartijen. 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 wordt gepubliceerd op www.tenderned.nl. Daarnaast worden (na publicatie) bij de gemeente reeds bekende marktpartijen rechtstreeks benaderd.
3. Het is de intentie van de gemeente Wijk bij Duurstede om de marktconsultatie in de vorm van bilaterale gesprekken plaats te laten vinden. 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 en/of over te gaan tot een deels schriftelijke informatieronde.
4. Geïnteresseerde ondernemingen kunnen zich aanmelden bij de in dit document genoemde contactpersoon. Inhoudelijke achtergrondinformatie waarmee u inzicht kunt krijgen in de lokale situatie is te downloaden via de site: <https://wijkbijduurstede.notubiz.nl/modules/dossiers/4960>.
5. Alle reacties worden vertrouwelijk behandeld en zijn uitsluitend beschikbaar voor direct betrokkenen bij de marktconsultatie. Van ieder gevoerd gesprek wordt allereerst een vertrouwelijk verslag van relevante bevindingen gemaakt. Vervolgens zal op basis van deze verslagen, de reacties hierop van de betreffende marktpartij en de algemene resultaten van de marktconsultatie een marktconsultatieverslag worden opgemaakt. In dit marktconsultatieverslag zijn de reacties geanonimiseerd. Dit verslag wordt als bijlage toegevoegd aan eventuele aanbestedingsdocumenten, om de grondbeginselen van transparantie, objectiviteit en gelijkheid in acht te nemen. Partijen die hebben deelgenomen aan de marktconsultatie ontvangen het marktconsultatieverslag ook persoonlijk 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 blijft op aangeven van een marktpartij vertrouwelijk en maken geen onderdeel van het verslag. 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, worden de inzichten meegenomen in het advies aan de gemeente inzake vervolgsce­nario's. De aankondiging voor een eventuele nieuwe aanbestedingsprocedure zal separaat op www.tenderned.nl worden gepubliceerd.

Planning

Hieronder treft u de voorgenomen planning aan.

Publicatie marktconsultatie / vooraankondiging	25 november 2016
Uiterste datum voor aanmelding	12 december 2016, 8:30 uur
Gesprekken (evt. inclusief schriftelijke informatieronde)	week 51 2017 en week 2 2017
Conceptverslag t.b.v. deelnemers	18 januari 2017
Reactietermijn conceptverslag	25 januari 2017
Toezending definitief verslag	27 januari 2017

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 J. Neggers** van Synarchis. Hij is contactpersoon in het kader van deze marktconsultatie.

Postadres: Hakgriend 18, 3371KA Hardinxveld-Giessendam
Telefoon: 0184-616544 / 06-23405186
e-mail : aanbestedingen@synarchis.nl
TenderNed: berichtenbox