

Datum:	8 oktober 2025	Zaaknummer:	1338091
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder R. Heij		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Onderwerp:	Gunning exploitatie zwembad De Stok aan Sportfondsen Roosendaal B.V.		
Bijlage:			

Kennisnemen van

Uw raad middels deze raadsmededeling mede te delen dat de exploitatie van zwembad De Stok voorlopig gegund gaat worden aan Sportfondsen Roosendaal B.V.. De gunning wordt definitief als er binnen de 'stand still-termijn' geen bezwaar wordt aangetekend door de afgewezen partijen.

De gunning is tot stand gekomen op basis van het criterium economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) met de specificatie Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV).

Inleiding

Het college is in januari 2025 gestart met een openbare aanbesteding van de exploitatie van zwembad De Stok. Drie geïnteresseerde marktpartijen hebben een inschrijving gedaan. De drie inschrijvingen zijn beoordeeld op prijs en kwaliteit en de beoordelingscommissie heeft zijn advies gegeven aan de gunningcommissie zijnde het college. Het college heeft het advies van de beoordelingscommissie overgenomen en heeft op 8 oktober 2025 aldus besloten Sportfondsen Roosendaal B.V. als voorkeurskandidaat aan te wijzen.

Informatie/kernboodschap

Middels een raadsmededeling is uw raad op 13 januari 2025 geïnformeerd over de op te starten aanbestedingsprocedure van de exploitatie van zwembad De Stok met als doel op 1 januari 2026 een nieuwe exploitant te hebben voor zwembad de Stok. Bij deze aanbesteding wordt de gemeente Roosendaal ondersteund door Synarchis.

Programma van eisen

De 1e stap binnen de aanbesteding was het opstellen van een programma van eisen. Op 22 mei 2025 is uw raad geïnformeerd over het opgestelde programma van eisen.

Ten opzichte van de huidige exploitatie is de verantwoordelijkheid voor het verhuurdersonderhoud aangepast. De gemeente trekt dit naar zich toe en wordt hiervoor financieel verantwoordelijk. Hiermee bepaalt de gemeente wat er gebeurt en is er continu zicht op het uit te voeren verhuurdersonderhoud.

Publicatie

Op 20 mei is de aanbestedingsleidraad gepubliceerd. Geïnteresseerde partijen hadden tot 1 september om 12.00 uur de mogelijkheid om in te schrijven op de exploitatie. In de tussentijdse periode hebben deze partijen de kans gehad om vragen te stellen.

Beoordeling

Op 1 september is kort na 12.00 uur de kluis geopend. Drie partijen hebben ingeschreven. De inschrijvingen zijn door de beoordelingscommissie beoordeeld op kwaliteit en prijs. Hierbij zijn de volgende criteria beoordeeld:

- **Kwaliteit**
 - Algemene opzet van het beheer en de exploitatie;
 - Activiteitsaanbod, lokale meerwaarde en verhogen levendigheid;
 - Samenwerking met (maatschappelijke) organisaties;
 - Uitvoering van het onderhoud;
 - Financiële onderbouwing;
- **Prijs (inschrijfsom)**

Sportfondsen Roosendaal B.V. behaalde op deze criteria de hoogste totaalscore en heeft daarmee de beste prijs-/kwaliteitverhouding. De totale beoordeling is voorgelegd aan gunningcommissie zijnde het college.

Voorlopige gunning

De gunningcommissie heeft het advies van de beoordelingscommissie overgenomen, wat betekent dat de exploitatie van zwembad de Stok voorlopig gegund is aan Sportfondsen Roosendaal B.V..

Er kan pas definitief gegund worden na het doorlopen van de 'stand still-termijn', ook wel 'Alcatel-termijn' genoemd. In deze periode van 20 werkdagen, ingaande vanaf de dag na de verzending van de gunningsbeslissing, kunnen de afgewezen inschrijvers bezwaar maken tegen het besluit tot voorlopige gunning.

Verificatiegesprek

Na voorlopige gunning vindt er nog een verificatiegesprek plaats met Sportfondsen Roosendaal B.V.. Hierin wordt geverifieerd of de inhoudelijke en financiële kaders van de inschrijving, alsmede de vervolprocedure, voor zowel de voorkeurskandidaat als de gemeente helder zijn.

Definitieve gunning

De definitieve gunning van de exploitatie van zwembad De Stok aan Sportfondsen Roosendaal B.V. wordt geformaliseerd middels het ondertekenen van een exploitatie- en huurovereenkomst tussen de gemeente en Sportfondsen Roosendaal B.V.. Wethouder Heij is hiertoe gemandateerd.

Financien

Voor de exploitatie van zwembad de Stok is structureel een bedrag van ruim € 1,2 miljoen opgenomen in de begroting, (B203 Sport – E055 Zwembad De Stok).

De totale kosten voor het zwembad bedragen op basis van de inschrijving afgerond € 1 miljoen. Er zijn voldoende middelen beschikbaar voor de totale exploitatie van het zwembad. Hiermee beschikken we over een buffer om verrassingen en onzekerheden op het gebied van onderhoud op te kunnen vangen, maar ook om extra in te kunnen zetten op investeringen in het zwembad.

Verder wordt aan de exploitant een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht, welke een op een als onderdeel van de jaarlijkse vergoeding voor de exploitant wordt terugbetaald. Deze constructie wordt vanuit regelgeving voorgeschreven.

Vervolg(procedure)

Wanneer er tot definitieve gunning kan worden overgegaan zal worden gestart met de opstart van de nieuwe exploitatieperiode.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

drs. H.W.J. Klaucke

M. Buijs

