

Datum:	Zaaknummer: 1336157
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder R. Heij
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal
Onderwerp:	Programma van eisen zwembad de Stok
Bijlage:	

Kennisnemen van

De vervolgstappen die gezet zijn binnen de lopende aanbestedingsprocedure van zwembad de Stok

Inleiding

De huidige overeenkomst met Sportfondsen voor de exploitatie en het beheer van zwembad de Stok loopt 31 december 2025 af. Middels adviesnota 1176739 Zwembad de Stok heeft het college ingestemd met het opnieuw aanbesteden van de exploitatie van zwembad de Stok.

Voor deze aanbestedingsprocedure is een planning opgesteld met als doel op 1 januari 2026 een nieuwe exploitant te hebben voor de exploitatie van zwembad de Stok. Bij deze aanbesteding wordt de gemeente Roosendaal ondersteund door Synarchis.

Informatie/kernboodschapOp te stellen programma van eisen

Binnen de aanbesteding heeft de focus het 1^e kwartaal gelegen op het opstellen van het programma van eisen.

In dit programma van eisen is aandacht voor:

- Eigendomssituatie;
- Beheer, onderhoud, instandhouding en duurzaamheid;
- Gebruik en commerciële activiteiten;
- Tarieven;
- Personeel en SROI;
- Vergoeding, vermogen en garantie;
- Belastingen en verzekeringen;
- Kwaliteitsborging.

Proces

Het programma van eisen is de basis waaraan de nieuwe exploitant minimaal moet voldoen. Het programma van eisen is opgesteld op basis van de ervaringen van de afgelopen exploitatieperiode en ontwikkelingen binnen de exploitatie van zwembaden. Ook is er intensief contact geweest met georganiseerde gebruikers en individuele gebruikers. Er hebben fysieke en telefonische afspraken plaatsgevonden waarin georganiseerde en individuele gebruikers konden aangeven wat voor hen belangrijk is bij dagelijks gebruik van het zwembad. Voor de gebruiker is, naast het behoud van de huidige zwemtijden en de tarieven, met name het onderhoud, de schoonmaak van de aanwezige voorzieningen en faciliteiten en structureel overleg met de exploitant erg belangrijk.

Wijzigingen programma van eisen

De grootste wijziging in het programma van eisen is gericht op het verhuurdersonderhoud. Waar eerst de exploitant financieel verantwoordelijk was, trekt de gemeente dit nu naar zich toe. De gemeente wordt financieel verantwoordelijk voor het verhuurdersonderhoud. Hiermee bepaalt de gemeente wat er gebeurt. De coördinatie van de uitvoering van het verhuurdersonderhoud wordt wel bij de exploitant belegd. Zij hebben immers de kennis en expertise. Hiermee hebben we als gemeente continu zicht op het uit te voeren verhuurdersonderhoud.

Ook wordt in het programma van eisen de focus gelegd op het ondernemerschap van de exploitant en het verzoek om aan te sluiten bij lokale ontwikkelingen.

Looptijd

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar. Hiermee heeft de exploitant voldoende ruimte om het huidige aanbod door te ontwikkelen, aan te sluiten op lokale ontwikkelingen en (regionale) samenwerkingen aan te gaan.

Geschiktheidseisen

Ook zijn er geschiktheidseisen opgesteld welke bepalen of een kandidaat in staat is om de opdracht uit te voeren. Voor de exploitatie van zwembad de Stok zijn de volgende geschiktheidseisen opgesteld.

- eisen aan de technische en beroepsbekwaamheid;
- eisen om het financiële en economisch draagvlak aan te tonen;
- eisen inzake de beroepsbevoegdheid.

De vastgestelde geschiktheidseisen geven houvast. Met deze eisen weten we zeker dat de inschrijver geschikt is om de opdracht uit te voeren.

Met de opgestelde geschiktheidseisen sluiten we ook partijen uit. Partijen die geen ervaring hebben in het exploiteren van een commercieel zwembad, die geen weerstandsvermogen in kunnen brengen en geen continuïteitsgarantie af kunnen geven, komen niet in aanmerking voor de exploitatie van het zwembad de Stok. Deze eisen waren ook van kracht tijdens de vorige aanbestedingsprocedure.

Bedrijfsplan

Nadat de aanbesteding is gepubliceerd, hebben de inschrijvers de mogelijkheid om in te schrijven. Hiervoor stellen ze een bedrijfsplan op waarin zij aangeven op welke wijze het gestelde in het programma van eisen vertaald wordt naar het beheer en de exploitatie van zwembad de Stok. De hoofdstukken van het bedrijfsplan komen overeen met de kwaliteitscriteria zoals deze bij de beoordeling van de inschrijvingen van toepassing zijn.

Financien

Voor de exploitatie van zwembad de Stok is structureel budget beschikbaar. De verwachting is dat dit budget niet toereikend zal zijn. Pas bij het voorlopig gunnen van de opdracht is er zicht op de totale kosten. Vooruitlopend hierop is er een verzoek ingediend bij de kadernota voor extra structureel budget.

Vervolg(procedure)

Voor de aanbestedingsprocedure is een uitgebreide planning opgesteld met hierin ook alle stappen die gezet moeten worden om te komen tot een nieuwe exploitant. De volledige procedure wordt begeleid door Synarchis. Naast het opstellen van het programma van eisen dient er ook algemene informatie beschikbaar gesteld te worden om alle inschrijvers een gelijke start te bieden. In de planning is opgenomen dat de aanbesteding in week 21 wordt gepubliceerd en vanaf dat moment hebben geïnteresseerden de kans om in te schrijven. De inschrijving sluit in week 36. In de tussenliggende periode hebben de geïnteresseerden de mogelijkheid om nog vragen te stellen.

In de periode week 36 t/m week 39 worden de inschrijving beoordeeld en het streven is om in week 40 de exploitatie voorlopig te gunnen. De definitieve gunning staat gepland in week 43. Hierover wordt u als raad later geïnformeerd.

Naast de volledige aanbestedingsprocedure wordt in kwartaal 3 ook gestart met het opstellen van een toekomstvisie voor zwembad de Stok.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,