



Randvoorwaarden aanbesteding exploitatie Raadsvoorstel IJssportcentrum

Inleiding

In de commissievergadering Maatschappelijke ontwikkeling van 8 december 2015 is de commissie geïnformeerd over het advies van het Regieteam IJssportcentrum. In de daarbij behorende commissienotie is aan de commissie gevraagd een reactie te geven op het advies van het regieteam IJssportcentrum en de zienswijze van het college hierop. Daarbij vroegen wij in het bijzonder:

- Om te reageren op de conclusie van het Regieteam dat het extern verzelfstandigen of het uitbesteden aan een marktpartij de best passende beheer- en exploitatievorm is voor het continueren van het IJssportcentrum op de huidige locatie.
- Om aan te geven welke criteria voor u van belang zijn bij een aanbestedingstraject om te komen tot deze beheer- en exploitatievorm.

Naar aanleiding van de commissievergadering heeft de griffie per brief nr. 15R6585 dd. 9 december 2015 als verslaglegging van de commissie laten weten dat er geen meerderheidsstandpunt is ten aanzien van één van de twee benoemde beheersvormen. Wat betreft de criteria voor de aanbesteding om te komen tot een extern beheer en exploitatie zijn onder andere de volgende punten benoemd:

- Tempo en transparantie proces;
- Toegankelijkheid, zowel betreft betaalbaarheid (tarieven) als in gebruik (breedtesport);
- Zeggenschap ijssportverenigingen;
- Afspraken winstdeling;
- Verruiming van mogelijkheden voor evenementen mogen niet ten koste gaan van huidige gebruikers en natuur.

Daarnaast is het financiële kader dat in de commissie is uitgesproken meegenomen.

Wettelijke taak

Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

Onvermijdelijk



Doelstelling

Randvoorwaarden stellen voor het aanbesteden van de exploitatie van het IJssportcentrum. Deze moeten recht doen aan de kaders die de raad heeft meegegeven waarmee de maatschappelijke functie duurzaam geborgd wordt tegen een financieel acceptabele bijdrage van de gemeente.

Voorstel

1. Vaststellen van de kaders voor de aanbesteding exploitatie IJssportcentrum.:
 - a. Borgen van de toegankelijkheid: voldoende mogelijkheden voor recreatief en verenigingsgebruik tegen een betaalbaar tarief. Dit door een maximum tarief af te spreken met de exploitant (een maximale stijging van 2% per jaar van het basistarief voor zowel recreanten als verenigingen, naast indexering, op basis van de indexeringscijfers die voor de branche gelden).
 - b. Borgen van voldoende zeggenschap van de ijssportverenigingen door ze een expliciete rol te geven bij de aanbesteding en het inrichten van een gebruikersoverleg in de exploitatieperiode.
 - c. Financiële verrekening met de exploitant vindt plaats via afspraken over huurtarieven en een bijdrage in de exploitatie.
 - d. Voor evenementen en ander activiteiten uitgaan van het huidige bestemmingsplan en andere reguliere randvoorwaarden zoals de locatieprofielen.
 - e. Er wordt een governance opgesteld waarin het publieke belang geborgd is. Dat betekent dat de betrokkenheid van de gemeente, de verenigingen en de recreanten hierin geregeld is.
2. Vaststellen van het proces en tijdsplan voor de aanbesteding exploitatie IJssportcentrum.
3. De aanbesteding vorm geven volgens de lijn van een concurrentie gerichte dialoog.

Argumenten

1.1 Met de kaders legt de Raad de relevante zaken vast voor een verzelfstandigde exploitatie.

De kaders van uw Raad zijn richtinggevend voor de uitwerking door middel van randvoorwaarden die het college gaat stellen bij de aanbesteding. Deze kaders zijn door ons vertaald in het "Programma van eisen en wensen beheer en exploitatie IJssportcentrum", dat voor uw Raad ter informatie is bijgevoegd.

We vinden het van groot belang dat we in de uitwerking voldoende ruimte bieden voor exploitanten. Immers, zoals het Regieteam ook duidelijk aangeeft, alleen dan is er reëel perspectief op een exploitatie met een forse reductie van de gemeentelijke bijdrage. Dat houdt in dat we niet in uitvoerende zin op de stoel van de exploitant willen zitten, maar de maatschappelijke en financiële randvoorwaarden duiden. Op een aantal onderdelen geeft dat vrijheden voor nadere invulling, omdat het kansen biedt voor ondernemerschap, terwijl een aantal andere zaken juist zijn vastgelegd vanuit de maatschappelijke taakstelling.



1.2 De kaders van de raad worden op deze wijze adequaat ingevuld.

Uw Raad heeft op 8 december jl. een aantal zaken expliciet meegegeven. Dit betreft een vijftal zaken ('kaders'). Wij stellen voor deze als volgt te verwerken:

- Tempo en transparantie proces;
Onder argument 2.1 en 2.2 is dit verder geduid. We stellen daarin een helder, overzichtelijk proces voor met een redelijke doorlooptijd.
- Toegankelijkheid, zowel betaalbaarheid (tarieven) als in gebruik (breedtesport);
Uitgangspunt is dat de toegankelijkheid wordt geborgd door aan de belangen van zowel verenigingen als recreanten recht te doen. Vertrekpunt is de huidige openstelling (periode en weken per jaar) en beschikbaarheid (voor verenigingen). In de exploitatieperiode kan de exploitant daar uiteraard – in afstemming met verenigingen – wijzigingen in aanbrengen.
Om de ijsbaan voor verenigingen en recreanten financieel toegankelijk te houden, spreken we met de exploitant een bovengrens af voor het verenigingstarief en het basistarief voor recreanten. Ook stellen we daarbij voor dat het huidige tarief jaarlijks met ten hoogste 2% mag stijgen, naast de toegestane indexering op basis van de prijsindex die geldt voor de branche.
- Zeggenschap ijs sportverenigingen;
Tijdens het aanbestedingsproces is een actieve deelname voorzien van de verenigingen door deelname aan het projectteam dat de aanbesteding leidt. Tijdens de exploitatieperiode zullen verenigingen deelnemen aan het gebruikersoverleg met exploitant en gemeente.
- Afspraken winstdeling;
Winstdeling is niet aan de orde. Immers, exploitatie vraagt netto een bijdrage van de gemeente. We stellen voor om door middel van huur en pacht (door de exploitant aan de gemeente te voldoen) het gebruik van de gebouwen en installaties te regelen. Daarnaast is een bijdrage van de gemeente in de exploitatie voorzien aan de toekomstige exploitant voor het ijs sportcentrum. Hiermee is de financiële verrekensystematiek tussen gemeente en exploitant helder en inzichtelijk.
Bij exploitatie door zowel een private partij als een stichting, valt het resultaat van de exploitatie hen jaarlijks toe. De bestemming van dit jaarresultaat kan verschillen: een private exploitant heeft meer vrijheid voor de bestemming van het resultaat dan een stichting. In de statuten van de stichting zal een resultaatsbestemming verbonden zijn aan de exploitatie van het ijs sportcentrum (investeringen of tarieven, bijvoorbeeld). Bij een private exploitant is dit verband minder direct. Overigens kan dit resultaat zowel positief als negatief zijn, ook hiermee zal een exploitant rekening moeten houden.
- Verruiming van mogelijkheden voor evenementen mogen niet ten koste gaan van huidige gebruikers en natuur;
In de uitwerking wordt uitgegaan van de reguliere randvoorwaarden, waaronder het vigerende bestemmingsplan en de locatieprofielen voor evenementen. Daarbij wordt partijen gevraagd om te laten zien hoe hun wijze van exploitatie



bijdraagt aan de versterking van de gewenste beleving in het gebied Genneper Parken.

Naast deze vijf kaders, is het vertrekpunt dat de gemeente eigenaar blijft van grond en opstallen. Verkoop van grond en opstallen beperkt de gemeente na de afloop van het contract bij de ontwikkelingen in het gebied. Verkoop van alleen opstallen, gekoppeld aan huur / erfpacht grond is voor exploitant economisch erg ongunstig en praktisch niet rendabel te exploiteren over de door ons voorgestelde periode van (in beginsel) 10 jaar. We vinden daarbij een periode die wel interessant is voor marktpartijen om eigendom te verwerven (orde 30 jaar) niet passend: in deze periode kunnen zich veel ontwikkelingen voordoen die de voorziening 'op slot' zet. Dat past ook niet bij de sportvisie (flexibiliteit) en de mogelijke gebiedsontwikkelingen.

We kunnen uiteraard niet volledig uitsluiten dat er zich toch een partij meldt, die uitgaat van verkoop, en daarbij een aantrekkelijke bieding binnen het programma van eisen neerlegt. In dat geval, komen we terug bij uw Raad voor aanvullende besluitvorming.

1.3 Over de kaders is overleg gevoerd met de gebruikers van het ijssportcentrum.

Er is overleg geweest met een afvaardiging van de verenigingen. Met hen is gedeeld welke zaken relevant zijn. Alle door hen benoemde onderdelen zijn opgenomen in het "Programma van eisen en wensen beheer en exploitatie IJssportcentrum" (zie bijlage, ter informatie). Deze vragen nog wel (deels) nadere invulling in de dialoofase. Dat kan betekenen dat niet alle wensen volledig worden gehonoreerd. Door de gebruikers volwaardig te betrekken in de dialoofase is de verdere inbreng van de gebruikers geborgd. Hierbij is ook een gedeeld belang tussen exploitanten en verenigingen. Zoals uit de exploitatiecijfers blijkt, zorgen de verenigingen voor een significant deel van de opbrengsten in de exploitatie. Het is daarbij ook een redelijk stabiele opbrengstenpost, onafhankelijk van weers- of andere omstandigheden gedurende het jaar. Het is dus ook wenselijk voor een exploitant om met verenigingen tot afspraken te komen.

2.1 Aanbesteding kan plaatsvinden in circa zeven maanden na besluitvorming van de Raad.

Alle partijen (huidige gebruikers, geïnteresseerde partijen, gemeente) zijn gebaat bij een heldere procedure in een overzichtelijke termijn. Zeven maanden doet ons inziens recht aan de wensen van gebruikers en gemeente om in een redelijke periode duidelijkheid te geven over de toekomstige exploitatie.

De Europese wetgeving schrijft enkele verplichte termijnen voor die gerespecteerd moeten worden bij de aanbesteding. Verder is dit vormvrij. Op basis van ervaring van de afdeling Inkoop is een realistisch tijdspad opgesteld. Dat betekent -onder voorwaarde van een raadsbesluit op 15 maart- dat de werkzaamheden gegund kunnen worden op 1 oktober 2016. Mogelijke beroep en bezwaarprocedures kunnen leiden tot een afwijking hiervan.

2.2 De begeleiding van het proces biedt gebruikers een duidelijke rol.

Om de gesprekken met potentiële exploitanten te kunnen voeren en hun latere inschrijvingen op waarde te kunnen toetsen is een brede groep deelnemers betrokken bij het aanbestedingstraject. We nodigen de gebruikers van het ijssportcentrum uit om zitting te nemen in het projectteam dat de aanbesteding leidt, naast ambtelijke



vertegenwoordigers voor alle aspecten (zoals accommodatie, personeel, juridisch, financieel), aangevuld met specifieke externe expertise. Voor de gebruikers van het ijssportcentrum geldt hierbij wel de kanttekening dat als zij direct of indirect verbonden zijn met een potentiële partij zij geen zitting kunnen hebben in dit team. Daarnaast vindt waar nodig consultatie plaats bij andere betrokkenen (zoals omwonenden, andere belangengroeperingen). Het is niet praktisch om op voorhand voor alle mogelijk relevante aspecten alle belanghebbenden in een projectteam uit te nodigen. De voorzitter van het projectteam informeert periodiek de portefeuillehouder.

3.1 Concurrentiegerichte dialoog past het beste bij de kaders, randvoorwaarden en het proces.

Met aanbesteding door een concurrentiegerichte dialoog is eerder ervaring opgedaan binnen de gemeente. Deze aanbestedingsvorm laat zich het best omschrijven als een niet-openbare aanbestedingsprocedure met een ingelaste tussenstap; de dialoofase. Na een publieke aankondiging kunnen geïnteresseerde partijen zich melden. Vervolgens wordt met hen (mogelijk na een eerste, beperkte selectie) in gesprek gegaan ('dialoofase'). Hierbij is nog geen sprake van "inschrijvingen". De concurrentie gerichte dialoog biedt de mogelijkheid tijdens de dialoog het aantal gegadigden te filteren om met een meer toegespitste vraag in te schrijven.

In de dialoofase zijn de kaders en randvoorwaarden uitgangspunt om zo te voldoen aan de eisen en wensen op het gebied van personeel, kosten en baten en risico en de relatie met andere bestaande contracten, maar ook beleidsuitgangspunten en doelstellingen zoals verduurzaming en het invullen van sportbeleid, in de samenwerkingsvorm.

Met andere woorden: de kaders die zijn vastgesteld door uw Raad zijn het vertrekpunt en worden nader ingevuld via een dialoog, samen met geïnteresseerde partijen. Dat kunnen zowel private partijen als stichtingen zijn.

In de dialoog/onderhandelingsprocedure wordt ruimte geboden voor oplossingen naar de door de gemeente gestelde doelstellingen en binnen de door de gemeente gestelde kaders. Er wordt niet gestuurd op een marktform. Hierdoor kunnen ook nieuwe partijen of consortia deelnemen (en dus ook stichtingen). Bijkomend voordeel is ook, dat partijen tijdens de dialoofase de tijd hebben zich te 'versterken' met benodigde kennis, expertise, slagkracht of andere zaken om bij de inschrijving te kunnen voldoen aan de randvoorwaarden.

Om te borgen dat er een serieuze dialoog ontstaat, wordt vooraf een korte toets gedaan om te beoordelen of de geïnteresseerde partij redelijkerwijze aan het einde van de dialoofase in staat is een inschrijving te doen. Deze procedure geeft in onze ogen de beste kans op interesse en deelname van zowel private partijen als stichtingen. Na de dialoofase is een pakket met eisen en randvoorwaarden vastgesteld, op basis waarvan inschrijving plaatsvindt en de uiteindelijke keuze (gunning) wordt gedaan.

We stellen u voor om na de dialoofase u op de hoogte te brengen van het resultaat van de nadere uitwerking, zodat u geïnformeerd blijft over de wijze waarop nadere uitwerking is gegeven aan de kaders.



3.2 *De concurrentiegerichte dialoog geeft ruimte voor ondernemerschap*

Het regieteam heeft in haar eindrapportage gemeld dat voorwaarde om te komen tot een kansrijke exploitatie het aspect ondernemen belangrijk is. Dat vraagt ruimte voor eigen invulling. Met de inbreng van de ondernemer in het voortraject bieden we hiervoor deze ruimte.

3.3 *Lokale binding exploitant*

Om de aansluiting met de gebruikers te onderhouden is lokale binding noodzakelijk.

Kanttekeningen

1.1 *De uitvoering van de kaders kan leiden tot een inschrijving waarbij de beoogde financiële taakstelling niet wordt bereikt of waarbij niet wordt voldaan aan andere randvoorwaarden.*

We denken dit risico te reduceren door het aantal kaders te beperken tot de daadwerkelijk relevante zaken waarover afspraken dienen te worden gemaakt. Hoe meer de kaders worden uitgebreid of hoe verder ze worden ingevuld en vastgelegd in randvoorwaarden, des te minder ruimte is er voor ondernemerschap en een passende exploitatie.

Desondanks kan het gebeuren dat de inschrijvingen niet leiden tot een passend bod.

2.1 *De planning kan worden verstoord*

Eventuele beroep en bezwaarprocedures kunnen de planning verstoren. Het is niet te voorzien of deze procedures zich voortdoen.

De reguliere wettelijke termijnen zijn verwerkt in de planning.

2.2 *De bemensing van het projectteam dekt niet alle betrokkenen af.*

Een belangrijke groep gebruikers zijn de recreanten. Deze zijn niet aangesloten bij verenigingen. We willen hun stem via een vorm van enquête in het traject meenemen.

3.1 *Er zijn aanbestedingsvormen met een- op het eerste gezicht- kortere doorlooptijd.*

De voorgestane procedure duurt langer als de (traditionele) 'onderhandelingsprocedure na voorafgaande aankondiging' (keus voor openbare aanbestedingsprocedure). Deze procedure lijkt ons hier niet passend; het vraagt om direct in te schrijven op een 'fixed' pakket aan eisen en randvoorwaarden, en sluit op voorhand partijen uit die hier nog niet aan kunnen voldoen. Daarbij beperkt deze methode de ruimte voor initiatief (ondernemerschap). Ook vraagt dit tijd in de voorbereidingsfase: de opdrachtgever zal eerst alle inschrijvingsvoorwaarden moeten uitschrijven en vervolgens ook - juridisch, financieel, of anderszins- moeten toetsen.

Personele consequenties

Er is circa 13 fte direct personeel van de sector MVS werkzaam in het IJssportcentrum. Deels betreft dit vacatures en personeel dat maar een beperkt deel van hun formatie uren aan het IJssportcentrum werkt.

In de dialoofase zullen afspraken worden gemaakt over de wijze van overgang en de voorwaarden waaronder dat gebeurt. Door de sector P&O wordt hieraan inmiddels gewerkt. Daarbij is communicatie naar en met werknemers en –vertegenwoordigingen van groot belang. Ook dit vindt al plaats.



Overig personeel waaronder inzet van overhead maakt geen onderdeel uit van de overeenkomst. Wel brengen we in beeld welke activiteiten vanuit indirect personeel en overhead komen te vervallen door de verzelfstandiging.

Ambtelijke inzet van personeel voor het aanbestedingstraject valt binnen de personele begroting van de sectoren Ruimtelijk Domein (en daarbuiten).

Kosten

De aanbesteding dient bij te dragen aan de financiële taakstelling voor Sport. In totaal bedraagt deze circa € 3 miljoen structureel. De komende maanden zal invulling van een aantal andere taakstellingen verder inzichtelijk worden. Op dit moment gaan we uit van een maximale bijdrage van € 650.000,- bij de beoordeling van inschrijvingen. Bij de beoordeling van inschrijvingen zal de financiële taakstelling een belangrijk criterium vormen, conform uw advies van 8 december jl.

De overdracht van personeel (zie hiervoor) leidt mogelijk tot frictiekosten. We hebben nadrukkelijk gestuurd op minimaliseren van deze kosten. Het gaat naar verwachting om een aanvulling voor de loonkosten voor een nader te bepalen periode. De hoogte van de frictiekosten wordt de komende maanden bepaald.

Kosten voor externe expertise tijdens het aanbestedingstraject komen ten laste van collegeproduct sport.

Communicatie

We zijn al in gesprek met het direct personeel. Dat zullen we de komende tijd op zorgvuldige wijze voortzetten.

Daarnaast houden we het Kernteam IJs (een afvaardiging van ijsverenigingen) en de Eindhovense Sport Raad periodiek op de hoogte. De ijsverenigingen krijgen een directe, volwaardige rol in het projectteam.

Overige belanghebbenden (recreatieve gebruikers, omwonenden, belangengroeperingen) worden op de hoogte gehouden van de voortgang, bijvoorbeeld via de klankbordgroep Genneper Parken, en bevroegd waar relevant tijdens het proces. Zodra de raad bevestigt dat de kaders voldoende geborgd zijn, wordt het projectteam samengesteld en start het aanbestedingstraject met een publicatie op Tendersnet .

Planning en uitvoering

De planning is als volgt:

- 16 maart: Publicatie Tendersnet
- 29 april: kenbaar maken belangstelling door partijen
- 2 mei – 1 juli: concurrentie gerichte dialoog
- 15 juli: indienen inschrijvingen
- 16 juli -29 juli: Alcatel-periode (20 wachtdagen)
- 1 augustus- 26 augustus; concretisering contract
- 30 augustus: besluit college
- 30 september: gunning

In deze planning is geen rekening gehouden met beroep en bezwaarprocedures, wel met reguliere wettelijke termijnen.



Evaluatie

Uw raad wordt geïnformeerd over de resultaten van de uitwerking in de dialoofase door middel van een Raadsinformatiebrief.

De uitkomst van de aanbesteding wordt aan uw Raad gemeld.

Bijlage(n)

Als bijlage bij dit voorstel behoren:

- ◆ Programma van eisen en wensen beheer en exploitatie IJssportcentrum (ter informatie)

- De bijlagen worden meegestuurd

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 februari 2016;

besluit:

Voorstel

1. Vaststellen van de kaders voor de aanbesteding exploitatie IJssportcentrum.:
 - a. Borgen van de toegankelijkheid: voldoende mogelijkheden voor recreatief en verenigingsgebruik tegen een betaalbaar tarief. Dit door een maximum tarief af te spreken met de exploitant (een maximale stijging van 2% per jaar van het basistarief voor zowel recreanten als verenigingen, naast indexering, op basis van de indexeringscijfers die voor de branche gelden).
 - b. Borgen van voldoende zeggenschap van de ijssportverenigingen door ze een expliciete rol te geven bij de aanbesteding en het inrichten van een gebruikersoverleg in de exploitatieperiode.
 - c. Financiële verrekening met de exploitant vindt plaats via afspraken over huurtarieven en een bijdrage in de exploitatie.
 - d. Voor evenementen en ander activiteiten uitgaan van het huidige bestemmingsplan en andere reguliere randvoorwaarden zoals de locatieprofielen.
 - e. Er wordt een governance opgesteld waarin het publieke belang geborgd is. Dat betekent dat de betrokkenheid van de gemeente, de verenigingen en de recreanten hierin geregeld is.
2. Vaststellen van het proces en tijdspad voor de aanbesteding exploitatie IJssportcentrum.
3. De aanbesteding vorm geven volgens de lijn van een concurrentie gerichte dialoog.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 maart 2016.

J. Verheugt, griffier.