

Naam: L. Tol
Datum: 11 maart 2020
Team/teamonderdeel: BV Facilities/*
Telefoonnummer: 541540

Collegevoorstel

Onderwerp	Stand van zaken aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 17 maart 2020
Hoofdpogave	Bestuur en ondersteuning
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college informeert de raad middels bijgevoegde raadsbrief over de stand van zaken van het aanbestedingsproces 'beheer en exploitatie wijkaccommodaties' en de aangepaste planning.

Voorgesteld besluit

1. De raad middels bijgevoegde raadsbrief te informeren over:
 - a. stand van zaken aanbesteding wijkaccommodaties;
 - b. de aangepaste planning inzake de gunning beheer en exploitatie wijkaccommodaties.
2. De algemeen directeur opdracht te geven om een afwegingskader vast te stellen voor de categorieën 'commercieel, maatschappelijk en om niet' van te verhuren ruimten.

Inleiding

Op 17 december 2019 is het college (kenmerk 5585) geïnformeerd over de stand van zaken rondom de aanbesteding beheer en exploitatie wijkaccommodaties. Hierin is aangegeven dat er - gelet op de omvang en diversiteit van de verschillende wijkcentra - door inschrijvers veelvuldig vragen zijn gesteld, en er na een tweede Nota van Inlichtingen nog steeds behoefte was aan aanvullende informatie. Er is namelijk onvoldoende openheid van zaken gegeven door de huidige exploitant. Voor potentiële inschrijvers ontbraken relevante bedrijfsgegevens zoals bezoekersaantallen, bezettingsgraad, huurcontracten en formatiegegevens.

In voornoemde raadsbrief is aangegeven dat hiervoor een derde nota van inlichtingen opgesteld moest worden, waarbij de huidige exploitant is gevraagd om maximale openheid te geven over de relevante gegevens ten behoeve van de aanbesteding. Tevens hebben we aangegeven dat de gunning naar verwachting in februari 2020 zou kunnen plaatsvinden.

Medio december heeft de huidige exploitant aanvullende gegevens toegestuurd. Na toetsing van deze gegevens is gebleken dat dit alsnog niet voldoende was om een gelijk speelveld te creëren voor potentiële inschrijvers.

Daarom heeft er direct na het kerstreces wederom een gesprek met de huidige exploitant plaatsgevonden. Hierbij is het belang van het ter beschikking stellen van de gegevens nadrukkelijk aangegeven. In februari zijn vervolgens aanvullende gegevens aan ons verstrekt.

Om de aanbesteding zorgvuldig en adequaat af te ronden, waarbij er sprake is van een gelijk speelveld voor alle potentiële aanbieders, wordt op dit moment van alle wijkaccommodaties de vloeroppervlakte inclusief vloerafwerking per ruimte alsnog in beeld gebracht.

Tevens achten wij een aanscherping van het bestek nodig op de volgende uitgangspunten:

- Het is alleen toegestaan om door exploitant een huurovereenkomst met nieuwe huurders aan te gaan tot einde exploitatie-overeenkomst tussen de gemeente Almelo en Exploitant.
- Exploitant geeft inzicht met betrekking tot aflopende contracten en instemming met betrekking tot stilzwijgende verlengde contracten.
- Afstemming en instemming ten aanzien van toekenning hoogte huurprijs op basis van de categorieën commercieel, maatschappelijk en om niet.

De aanbesteding kan gecontinueerd worden, zodra deze gegevens beschikbaar en verwerkt zijn. De sluiting van de inschrijving van de aanbesteding is gesteld op eind april. Nog voor het zomerreces zal een nieuwe overeenkomst met de te gunnen organisatie zijn aangegaan.

Beoogd effect

- De Raad te informeren over:
 1. Stand van zaken aanbesteding wijkaccommodaties en de aangepaste planning;
 2. De borging van de uitgangspunten en continuïteit van beheer en exploitatie van de wijkaccommodaties gedurende deze periode.
- Met de aanscherping van het bestek meer sturing te krijgen op de exploitant ten aanzien van nieuwe en huidige huurcontracten alsook de hoogte van huurprijzen voor de categorieën huurders: commercieel, maatschappelijk en om niet gebruik van ruimtes.
- Een bestuurlijk opdracht te verstrekken aan de algemeen directeur om een afwegingskader voor de bovengenoemde categorieën van ruimtegebruik en deze eind mei bestuurlijk vast te laten stellen.

Argumenten voor

1.1 De raad wil op de hoogte blijven van het proces en de ontwikkelingen rondom het beheer en exploitatie van de wijkcentra.

Met het informeren over de stand van zaken van het aanbestedingsproces komt het college aan deze wens tegemoet.

2.1 Het bereiken van een bestek waarop voldoende sturing kan plaatsvinden en flexibiliteit geborgen is.

Door het opstellen van een afwegingskader en duidelijke afspraken omtrent nieuwe en huidige huurders met exploitant kunnen wij beter sturen. Hiermee creëren we tevens meer flexibiliteit en sturing op mogelijke nieuwe initiatieven (zoals bijv. de was- en strijkservice).

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

Bijlagen

- Brief aan de Raad (Raad – 5993)

Procesinformatie

Intern overleg

Stand van zaken van het aanbestedingsproces is besproken met de adjunct directeur.

Afstemming met portefeuillehouder

Stand van zaken van het aanbestedingsproces en de inhoud van deze raadsbrief is besproken met de portefeuillehouder.

Directie-advies

De directie adviseert om te onderzoeken of het beheer en exploitatie van de wijkaccommodaties door de ambtelijke organisatie kan worden uitgevoerd en adviseert daarom een korte looptijd van de nieuwe overeenkomsten.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Openbaar