

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Sportcentrum Swalmen

Zaaknummer: 5091-2020; 55774-2019

Datum: 30 maart 2021

Bijlage 1: Concept brief aan private eigenaar Sportcentrum Swalmen

Bijlage 2: Concept brief aan Sportcentrum Swalmen BV

Inleiding

Het Sportcentrum Swalmen is begin jaren '90 ontstaan uit een Public Private Partnership samenwerking tussen:

- De private eigenaar, die de bouw van de tennishal met squash-, fitness-, dansruimte, kleedlokalen en horeca realiseerde;
- De gemeente die de bouw van de sporthal met kleedlokalen realiseerde.

Vanaf de opening van het sportcentrum is het beheer en de schoonmaak van de gemeentelijke sporthal, via opeenvolgende overeenkomsten, overgedragen aan Sportcentrum Swalmen BV. Sportcentrum Swalmen BV en de private eigenaar waren destijds dezelfde personen. Vanaf april 2018 wordt Sportcentrum Swalmen BV door andere personen gevormd. De private eigenaar heeft in 2020 verzocht een 2^e bestemming toegevoegd te krijgen op 'de tennishal'. In de gesprekken die volgden bleek de reden hiertoe een onzekerheid over het voortbestaan van de gemeentelijke sporthal. In dit voorstel wordt ingegaan op en geadviseerd over:

- Het verzoek van de private eigenaar voor een 2^e bestemming;
- De overeenkomst voor beheer en schoonmaak van de gemeentelijke sporthal met Sportcentrum Swalmen BV.

Advies

Uw college wordt geadviseerd:

1. In een overleg aan de (woordvoerder van de) private eigenaar kenbaar te maken dat toekenning van een extra bedrijfsbestemming op het private deel niet wenselijk is en bijgaande concept brief tijdens het overleg te overhandigen.
2. In een overleg aan Sportcentrum Swalmen BV kenbaar te maken dat de in de huidige beheer- en schoonmaakovereenkomst opgenomen optie tot verlenging van deze overeenkomst in 2023 met 2x1 jaar niet wordt gelicht en bijgaande concept brief tijdens het overleg te overhandigen.

Argumenten

1.1 Toekomstperspectief sporthal Swalmen

In de gesprekken met de (woordvoerder namens de) private eigenaar van het Sportcentrum Swalmen heeft deze ingebracht graag een meerjarige zekerheid te zien over het voortbestaan van de sporthal. Bij een meerjarige zekerheid heeft de private eigenaar geen belangen om het verzoek van een 2^e bestemming op zijn eigendom te handhaven. De private eigenaar geeft aan niets liever te willen dan een langdurig voortbestaan van het sportcentrum. In eerder door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's sportaccommodaties is opgenomen dat er in Roermond met vijf sporthallen en op basis van normatieve richtlijnen en bezettingsgraad naar behoefte wordt voorzien in deze soort van sportaccommodaties. Voorzien is een actualisering van het sportaccommodatiebeleid aan de gemeenteraad voor te leggen.

1.2 Verzoek 2^e bestemming op private deel sportcentrum

Het is op voorhand planologisch niet wenselijk om onderhavige locatie van een extra bedrijfsbestemming te voorzien. Als op voorhand een extra bedrijfsbestemming wordt toegekend kunnen hierdoor o.a. belemmeringen aanwezig zijn vanuit milieunormen. Ook wordt nieuwe voorraad toegevoegd die niet is uit te geven, maar wel in de voorraad m2 bedrijventerrein mee gaan tellen. Dit is geen wenselijke situatie omdat er regionaal wordt gestreefd naar een balans in vraag en aanbod van bedrijventerreinen en deze locatie als hij niet wordt ingevuld een toekomstig gewenste ontwikkeling op een andere locatie in de weg kan zitten. Het toevoegen van m2 bedrijventerrein in deze omvang moet regionaal worden afgestemd. Er moet dan ook een concreet plan liggen, dat is hier niet het geval. Aangezien initiatiefnemer heeft aangegeven dat bij een meerjarige zekerheid over het voortbestaan van sportcentrum Swalmen een functiewijziging niet aan de orde is, wordt voorgesteld om zodra een concreet wijzigingsinitiatief aan de orde is, hiervoor het formele proces te doorlopen en dit in een overleg aan de private eigen mede te delen met gelijktijdige overhandiging van bijgevoegde concept brief.

2.1 Beheer- en schoonmaakovereenkomst sporthal met Sportcentrum Swalmen BV

Momenteel is voor het beheer en de schoonmaak van de gemeentelijke sporthal in Swalmen een overeenkomst afgesloten voor de duur van 3 jaar (periode 1 januari 2020 tot 1 januari 2023). In deze overeenkomst is de mogelijkheid opgenomen deze 2 maal voor 1 jaar te verlengen. Het bedrag dat voor de beheer- en schoonmaakdiensten betaald moet worden is € 62.550,- excl. BTW per jaar. De totale opdrachtwaarde bedraagt daarmee voor de duur van 3 jaar € 187.650,- excl. BTW. Met het opnemen van de 2 optie jaren wordt de EU drempel van € 214.000,- overschreden.

Er wordt geadviseerd om de optie dan ook niet te lichten en om dit aan Sportcentrum Swalmen BV mede te delen, met gelijktijdige overhandiging van bijgaande concept brief. Het niet lichten van de optie leidt niet tot een onrechtmatig handelen van de gemeente. Overigens is de vraag of er in casu sprake is van een mogelijke onrechtmatige aanbesteding onderwerp van een discussie met de accountant.

2.2 Toekomstig beheer- en schoonmaak Sporthal Swalmen

Als er opnieuw wordt gekozen om het beheer en de schoonmaak van de Sporthal Swalmen na 1 januari 2023 extern in te kopen dan zijn hiervoor verschillende opties.

Enkelvoudige onderhandse aanbesteding (afwijken van het Inkoop en aanbestedingsbeleid)

De opdracht kan enkelvoudig onderhands worden gegund aan Sportcentrum Swalmen BV. Dit kan alleen als het college een afwijkend besluit neemt op het Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Bij een opdrachtwaarde van meer dan € 40.000,- dient namelijk een meervoudig onderhandse aanbesteding te worden gevolgd. Het college is echter bevoegd om in het kader van belangenafwegingen ervoor te kiezen hiervan af te wijken en daartoe een besluit te nemen. De duur van de overeenkomst is dan afhankelijk van de kosten per jaar en mag daarbij de EU drempel van € 214.000,- niet overschrijden. In principe is het dus mogelijk om met Sportcentrum Swalmen BV opnieuw een overeenkomst af te sluiten als dit in het kader van de belangenafweging wenselijk wordt geacht.

Een Europese aanbesteding waarbij de looptijd van de overeenkomst tot beheer en schoonmaak 5 of 10 jaar is

Het vastleggen van een overeenkomst voor de periode van 5 of 10 jaar kan als er een Europese aanbesteding wordt gevolgd. Dit houdt in dat dan elke geïnteresseerde partij mag inschrijven. Dit zou er

toe kunnen leiden dat de opdracht tot het uitvoeren van de beheer- en schoonmaaktaken voor de sporthal Swalmen niet aan Sportcentrum Swalmen BV wordt gegund.

Communicatie en participatie

Na uw genomen besluit zullen via afzonderlijke overleggen Sportcentrum Swalmen BV (ambtelijk overleg) en de private eigenaar (bestuurlijk overleg) hierover op de hoogte worden gebracht. Tijdens deze overleggen zullen de betreffende concept brieven worden overhandigd.

Advies bedrijfsvoering

Dit advies is opgesteld in afstemming met:

- Ontwerp Omgeving (advies m.b.t. verzoek toekennen 2^e bestemming);
- Cluster Sport/Cultuur, Cluster Bedrijfsvoering team inkoop en aanbesteding, team juridische zaken (advies m.b.t. beheer- en schoonmaakovereenkomst sportcentrum);
- Cluster Sport/Cultuur en Ontwerp Maatschappij (Sportaccommodatiebeleid).