

# OPEN MARKTBEVRAGING

## “Zwemwater voor de Mechelaars”

### OPROEP BELANGSTELLELENDE KANDIDATEN

#### 1. Inleiding

Op dit moment telt de stad Mechelen één stedelijk zwembad (zwembad Geerdegemvaart, gelegen in de Leliestraat) en één provinciaal zwembad (zwembad Nekkerpool, gelegen in het sport- en recreatiedomein De Nekker).

Door het toenemend aantal inwoners in de stad Mechelen zijn beide zwembaden noodzakelijk. Volgens het behoefteonderzoek van Sport Vlaanderen (2014) is er per inwoner nood aan 0.014m<sup>2</sup> wateroppervlakte. Voor Mechelen betekent dit 1163,40m<sup>2</sup>. Slechts één zwembad (zwembad Nekkerpool heeft ongeveer 750 m<sup>2</sup> zwemoppervlakte, zwembad Geerdegemvaart (655 m<sup>2</sup>) kan de huidige behoeftevraag niet invullen.

Bijkomend heeft Mechelen, als tweede grootste stad van de provincie Antwerpen en als één van de snelst groeiende steden van Vlaanderen, op verschillende vlakken de taak om de regionale centrumfunctie in te nemen, te onderhouden en te ontwikkelen. Dit is onder meer ook het geval voor de voorziening van specifieke sportaccommodatie voor de regio, zoals een zwembad. Daarom is het aangewezen dat Mechelen meer zwemoppervlakte voorziet dan de aangewezen 1163,40 m<sup>2</sup> en is de aanwezigheid van twee zwembaden een absolute must.

Het stedelijke zwembad Geerdegemvaart is gebouwd in 1973 en is officieel geopend in 1974. In 2000 is de technische ruimte vernieuwd. De laatste renovatie (de vernieuwing van de inkom en de kleedkamers) dateert van 2008.

Het zwembad heeft een totale zwemoppervlakte van 655 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- wedstrijdabad: 25m x 15m diepte van 1,55m – 3,90m
- instructiebad: 16m x 10m diepte van 1,25m – 1,55m
- kinderbad: 16m x 7,5m diepte van 0,70m – 1,00m

De “nieuwe zwemdok” is echter niet meer zo nieuw. Eind 2013 is op vraag van AGB SAM (het autonoom gemeentebedrijf dat in opdracht van de stad Mechelen het zwembad beheert) een stabiliteitsstudie uitgevoerd en is de volledige technische installatie gescreend. Hieruit bleek dat de vloeren en kuipen van het zwembad in slechte staat zijn en dat de technische installatie verouderd en niet meer rendabel is.

Op korte termijn betekenden de stabiliteitsproblemen echter geen gevaar voor de bezoekers maar er was wel een curatieve ingreep nodig indien men het zwembad nog enige tijd (maximaal 10 jaar) wilde openhouden. In 2014 zijn deze stabiliteitswerken uitgevoerd. De studie vermeldde ook, indien het zwembad voor een langere termijn (meer dan 10 jaar) wou open blijven, dat een volledige renovatie van de funderingen en kuipen noodzakelijk is. Deze optie lijkt echter niet rendabel omdat het zwembad einde levensduur is (meer dan 40 jaar oud).

Bovendien kan met de huidige zwembadinfrastructuur niet ingespeeld worden op de noden van de Mechelse zwemmer. Enerzijds is er een te kort aan beschikbare uren. Anderzijds is de huidige infrastructuur te oud om in te spelen op de vraag: geen beweegbare bodem, tekort aan voorzieningen voor personen met een handicap, te beperkt in recreatieve voorzieningen, ...

Deze bevindingen maakt dat de stad Mechelen tegen 2024 ofwel zelf moet investeren in een nieuw zwembadcomplex ofwel op zoek moet gaan naar een partner die zwemwater ter beschikking kan stellen van de Mechelaars.

In dit kader organiseert de stad Mechelen een open marktbevraging teneinde een partner te vinden die bereid is om te investeren in zwemwater ten gunste van de Mechelaars in ruil voor een financiële toelage.

De bedoeling is om op basis van de ingediende dossiers gesprekken aan te knopen met mogelijke partners teneinde tot een langdurige samenwerking te komen.

## 2. Marktbevraging

AGB SAM is op zoek naar een partner die een periode van minstens 25 jaar zwemwater ter beschikking wil stellen van de Mechelaars, dit met het oog op het geleidelijk afbouwen van de werking van het bestaande stedelijke zwembad.

Het doelpubliek van het huidige zwembad kan opgedeeld worden in vijf categorieën: de schoolzwemmer, de clubzwemmer, de doelgroepenzwemmer, de publieke zwemmer en de recreatieve zwemmer. De noden van elke doelgroep zijn anders en moeten alle een maximale invulling kunnen krijgen in het zwemwater waarnaar het AGB op zoek is (zie punt 3 project).

### 2.1 Doelstelling marktbevraging

Concreet wil AGB SAM op Mechels grondgebied:

- een partner vinden die voor een periode van minstens 25 jaar zwemwater ter beschikking kan stellen van de Mechelaars op een eigen gekozen locatie, tegen uiterlijk medio 2022, waar elke Mechelaar terecht kan tegen een betaalbaar tarief (rekening houdend met een financiële toelage vanuit de Stad), maar dat ook voor de ruimere regio een aantrekkingskracht kan zijn;

Het is belangrijk om aan te stippen dat deze marktbevraging vrijblijvend gebeurt, zonder enige vergoeding voor de kandidaten en zonder enige verplichting in hoofde van de Stad om daadwerkelijk tot een samenwerkingsovereenkomst te komen.

De marktbevraging betreft geen overheidsopdracht - de regelgeving inzake overheidsopdrachten is dan ook niet van toepassing.

### 2.2 Evaluatiecriteria marktbevraging

Aan de hand van volgende criteria zullen de ingediende dossiers geëvalueerd worden:

- Visie rond tarifiering voor de Mechelaar (individu, scholen, clubs);
- Visie over de return on investment (jaarlijkse bijdrage, inspraak stad/AGB, kwaliteit/uitstraling/aantrekkelijkheid van het complex, ...);
- Visie rond realiseerbaarheid van het project (locatie, timing, ...);
- Een plan van aanpak rond het project;
- Andere voordelen verbonden aan het voorstel die aantrekkelijk kunnen zijn voor de stad/AGB Mechelen en voor de Mechelaars;

Op basis van een eerste evaluatie aan de hand van voormelde criteria zal het AGB bepalen met welke kandidaten (maximaal drie) er desgevallend verdere gesprekken worden aangeknoopt, met het oog op het afsluiten van een mogelijke samenwerkingsovereenkomst (deze samenwerkingsovereenkomst zal worden afgesloten met AGB SAM dan wel met de Stad Mechelen).

### 2.3 Hoe deelnemen?

Belangstellende kandidaten dienen **uiterlijk op 15 mei 2017** een onderbouwd dossier in te dienen, met vermelding van alle identificatiegegevens (inclusief de aanduiding van een centraal aanspreekpunt) en van minstens één vergelijkbaar referentieproject.

In het dossier dienen tevens voormelde evaluatiecriteria concreet te worden uitgewerkt en nader te worden toegelicht teneinde aan het AGB een duidelijk beeld te geven van het project dat de kandidaat voor ogen heeft.

Het staat het AGB vrij om na de indiening van de dossiers nog bijkomende informatie op te vragen aan de kandidaten.

Het dossier kan worden ingediend per aangetekende post of per e-mail.

Indien het dossier per aangetekende post wordt ingediend, gebeurt dit op het volgende adres:

AGB SAM  
Ter attentie van Katrien Vandessel  
Boutersemstraat 57  
2800 Mechelen

Indien het dossier per e-mail wordt ingediend, gebeurt dit op het volgende e-mailadres:

[Katrien.vandessel@sportactiefmechelen.be](mailto:Katrien.vandessel@sportactiefmechelen.be)

In elke communicatie dient duidelijk de vermelding "Marktbevraging zwemwater Mechelaars" te worden opgenomen.

Alle correspondentie (mondeling, schriftelijk, digitaal, ...) en vragen in verband met deze marktbevraging dienen aan de hierna vermelde contactpersoon te worden gericht:

**NAAM: Katrien Van Dessel**

**E-MAIL: [katrien.vandessel@sportactiefmechelen.be](mailto:katrien.vandessel@sportactiefmechelen.be)**

### 2.4 Timing

De Stad streeft ernaar om de volgende timing aan te houden:

- Indienen dossiers: uiterlijk 15 mei 2017
- Evaluatie dossiers: juni 2017
- Aanknopen gesprekken (met maximaal drie kandidaten): tweede helft van 2017

## 3. Het project

### 3.1 Ambitie

Het huidige stedelijke zwembad is verouderd. Een aantal vernieuwingen hebben ervoor gezorgd dat het zwembad zo goed als kan voldoet aan de huidige noden/normen maar een nieuw zwembad dringt zich hoe langer hoe meer op.

Omdat een samenwerking met een partner een meerwaarde kan zijn, gaat het AGB op zoek naar een partner die zwemwater ter beschikking wil stellen van de Mechelaar. Het AGB / de Stad (nog te bepalen) zal aan de partner een toelage betalen.

De werking van het huidige zwembad moet maximaal geïntegreerd worden in de werking van het nieuwe zwemwater.

Jaarlijks ontvangt het zwembad Geerdegemvaart gemiddeld 180 000 zwemmers.

De huidige bezoekers van het zwembad kunnen worden opgedeeld in vijf doelgroepen, elk met hun eigenheid en noden:

- Schoolzwemmer:
  - o Jaarlijks komen er in zwembad Geerdegemvaart ongeveer 50 000 kinderen zwemmen in schoolverband (zowel lagere als middelbare scholen).
  - o Tijdens de schooluren, 8u30-16u ( soms met een onderbreking onder de middag), is er nood aan zwemwater voor zwemonderricht.
  - o De schoolzwemmer heeft nood aan zwemwater op verschillende dieptes en lengtes in functie van het niveau van de zwemmer.
  - o Belangrijk is om rekening te houden met voldoende groepskleedkamers voor grote klasgroepen bij jongere kinderen en voldoende individuele kleedkamers voor de middelbare scholen.
- Clubzwemmer:
  - o In het huidige zwembad hebben twee triathlonclubs (Iron Team en SP&O), één grote waterpoloclub (RSCM) en één duikclub (Neptunus) hun thuisbasis.
  - o Wekelijks maken zij gedurende 20 uur gebruik van het volledige zwembad na de publieksuren (vanaf 17u op maandag en woensdag / op dinsdag, donderdag en vrijdag vanaf 20u30 en in het weekend). De wedstrijddagen (zaterdagavond en/of zondagnamiddag) van de club zijn hier nog niet in verrekend.
  - o De waterpoloclub speelt in eerste nationale en speelt dit jaar de eindronde mee voor de titel.
  - o Dit zijn te weinig uren om de werkingen van al deze clubs optimaal te laten verlopen. Er is weinig tot geen mogelijkheid tot uitbreiding naar jeugdwerking of werken met bepaalde doelgroepen (vb G-werking).
- Doelgroepzwemmer
  - o Mechelse Zwemschool:
    - In september 2004 is de Mechelse zwemschool gestart. De Mechelse zwemschool is een samenwerking tussen de stad Mechelen/AGB SAM en RSCM met als doel de Mechelse kinderen leren zwemmen.
    - Babyzwemmen, watergewenning, opleiding crawl en opleiding schoolslag zijn de verschillende opleidingen binnen de zwemschool.
    - Wekelijks worden er 250 kinderen bereikt in twee blokken van 2u.
    - Er zijn steeds plaatsen te kort dus een uitbreiding van dit urenpakket dringt zich op.

- Groepslessen
  - Wekelijks wordt er aquagym en prenatale aquagym aangeboden gedurende 3u per week.
  - Op deze groepslessen kan nog veel meer ingezet worden maar op dit moment is hier geen ruimte voor.
- Zwemmen personen met een handicap
  - Gedurende één uurtje per week (donderdagavond tussen 20u15-21u15) kunnen personen met een handicap tijdens een rustig moment gebruik maken van het zwembad.
  - Er is geen ruimte om andere momenten te voorzien, vb voor kinderen met een handicap.
- Publieke zwemmer:
  - Dagelijks kan de publieke zwemmer bij ons terecht om baantjes te zwemmen. Ook tijdens schoolmomenten is er minstens één baan beschikbaar voor dit publiek.
  - De publieke openingsuren van het zwembad:
    - Maandag en woensdag van 8u-17u (behalve in juli en augustus ook tot 20u30)
    - Dinsdag, donderdag en vrijdag van 8u-20u30
    - Zaterdag van 8u-17u
    - Zondag van 8u-12u30
  - Jaarlijks hebben we 120 000 publiekzwemmers.
- Recreatieve zwemmer
  - Het huidige zwembad is voornamelijk instructiegericht. Er zijn weinig tot geen voorzieningen voor de recreatieve zwemmer.
  - Huidige voorzieningen: kleine glijbaan in kinderbad, grotere glijbaan die uitkomt in instructiebad en een wipplank.
  - Aangezien Nekkerpool ook geen recreatieve invulling heeft, liggen hier heel wat opties.

### 3.2 Locatie nieuw zwemwater

Ideaal zou zijn om het nieuwe zwemwater te positioneren langs de kant van Mechelen-Zuid omdat in Mechelen-Noord zwembad Nekkerpool gepositioneerd is.

### 3.3 Duurzaamheid

Het AGB vindt het belangrijk dat de kandidaat voldoende aandacht besteed aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dit kan zich uiten in het bevorderen van de arbeidsparticipatie van kansengroepen en de strijd tegen werkloosheid, afvalpreventie en recycling, duurzaam bouwen, energie-efficiëntie, milieuzorg, duurzaamheid van gebruikte materialen, ...

### 3.4 Budget - toelage

Het AGB / de Stad voorziet in het kader van een eventuele samenwerking een jaarlijks budget dat gelegen is tussen de 800 000 en de 1 200 000 euro excl. BTW. De (wijze van) toelage zal voorwerp uitmaken van verdere besprekingen.