

## Nota van Inlichtingen

Aanbesteding	Gecombineerde DBMO-aanbesteding voor de nieuwbouw van zwembad Overboord en hernieuwde uitgifte risicodragende concessie beheer en exploitatie zwembad Overboord, beide openlucht zwembaden en diverse binnensportvoorzieningen
Datum	22 september 2017
Kenmerk	Nvl.SGL.DBMO-100.1426
Van	Andres c.s. – namens Gemeente Dronten

Naar aanleiding van de publicatie van de selectie- en gunningleidraad met kenmerk SGL.DBMO-100.1426 gedateerd 18 augustus 2017 zijn onderstaande vragen gesteld. Bijgaand treft u de antwoorden op deze vragen aan.

#	Vraag	Antwoord
01.	<b>Algemeen</b> U omschrijft in de leidraad niet wat u verwacht van de rechtsvorm van de inschrijvers. Als wij als hoofdaannemer inschrijven met een exploitant, dienen wij dan een combinatie te vormen?	Het is niet noodzakelijk dat de inschrijvende onderneming een combinatie met een exploitant vormt. De door de inschrijvende onderneming in te schakelen exploitant kan ook gezien worden als een onder-opdrachtnemer van de inschrijvende onderneming. Alle in te schakelen partijen om te voldoen aan de kerncompetenties dienen in het UEA te worden vermeld.
02.	<b>Algemeen</b> Welke verwachting heeft de gemeente met betrekking tot de exploitatieperiode van het nieuwe en oude zwembad binnen de 10 jaar?	Volgens de in paragraaf 1.3 opgenomen planning gaan wij er van uit dat het nieuwe overdekte zwembad Overboord op 31 januari 2020 gebruiksklaar wordt opgeleverd. Op dat moment start het beheer en exploitatie van het nieuwe zwembad Overboord en eindigt de exploitatie van het bestaande zwembad Overboord.
03.	<b>Algemeen</b> Mag de huidige exploitant, met voorkennis, ook inschrijven?	Ja, de huidige exploitant mag ook inschrijven. Alle informatie die nodig is voor het doen van een inschrijving wordt in het aanbestedingsbestek aan alle geselecteerde ondernemingen ter beschikking gesteld.

<p>04. <b>Paragraaf 1.1 – Communicatie selectie- en gunningprocedure</b> U vraagt naast een digitale indiening per email eveneens om een hard copy exemplaar in tweevoud. Sinds 1 juli 2017 is aanbesteden verplicht om elektronisch te laten plaatsvinden. Wij hebben mindere ervaring met het verstrekken van indienstukken per email, in onze optiek geen transparante wijze van indienen van een verzoek tot deelneming. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om de gehele selectieprocedure alsmede de gunningsprocedure via TenderNed te laten verlopen.</p>	<p>Het is correct dat met ingang van 1 juli 2017 alle Europese aanbestedingen volledig elektronisch moeten worden uitgevoerd. Derhalve is op 21 september een hernieuwde publicatie op TenderNed geplaatst voor zowel werken als diensten (ondanks het feit dat het hier een gecombineerde opdracht betreft). Hierdoor kunnen onder andere de verzoeken tot deelneming en de inschrijving op elektronische wijze via TenderNed plaatsvinden.</p> <p>De vraag om de volledige inschrijving in tweevoud ook als hard-copy in te dienen blijft gehandhaafd, maar wordt beperkt tot het schetsplan, technische omschrijving, berekening duurzaamheid en planning.</p>
<p>05. <b>Paragraaf 1.2 – Beheer en exploitatie openlucht zwembaden</b> Wat wordt verstaan onder beheer en exploitatie? En wie is verantwoordelijk voor onderhoud en de kosten van onderhoud?</p>	<p>Onder beheer en exploitatie wordt verstaan de bedrijfsvoering van betrokken openlucht zwembaden. Voor de vraag ten aanzien van onderhoud wordt korthedshalve verwezen naar het antwoord op vraag 9 in voorliggende Nota van Inlichtingen.</p>
<p>06. <b>Paragraaf 1.2 – Beheer en exploitatie sporthallen, sportzalen en gymzalen</b> Wat wordt verstaan onder beheer en exploitatie? En wie is verantwoordelijk voor onderhoud en de kosten van onderhoud?</p>	<p>Onder beheer en exploitatie wordt verstaan de bedrijfsvoering van betrokken gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen. Voor de vraag ten aanzien van het onderhoud wordt korthedshalve verwezen naar het antwoord op vraag 9 in voorliggende Nota van Inlichtingen.</p>
<p>07. <b>Paragraaf 1.2 – Locaties</b> Kunnen van alle locaties de bezoekaantallen en omzetcijfers worden gedeeld?</p>	<p>Omzetcijfers worden aangemerkt als vertrouwelijke bedrijfsinformatie van de huidige exploitant en worden niet verstrekt.</p>

	<p>Van de gymzalen, sportzalen en sporthallen worden per accommodatie de volgende gegevens verstrekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruik door scholen, verenigingen en overige verhuur van de jaren 2014, 2015 en 2016.</li> <li>• Tarieven 2017.</li> <li>• Energie- en waterverbruik van de jaren 2014, 2015 en 2016.</li> <li>• Gebruik- c.q. openstellingsrooster.</li> </ul> <p>Van de zwembaden worden per accommodatie de volgende gegevens verstrekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezoekaantallen (verdeeld naar doelgroepen) van de jaren 2014, 2015 en 2016.</li> <li>• Gebruik door verenigingen en overige verhuur van de jaren 2014, 2015 en 2016.</li> <li>• Tarieven 2017.</li> <li>• Energie-, water- en chemicalienverbruik van de jaren 2014, 2015 en 2016.</li> </ul>
<p><b>08. Paragraaf 1.2 – Participatie inwoners</b> Wat is de concrete uitvraag van het onderzoek om inwoners mee te laten participeren en hoe weegt dit in de exploitatie?</p>	<p>Bij de inschrijving dient het beheer en de exploitatie van beide openlucht zwembaden volledig meegenomen te worden. Gezien de lopende verkenning naar de mate waarin burgerparticipatie kan worden ingezet in het beheer en de exploitatie van beide openlucht zwembaden kan gedurende de inlichtingenfase nadere informatie volgen die van belang is voor de inschrijving. Van elke inschrijver wordt verwacht aan toekomstige betrokkenheid van burgers volledige medewerking te verlenen op aanwijzing van de gemeente.</p>
<p><b>09. Paragraaf 1.2 – Onderhoud</b> Welke partij is verantwoordelijk voor welk onderhoud en welke onderhoudskosten?</p>	<p>Dit thema is in het aanbestedingsbestek, dat aan geselecteerde ondernemingen ter beschikking zal worden gesteld, gedetailleerd uitgewerkt.</p>

	<p>In grote lijnen is de verdeling en verantwoording van onderhoud en de daaraan verbonden kosten als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuw zwembad Overboord: Volledig onderhoud (met uitzondering van diverse werkzaamheden die verband houden met schoonhouden) door de onderneming met wie de DB&amp;M-overeenkomst wordt gesloten.</li> <li>• Bestaande zwembaden en binnensportvoorzieningen: Groot onderhoud door de gemeente. Overig onderhoud door de exploitant.</li> </ul>
<p>10. <b>Paragraaf 2.3 – Inzet lokale (onder)opdrachtnemers</b> U vraagt om een inzet van 60% of meer van de totale inschrijving van de aanneemsom DBM van lokale opdrachtnemers. Dit is een forse en in onze optiek buiten proportionele bepaling. Gezien de bijzondere aard van uw opgave is het goed mogelijk, dat lokale ondernemers niet geschikt zijn voor de opdracht, hetgeen uiteindelijk ten koste gaat van de kwaliteit van uw project. Als ervaren sportbouwer zetten wij dan ook liever een geschikte dan een lokale partij in. Vriendelijk verzoek om deze bepaling te laten vervallen.</p>	<p>Er wordt niet gevraagd om een inzet van 60% of meer aan lokale opdrachtnemers. U refereert aan een gunningscriterium waarmee maximaal 20 punten behaald kan worden. Elke inschrijvende onderneming heeft de mogelijkheid om lokale partnerships aan te gaan en derhalve punten op dit criterium te scoren. Bestuurlijk is door de gemeente besloten dit criterium op te nemen in het kader van het stimuleren van lokale werkgelegenheid. Het criterium wordt derhalve gehandhaafd.</p>
<p>11. <b>Paragraaf 2.3 – Financiële bijdrage</b> Met welke datum moet gerekend worden voor de bestaande en nieuwe locatie van het overdekte zwembad Overboord? Hoe is de exploitatiebijdrage opgebouwd?</p>	<p>Volgens de in paragraaf 1.3 opgenomen planning gaan wij er van uit dat het nieuwe overdekte zwembad Overboord op 31 januari 2020 gebruiksklaar wordt opgeleverd. Op dat moment start het beheer en exploitatie van het nieuwe zwembad Overboord en eindigt de exploitatie van het bestaande zwembad Overboord. Dit is ook het moment dat de exploitatiebijdrage voor het bestaande zwembad Overboord stopt en voor het nieuwe zwembad Overboord ingaat. In de te sluiten exploitatieovereenkomst zal worden geregeld dat het totaal bedrag van de benodigde exploitatiebijdragen voor alle zwembaden en binnensportvoorzieningen gedurende de looptijd van 10 jaar gelijkmatig met een vast bedrag per kwartaal (inclusief indexering) worden uitgekeerd.</p>

12.	<p><b>Paragraaf 4.2 – SROI</b></p> <p>De gestelde eis aan SROI van 2% van de opdrachtwaarde lijkt ons aan de hoge kant, zeker gezien de beperkte mogelijkheden tegenwoordig om hieraan invulling te geven. Wij verzoeken u vriendelijk dit bij te stellen naar 5% van de loonsom.</p>	<p>De verplichting om 2% van de opdrachtwaarde in te zetten voor SROI blijft gehandhaafd.</p> <p>Uw verzoek om deze verplichting bij te stellen naar 5% van de loonsom zal overigens – wanneer wordt uitgegaan van een loonkostenbestanddeel van 40% – nagenoeg dezelfde inzet in het kader van SROI opleveren.</p>
13.	<p><b>Paragraaf 4.2 – SROI</b></p> <p>De onderneming aan wie de opdracht wordt verstrekt dient ten minste 2% van de opdrachtwaarde in te zetten ten behoeve van SROI. Hoe wordt dit gezien ten opzichte van de exploitatie? Van welk bedrag is deze 2%?</p>	<p>Deze verplichting om 2% van de opdrachtwaarde in te zetten voor SROI geldt ook voor het onderdeel beheer en exploitatie en dient te worden gerelateerd aan de hand van de totale opdrachtwaarde van de risicodragende concessie beheer en exploitatie van alle zwembaden en binnensportvoorzieningen.</p>
14.	<p><b>Paragraaf 4.4 – Financiële en economische draagkracht</b></p> <p>U vraagt om een minimale solvabiliteit van 10%. Dit lijkt ons aan de lage kant gezien de opdrachtwaarde. Vriendelijk verzoeken wij u om een solvabiliteit van minimaal 25% te vragen.</p>	<p>De eis van een minimale solvabiliteit van 10% blijft gehandhaafd.</p>
15.	<p><b>Paragraaf 4.4 – Financiële en economische draagkracht</b></p> <p>Geldt de minimale solvabiliteit voor alleen de partij D&amp;B of ook voor de exploitant?</p>	<p>De eis van een minimale solvabiliteit van 10% geldt ook voor de door de inschrijvende onderneming in te schakelen exploitant.</p>
16.	<p><b>Paragraaf 4.4 – Bankgarantie Maintain</b></p> <p>U vraagt om een bankgarantie van 5% van de aanneemsom Maintain gedurende de onderhoudsperiode van 30 jaar. Bedoelt u hiermee over het bedrag per jaar of over de totale som van 30 jaar? Bent u bereid het percentage te verlagen naar een marktconforme 2,5% over het jaarbedrag?</p>	<p>De bankgarantie van 5% van de aanneemingsom Maintain betreft de totale aanneemingsom Maintain over de periode van 30 jaar. Dit percentage wordt gehandhaafd.</p>

<p>17. <b>Paragraaf 4.4 – Kerncompetenties 4 en 5</b> Onze referentie voldoet aan het voorgeschreven wateroppervlakte, echter dit is verdeeld over meer dan twee baden. Scoort deze referentie ook de maximale punten?</p>	<p>De referentie voor het aantonen van KC4 en KC5 dient betrekking te hebben op een overdekt zwembad met een wateroppervlak van minimaal 350 m<sup>2</sup>. Een referentieproject dat beschikt over minimaal 350 m<sup>2</sup> maar wel met een verdeling over meer dan twee baden voldoet aan de gestelde eis.</p> <p>Indien een doorselectie noodzakelijk is (zie paragraaf 4.5) kunnen bij de referentieprojecten 4 en 5 punten toegekend worden. In beide gevallen geeft de selectie- en gunningleidraad hierover aan dat een overdekt zwembad met twee bassins en een wateroppervlak van minimaal 535 m<sup>2</sup> het maximale aantal punten oplevert. Op basis van deze vraag heeft de aanbestedende dienst besloten de maximale puntentoekenning bij doorselectie op de referentieprojecten 4 en 5 te verruimen naar “een overdekt zwembad met minimaal 2 bassins en een wateroppervlak van 535 m<sup>2</sup>”.</p>
<p>18. <b>UEA – III B</b> U heeft hier geen keuze aangegeven. Wordt van ons verwacht dat deze paragraaf wel wordt ingevuld?</p>	<p>Slechts indien de aanbesteding betrekking heeft op een procedure onder de Europese aanbestedingsdrempel moet de aanbestedende dienst hier een keuze aankruisen. Deze aanbesteding heeft een waarde die boven de Europese aanbestedingsdrempel ligt. De in III B gestelde vragen dienen dus door de onderneming te worden ingevuld.</p>
<p>19. <b>UEA – III C</b> U geeft hier aan, dat een inschrijver betrokken mag zijn bij de voorbereiding van uw project of in het verleden prestaties hebben geleverd. Gezien de achtergrond van uw opgave gaan we ervan uit dat u dit alleen van toepassing verklaart op het MO-gedeelte en niet op het DB-gedeelte. Wij zien dit graag als zodanig bevestigd.</p>	<p>Wij geven hier uitsluitingsgronden aan die op deze aanbestedingsprocedure van toepassing zijn. Deze zijn van toepassing op de volledige ‘DBMO-aanbesteding’.</p>