

Aanbesteding : Beheer en Exploitatie Sportcomplex Atriumterrein Kerkrade

Onderwerp : Nota van Inlichtingen

Datum : 14 november 2017

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Bestek/beschrijvend document	Paragraaf 1.1.2	Voor het inschrijven is het van belang te weten of deze 1.000m2 onderdeel uitmaken van de uitvraag aangezien er dan mogelijk beroep gedaan moet worden op een onderaannemer. Hoe ziet de gemeente dit in relatie tot het inschrijvingsproces?	Zie vraag 16.
2	Bestek/beschrijvend document	paragraaf 1.1.2	In paragraaf 1.1.2 wordt gesproken over mogelijk nog ca. 1000 m2 aan annexen (getracht wordt deze te laten vervallen door optimalisatie van het ontwerp). Kunt u aangeven welke invulling hierbij bedacht is in het initiële plan?	Zie vraag 16.
3	Bestek/beschrijvend document	paragraaf 1.1.2	In paragraaf 1.1.2 wordt gesproken over mogelijk nog ca. 1000 m2 aan annexen (getracht wordt deze te laten vervallen door optimalisatie van het ontwerp). Kunt u aangeven wat de status van deze invulling op dit moment is?	Zie vraag 16.
4	Bestek/beschrijvend document	S3	Is het juist dat de referenties over samenwerking (S3) allemaal op de exploitatie van T1 van toepassing moeten zijn en dus onder de exploitatie aangedragen bij S1 moeten vallen?	Ja
5	Bestek/beschrijvend document	S2	Is het juist dat de referenties over realisatie-expertise (S2) minimaal 1 referentie dienen te bevatten die voldoet aan zowel de eis T1 als de eis T2? Er wordt in S2 beschreven dat de referenties niet hoeven te voldoen aan de minimeis T1, terwijl in eis T2 de volgende zin staat; "Heeft deelgenomen aan de ontwerpfase van een project waarbij minimaal een zwembad, zoals beschreven bij Eis T1, nieuw gerealiseerd of gerenoveerd is." Dit lijkt tegenstrijdig.	De referentie hoeft <u>niet</u> te voldoen aan eis T1 (exploitatievaring) maar u dient een referentie in te dienen waaruit blijkt dat u heeft deelgenomen aan de ontwerpfase van een project waarbij minimaal een zwembad, <u>zoals beschreven</u> bij Eis T1, nieuw gerealiseerd of gerenoveerd is.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
6	Bestek/beschrijvend document	pagina 23 risicodragende exploitatie	Wanneer de exploitant een onderneming drijft in de vorm van een BV of NV is deze vennootschap onderworpen aan de Wet op de Jaarrekening. In dat kader moet worden voorkomen dat bepalingen ten aanzien van administreren en presenteren in strijd zijn met deze wet. Wij verzoeken u om een model toe te passen die binnen de kaders van de Wet op de Jaarrekening past. Ter toelichting: het gevraagde weerstandsvermogen zal in de praktijk door de exploitant als risicodragend kapitaal in de vorm van storting op aandelen ingebracht worden. Dit zal in de jaarrekening worden gepresenteerd als aandelenkapitaal / agio op aandelen. Met betrekking tot het exploitatieoverschot wordt dit toegevoegd tot een nader te bepalen plafond waarbij het meerdere voor 75% toekomt aan de exploitant. Hier wordt waarschijnlijk bedoeld dat wanneer het Eigen vermogen het plafondbedrag bereikt heeft, het meerdere als dividend mag worden uitgekeerd tot een max van 75% van het meerdere. Boven op het plafondbedrag komt dan 25% van het meerdere als winstinhouding, waardoor het genoemde plafond blijkbaar niet het maximum is. Bij jaarlijkse positieve resultaten neemt het Eigen vermogen dus altijd toe met minimaal 25% van die winsten.	Hier zal bij de verdere uitwerking op gelet worden. De resterende 25% dient, in samenspraak met de aanbestedende dienst, te worden geïnvesteerd in de accommodatie.
7	Eisen en criteria	pagina 19 criterium S3	Begrijpen wij goed dat de aan te leveren referenties met betrekking tot het criterium samenwerken enkel uit de bij T1 opgegeven referentie mag komen?	Ja.
8	Eisen en criteria	pagina 19 S2	U geeft aan dat de puntenverdeling voor S2 afhangt van het aantal referenties wat voldoet aan	De referentie hoeft <u>niet</u> te voldoen aan eis T1 (exploitatievaring) maar u dient een referentie in te

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
			de minimumeisen van T2. Deze referenties hoeven niet te voldoen aan de eisen uit T1. Bij de eisen van T2 verwijst u echter naar minimumeisen uit T1 wat impliceert dat er wel degelijk aan de minimumeisen van T1 voldaan dient te worden. Kunt u concreet toelichten aan welke eisen referenties met betrekking tot het criterium S2 moeten voldoen?	dienen waaruit blijkt dat u heeft deelgenomen aan de ontwerpfase van een project waarbij minimaal een zwembad, <u>zoals beschreven</u> bij Eis T1, nieuw gerealiseerd of gerenoveerd is.
9	Eisen en criteria	pagina 18 zwembad/sporthalcombinatie	Dienen het zwembad en de sporthal zich binnen een ruimtelijk verbonden gebouw te bevinden of voldoet de exploitatie van een sporthal en een zwembad binnen één exploitatieovereenkomst zonder ruimtelijk verbonden te zijn maar wel gelegen op hetzelfde terrein ook als referentie voor dit criterium?	Zwembad en de sporthal dienen zich binnen een ruimtelijk verbonden gebouw te bevinden.
10	Eisen en criteria	pagina 13 T2	Om aan de eis van T2 te voldoen dient de gegadigde aan te tonen dat zij heeft deelgenomen aan de ontwerpfase van een project waarbij minimaal een zwembad zoals beschreven bij T1 gerealiseerd of gerenoveerd is. Kunt u bevestigen dat u bij de verwijzing naar T1 enkel doelt op de kenmerken van het zwembad en niet op de bezoekersaantallen van de jaren 2014, 2015 en 2016? Er kunnen immers projecten zijn die na of tijdens genoemde jaartallen opgeleverd zijn.	Correct, het gaat om de kenmerken van het zwembad.
11	Eisen en criteria	pagina 18 S1	Bij de het toekennen van de punten voor criterium S1 worden verschillende opties weergegeven. Onder optie 3 wordt verwezen naar optie 2 en uiteindelijk ook optie 1 met 2 extra binnen-bassins van elk minimaal 150m2 bovenop de twee in optie 1 genoemde bassins.	Akkoord. Zwembad-sporthal combinatie zoals bij 2, maar dan met 1 extra binnen-bassin van minimaal 150 m2 (dus totaal 3 bassins waarvan 1 minimaal 25 x 15,4 m. en 2 van minimaal 150 m2 elk).

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord																						
			Dit betekent dat om te voldoen aan optie 3 (en 4) er een referentie met minimaal 4 bassins moet worden aangeleverd. Het beoogde zwembad in de selectieleidraad bestaat uit 2 bassins en een peuterbassin. Kunt u er mee akkoord gaan dat om aan optie 3 (en 4) te voldoen de aangeleverde referentie uit één extra bassin bestaat van minimaal 150m2 ten opzichte van optie 2?																							
12	Planning	bouwfase	In de consultatiefase zullen er gesprekken plaatsvinden zodat de gegadigden suggesties kunnen doen met betrekking tot het ontwerp. Kunt u in dit kader aangeven wat de planning met betrekking tot (de aanbesteding van) de ontwerp- en realisatiefase is?	De planning m.b.t. de aanbesteding van de ontwerp- en realisatiefase is vermeld in het Selectiedocument Architect (Projectnummer: 171119, Referentie: 2017/0444/TS_DEF): De datum en het tijdstip van het indienen van de vragen en de Aanmeldingen als Gegadigde gelden als uiterste termijn, de overige hieronder genoemde data zijn streefdata. De Gemeente Kerkrade is gerechtigd deze planning te wijzigen. Selectiefase <table><tr><td>Publicatie aankondiging</td><td>07 juli 2017</td></tr><tr><td>Uiterlijk stellen vragen</td><td>13 juli 2017; vóór</td></tr><tr><td>Nota van inlichtingen 1</td><td>12.00 uur</td></tr><tr><td>Beantwoording vragen</td><td>20 juli 2017</td></tr><tr><td>Nota van Inlichtingen 1</td><td></td></tr><tr><td>Uiterlijk stellen vragen</td><td>25 juli 2017; vóór</td></tr><tr><td>Nota van inlichtingen 2</td><td>12.00 uur</td></tr><tr><td>Beantwoording vragen</td><td>28 juli 2017</td></tr><tr><td>Nota van Inlichtingen 2</td><td></td></tr><tr><td>Uiterste tijdstip indienen Aanmelding</td><td>07 augustus 2017; vóór 12.00 uur</td></tr><tr><td>Beoordeling selectiefase</td><td>08 tot 18 augustus 2017</td></tr></table>	Publicatie aankondiging	07 juli 2017	Uiterlijk stellen vragen	13 juli 2017; vóór	Nota van inlichtingen 1	12.00 uur	Beantwoording vragen	20 juli 2017	Nota van Inlichtingen 1		Uiterlijk stellen vragen	25 juli 2017; vóór	Nota van inlichtingen 2	12.00 uur	Beantwoording vragen	28 juli 2017	Nota van Inlichtingen 2		Uiterste tijdstip indienen Aanmelding	07 augustus 2017; vóór 12.00 uur	Beoordeling selectiefase	08 tot 18 augustus 2017
Publicatie aankondiging	07 juli 2017																									
Uiterlijk stellen vragen	13 juli 2017; vóór																									
Nota van inlichtingen 1	12.00 uur																									
Beantwoording vragen	20 juli 2017																									
Nota van Inlichtingen 1																										
Uiterlijk stellen vragen	25 juli 2017; vóór																									
Nota van inlichtingen 2	12.00 uur																									
Beantwoording vragen	28 juli 2017																									
Nota van Inlichtingen 2																										
Uiterste tijdstip indienen Aanmelding	07 augustus 2017; vóór 12.00 uur																									
Beoordeling selectiefase	08 tot 18 augustus 2017																									

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
				Voorlopige selectie 18 augustus 2017 Definitieve selectie 28 augustus 2017 Gunningsfase (<i>globaal, ter informatie</i>) Uitnodiging tot 28 augustus 2017 Inschrijving Aanwijzing Week 37 Uiterlijk gelegenheid tot het stellen van vragen 13 november 2017; vóór 12.00 uur Laatste versie Nota van Inlichtingen 20 november 2017 Gunningsfase Uiterste tijdstip 01 december 2017; indienen Inschrijving vóór 12.00 uur Beoordeling Week 49-50-51 Presentatie Week 51 Voornemen tot gunning 22 december 2017 Definitieve gunning 12 januari 2018 Start Opdracht Op datum van de definitieve gunning T.a.v. de planning m.b.t. ontwerp en realisatie kunnen wij het volgende melden: - begin januari is het structuur ontwerp beschikbaar - Q2-Q3 2018 definitief besluit over realisatie
13	Contractvoorwaarden	Wijze van inschrijving	Is het akkoord om in te schrijven met de moedermaatschappij (holding/concern) die vervolgens na gunning de opdracht uitvoert via een (op te richten) lokale dochtermaatschappij? De overeenkomst wordt in dat geval gesloten met de dochtermaatschappij, waarbij de moedermaatschappij voldoet aan gevraagde geschiktheidseisen en zorgdraagt voor de garantstelling.	Ja, daar heeft de aanbestedende dienst geen bezwaar tegen.
14	Bestek/beschrijvend document	pagina 7 investeringsbereidheid	U geeft aan dat de investeringsbereidheid voor 10% meetelt in de beoordeling van de	Dit zal onderwerp van uitwerking van de gunningsleidraad worden.

Nr	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
			aanbiedingen. Kunt u nader toelichten wat u met investeringsbereidheid bedoelt? En is het vervolgens toegestaan om de kapitaallasten van de investeringen in de exploitatiebegroting te verwerken?	
15	Bestek/beschrijvend document	pagina 4 parkeergarage	Er wordt een parkeergarage voor 250 tot 300 voertuigen gerealiseerd. Kunt u inzicht geven in de tarieven die gehanteerd worden voor de bezoekers van het sportcomplex? Zijn er in de nabije omgeving andere (al dan niet betaalde) parkeermogelijkheden voor bezoekers?	De gemeente wordt de exploitant van de parkeergarage. Het parkeerbeleid van de gemeente Kerkrade wordt dan doorgezet met de eerste twee uur gratis, daarna € 1,- per uur. Inschrijvers kunnen hier geen toekomstige rechten aan ontfen. Het is immers aan College en Raad hierover te besluten
16	Bestek/beschrijvend document	Pagina 4 Annexen	U geeft aan dat exploitatie mogelijk ook 1000m2 aan annexen omvat. Kunt u aangeven waar deze annexen op dit moment uit bestaan? Kunnen deze annexen enkel gebruikt worden door toevoeging aan het ontwerp van het gebouw zelf of kunnen deze annexen ook gebruikt worden voor toevoegingen aan de exploitatie die los staan van het gebouw op zichzelf?	De aard van het programma van 1000 m2 is ontspannings- en gezondheidslandschap, maar gemeente Kerkrade heeft een zeer sterke voorkeur voor het minimaliseren van deze voorziening en ziet de hybride ruimte liever helemaal verdwijnen. Een en ander moet in het Structuur Ontwerp tot uiting komen.