

Aanbesteding Beheer en exploitatie accommodaties gemeente Hellevoetsluis
Aanbestedende Dienst: Gemeente Hellevoetsluis
Referentie:

Omschrijving:

Het risicodragend beheren en exploiteren, op basis van vooraf overeengekomen inhoudelijke en financiële afspraken, van een nieuw sportcentrum met zwembad en sporthal, 2 bestaande sportcentra, 6 gymzalen, een cultuurhuis en een sportpark. Een volledige omschrijving van de opdracht is opgenomen in hoofdstuk 2 van de aanbestedingsleidraad.

Toelichting:

Geachte heer/mevrouw.

hierbij ontvangt u de eerste Nota van Inlichtingen inzake de aanbesteding van het beheer en de exploitatie van accommodaties van de gemeente Hellevoetsluis. Nog niet alle vragen konden worden beantwoord. Deze antwoorden worden zo spoedig mogelijk vrijgegeven.

In de map Nota van Inlichtingen treft u de genoemde bijlagen.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Aanbestedingsleidraad paragraaf 3.15
1 **Vraag**
Kunt u aangeven uit hoeveel personen de beoordelingscommissie bestaat en welke functies zij bekleden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Nee, hier doen we geen mededelingen over.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Aanbestedingsleidraad paragraaf 5.1.1
2 **Vraag**
Hoe gaat u in de beoordeling om met het onderwerp "transitie van de huidige naar nieuwe exploitant" indien het de huidige exploitant betreft?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Inschrijvers hoeven bij de beschrijving van de opzet van het beheer en de exploitatie van de accommodaties geen aandacht te besteden aan de (eventuele) transitie van de huidige naar de nieuwe exploitant. Dit aspect maakt geen onderdeel uit van de beoordeling.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 1
3 **Vraag**
De huurinkomsten van de sportschool zijn voor de nieuwe exploitant, wil dit zeggen dat ook het risico van deze inkomsten bij de nieuwe exploitant komen te liggen, of geeft de gemeente hiervoor een garantie gedurende de eerste contractperiode?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Ja, het risico ligt bij de exploitant. Nee, de gemeente geeft geen garantie.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 1

4 **Vraag**
Zullen wijzigingen in het gebruik door de honk- en softbalvereniging Athletics gedurende de contractperiode 1 op 1 verrekend worden?

Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Wel tussen de vereniging en de exploitant, niet tussen de exploitant en de gemeente.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 1

5 **Vraag**
Valt onder het doorverhuren aan Hellevoet Athletics ook de onderhoudsafspraken?

Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Ja, conform de huidige onderhoudsafspraken.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 2.1

6 **Vraag**
Kunt u bevestigen dat alle vaste databekabeling ten behoeve van werkplekken, telefonie, wifi, gebouwenbeheersystemen en toegangscontrole systemen aanwezig zijn?

Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Nee, alleen in sportcentra De Morgenstont en De Fazant en in gymzaal De Bonsenhoek zijn databekabeling, wifi en een gebouwbeheersysteem aanwezig. Het nieuwe sportcentrum beschikt over alle genoemde voorzieningen.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 2.2

7 **Vraag**
Is in het huurbedrag van de nieuwe sportvoorziening ook het bedrag van de fitness inbegrepen?

Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Ja.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 3.3.1

8 **Vraag**
Exploitant is geacht uitvoering te geven aan het activiteitenbesluit. Is het juist dat de exploitant niet de daadwerkelijk investeringen hoeft te doen maar alleen zorgt voor de uitvoering?

Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Nee, de exploitant is ook verantwoordelijk voor de daadwerkelijke investeringen (en de daarmee verband houdende revenuen).

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 3.3.1

- 9 **Vraag**
Hoe wenst de gemeente om te gaan met de legionellapreventie ten behoeve van sporthallen, kleedvoorzieningen bij sportpark en gymzalen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Dit is een verantwoordelijkheid voor de exploitant.
- Nr:**
- 10 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Programma van eisen hfd 4.1.1
Vraag
Kunt u aangeven wat de verwachtingen zijn na 2020 inzake het vangnet dit in relatie dat u verwacht in de nabije toekomst alle kinderen op 9 jarige leeftijd hun diploma A hebben?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Eind 2020 bepaalt de gemeente nut en noodzaak van het voortzetten van het vangnet na 2020.
- Nr:**
- 11 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Huurovereenkomst artikel 3.2
Vraag
In de huurovereenkomst is het 90% criterium opgenomen. In hoeverre kan de exploitant per object genoemd in de huurovereenkomst daaraan voldoen als blijkt dat het bewegingsonderwijs (BO) is vrijgesteld van BTW? Ter toelichting: BO wordt namelijk geacht verbruikt te worden door de gemeente en niet door de desbetreffende school.
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
In het kader van het bewegingsonderwijs wordt de exploitant geacht de betreffende accommodaties BTW belast aan de gemeente te verhuren.
- Nr:**
- 12 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Huurovereenkomst artikel 4.3
Vraag
Huurder dient te voldoen aan alle huidige en toekomstige wettelijke bepalingen en verplichtingen is een breed begrip en onvoorspelbaar voor een periode van 10 jaar. Kunt u dit artikel aanpassen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
Nee.
- Nr:**
- 13 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Huurovereenkomst artikel 12
Vraag
Welke indexeringsmethodiek wordt toegepast voor het onderhoud?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018
CPI reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties.
- Nr:**
- 14 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Huurovereenkomst artikel 12
Vraag
Hoe dienen wij in relatie tot dit artikel het onderhoud aan de sportparken te lezen die 1 op 1 zijn doorverhuurd aan de vereniging Athletics?
Antwoord **Vrijgegeven:** 06-07-2018

De exploitant is verantwoordelijk voor het onderhoud van het sportpark van honk- en softbalvereniging Hellevoet Athletics, met uitzondering van de verantwoordelijkheden die aan de vereniging zijn toebedeeld.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Huurovereenkomst artikel 12.3

15

Vraag

Is het juist dat bijlage 2 van de huurovereenkomst ontbreekt bij de stukken?

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

In bijlage 2 wordt de aspecten/prioriteiten matrix opgenomen die door de exploitant is opgesteld/ingevuld (bijlage 1k bij de aanbestedingsstukken).

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Huurovereenkomst artikel 17.2

16

Vraag

Kunt u bevestigen dat als de exploitant door gewijzigde wetgeving op onderdelen niet kan voldoen aan die (door de centrale overheid vastgestelde) wetgeving de gemeente zal overgaan tot het intrekken van de gebruiksvergunning?

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

Nee. Dit artikel stelt dat de gemeente noodzakelijke bouwkundige en technische wijzigingen/aanpassingen als gevolg van gewijzigde regelgeving voor haar rekening neemt juist om te voorkomen dat de gebruiksvergunning moet worden ingetrokken.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Huurovereenkomst artikel 17.2

17

Vraag

Dit artikel betreft ons inziens een tegenstrijdigheid aangezien de gebruikersvergunning alleen over het brandveiligheidsdeel gaat en u suggereert dat alle gewijzigde overheidsregelgeving op het gebied van Milieu en hygiene arbeids en veiligheid voor rekening komt van de gemeente, mits dit leidt tot ongeldigheid van de gebruiksvergunning. Wat is uw achterliggende gedachte bij dit artikel?

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

Het betreft hier niet zozeer een tegenstrijdigheid als wel een beperking van de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Exploitatieovereenkomst artikel 10.4

18

Vraag

Wat is de juridische positie van de medewerkers die wat later dan bij aanvang door Exploitant zijn aangenomen?

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

Deze positie is gelijk aan die van de medewerkers die bij aanvang van de exploitatie in loondienst zijn. De exploitatieovereenkomst zal hierop worden aangepast.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Intentieovereenkomst sportschoolruimte

19

Vraag

In hoeverre kan de exploitant van de sportschool als onderhuurder voldoen aan het 90% criterium als de sportschoolhouder een huurovereenkomst heeft met de toekomstige exploitant van de nieuw te stichten accommodatie? Prestaties van fysiotherapeuten zijn vrijgesteld van BTW.

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-07-2018

In beginsel ligt deze verantwoordelijkheid bij de exploitant van de sportschool, maar ook hier geldt dat het eventueel onderverhuren aan een fysiotherapeut geen consequenties mag hebben voor de eis dat het sportcentrum BTW belast verhuurd wordt.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Intentieovereenkomst sportschoolruimte

20

Vraag

Heeft het vestigen van een fysiotherapeut daarnaast consequenties voor de exploitant van de accommodatie als het gaat om het kunnen voldoen door de exploitant zelf aan het 90% criterium?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-07-2018

De eventuele vestiging van een fysiotherapeut in de sportschoolruimte mag voor de exploitant geen gevolgen hebben voor het kunnen voldoen aan het 90% criterium.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Intentieovereenkomst sportschoolruimte

21

Vraag

In hoeverre wordt bij de bouw van de nieuw te stichten accommodatie rekening gehouden met voldoende zelfstandigheid van de ruimte die de sportschool beslaat binnen de nieuw te bouwen accommodatie?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-07-2018

In het ontwerp is rekening gehouden met een zelfstandige functionerende sportschool op het moment dat het sportcentrum gesloten is.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Exploitatieovereenkomst

22

Vraag

In de exploitatieovereenkomst wordt niet gesproken over een mogelijke wetswijziging op omzetbelasting gebied naar aanleiding van Europese jurisprudentie (Bridport). Kunt u akkoord gaan om de volgende bepaling op te nemen in de overeenkomst? "BTW paragraaf. De BTW wetgeving is naar aanleiding van Europese jurisprudentie in beweging. Partijen zijn zich er van bewust dat de gevolgen daarvan op het moment van deze aanbesteding nog niet geheel te overzien zijn. Partijen komen daarom overeen dat nadat de gevolgen van de aanpassing van de BTW wetgeving bekend zijn opnieuw de financiële consequenties voor de exploitatie worden doorgerekend. De financiële gevolgen van deze BTW aanpassing worden aan de exploitant vergoed."

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-07-2018

Akkoord.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht

23

Vraag

1 Zijn er medewerkers met (schriftelijk) verworven rechten/toezeggingen? Zo ja, welke?
2 Kunt u inzicht geven in het personeelsverloop in de afgelopen 3 jaren?
3 Worden er winstdelingsregelingen/bonussen gehanteerd en zo ja, wat zijn hiervan de voorwaarden?

Antwoord**Vrijgegeven:** 06-07-2018

1 Naast de garantietoeslag (uit de tijd dat medewerkers van de gemeente naar de huidige exploitant zijn overgekomen) zijn er geen (schriftelijk) verworven rechten bij de medewerkers. Zie hiervoor de nieuwe bijlage 7a Overzicht toeslagen.

2 Inzicht in het personeelsverloop in de afgelopen 3 jaar is opgenomen als nieuwe bijlage 7b Personeelsverloop.

3 Er worden geen winstdelingsregelingen/bonussen gehanteerd.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

24

Vraag

1 Op basis van de verstrekte gegevens, zijn er nog andere (structurele) kostenvergoeding en/of emolumenten van toepassing?

2 Bij de bepaalde tijd contracten wordt een einddatum contract genoemd, maar bij een aantal is deze datum reeds verlopen (in 2017 of begin 2018), wat is er met deze contracten gedaan?

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

1 Zie nieuwe bijlage 7a.

2 Zie nieuwe bijlage 7b.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 5h Voorlopig Ontwerp nieuwbouw sportcentrum

25

Vraag

Aanvullende informatie

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

7 juni jongstleden is gelegenheid geboden het Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe sportcentrum met de architect te bespreken. In de nieuwe bijlage 5j zijn op pagina 4 de verbeterpunten aangegeven die naar aanleiding van deze bijeenkomst door de architect worden meegenomen in de aanpassing van het ontwerp. Medio augustus wordt via TenderNed het aangepast Voorlopig Ontwerp beschikbaar gesteld.

Nr:

Categorie Planning

Betreft Aangepaste planning

26

Vraag

Aangepaste planning

Antwoord

Vrijgegeven: 06-07-2018

Als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen treft u een aangepaste planning. De data van het verificatiegesprek, de voorlopige gunning en de definitieve gunning zijn aangepast.