

**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:**

In deze aanvullende Nota van Inlichtingen zijn de antwoorden op 2 vragen uit de 2e nota van inlichtingen, zoals vorige week verstuurd, aangepast dan wel aangevuld. Het betreft de antwoorden op vraag 74 (dit antwoord is aangepast) en vraag 76 (dit antwoord is aangevuld). Deze aanvullende NvI bevat ook een nieuwe bijlage 4k - Beheerplan vastgoedportefeuille 2016-2019.

**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

- 4  
**Betreft** Programma van eisen hfd 1  
**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:**
- 5  
**Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 1  
**Vraag**  
Valt onder het doorverhuren aan Hellevoet Athletics ook de onderhoudsafspraken?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 06-07-2018  
Ja, conform de huidige onderhoudsafspraken.
- Nr:**
- 6  
**Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 2.1  
**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:**
- 7  
**Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 2.2  
**Vraag**  
Is in het huurbedrag van de nieuwe sportvoorziening ook het bedrag van de fitness inbegrepen?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 06-07-2018  
Ja.
- Nr:**
- 8  
**Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 3.3.1  
**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:**
- 9  
**Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 3.3.1  
**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:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Programma van eisen hfd 4.1.1

10

**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:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Huurovereenkomst artikel 3.2

11

**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:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Huurovereenkomst artikel 4.3

12

**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:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Huurovereenkomst artikel 12

13

**Vraag**

Welke indexeringsmethodiek wordt toegepast voor het onderhoud?

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

CPI reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties.

**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Huurovereenkomst artikel 12

14

**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.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Programma van eisen hfd 2.1
- 27 **Vraag**  
 In bijlage 6 ontbreekt het overzicht van inventaris voor de nieuwbouw, kunt u deze verstrekken?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
 Het overzicht van de inventaris voor de nieuwbouw is opgenomen als bijlage 3 (demarcatielijst) in het Programma van Eisen Nieuwbouw Sportcentrum (bijlage 5g bij de aanbestedingsstukken). Voor de door de gemeente aan te schaffen inventaris geldt dat dit in overleg met de exploitant zal geschieden binnen een budget van in totaal maximaal € 200.000 (exclusief BTW). Als de exploitant dit budget ontoereikend acht dan zal de exploitant dit budget zelf moeten aanvullen.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht
- 28 **Vraag**  
 Maken de parttime medewerkers structureel meer uren dan hun contracturen? Zo ja, kunt u deze structurele uren bijvoegen?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

Informatie is opgenomen in bijlage 7a.

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

29

**Vraag**

Maken de oproepkrachten (welk langer dan een half jaar in dienst zijn) structurele uren? Zo ja, kunt u deze structurele uren bijvoegen?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

Zie bijlage 7a.

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

30

**Vraag**

Er worden twee cao's/arbeidsvoorwaarden in het personeelsoverzicht benoemd: ABP Algemeen en cao Recreatie. Welke cao('s) wordt toegepast en wordt deze integraal nageleefd?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

De cao zwembaden is integraal van toepassing. Waar aangegeven in bijlage 7 hebben medewerkers een pensioenregeling via het ABP.

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

31

**Vraag**

Wat wordt er bedoeld met overgangsregeling oudere werknemers?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

Dit zijn garantietoeslagen vanuit de tijd dat deze medewerkers in dienst waren bij de gemeente.

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

32

**Vraag**

Worden de toeslagen gesuppleerd vanuit de Gemeente?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

Nee.

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

33

**Vraag**

Is de Gemeente bereid om in gesprek te treden over de eventuele kosten welk gepaard gaan met het verschil van pensioen als ABP van toepassing is? (verschil ABP en SPR)

**Antwoord****Vrijgegeven:** 16-07-2018

Nee.

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

- 34 **Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Twee oproepkrachten (gepensioneerden) met de functie Commissaris ontvangen geen salaris. Gaan deze medewerkers ook mee over, zo ja wat is de functie inhoud van deze medewerkers en waarom ontvangen ze geen salaris?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee, deze medewerkers gaan niet mee over.
- Nr:**
- 35 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er zzp'ers/freelance in dienst en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 36 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er gedetacheerde medewerkers en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 37 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er vrijwilligers aan het werk op de locatie en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 38 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Is er een arbeidsreglement en zo ja, zou dit reglement bijgevoegd kunnen worden?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
In het kader van deze aanbesteding is het niet relevant een arbeidsreglement te verstrekken.
- Nr:**
- 39 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Wat is de verzuimhistoriek? (verzuimpercentages en verzuim-uren t.o.v. arbeidsuren)  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Gelet de ingangsdatum van de overeenkomst is het niet relevant huidige verzuimpercentages te verstrekken.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document

- 40 **Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er langdurige zieken en wat is het perspectief hiervan?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Er zijn momenteel geen langdurige zieken.
- Nr:**
- 41 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er medewerkers welk in het verleden ziek uit dienst zijn gegaan met een WIA?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 42 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er bijzondere beloningsbedingen/kortingsregelingen?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 43 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Zijn er lopende en/of (dreigende) geschillen met werknemers, fiscus of bedrijfsvereniging?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Nee.
- Nr:**
- 44 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht  
**Vraag**  
Hebben alle medewerkers reeds een Verklaring omtrent gedrag overlegd bij de huidige exploitant?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Ja.
- Nr:**
- 45 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Voorlopig Ontwerp  
**Vraag**  
Aanvullend  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 16-07-2018  
Het aangepaste Voorlopig Ontwerp voor het nieuwe sportcentrum is weergegeven in de nieuwe bijlagen 5k, 5l en 5m.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document

- 46 **Betreft** Bijlage 5a  
**Vraag**  
 Klopt het dat bijlage 5a nog ontbreekt?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019  
 Nee. De documenten die op TenderNed in de map aanbestedingsdocumenten zijn geplaatst onder nummer 63 tot en met 73 vormen tezamen bijlage 5a.
- Nr:**
- 47 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Intentieovereenkomst Health Factory  
**Vraag**  
 Is de intentieovereenkomst door Health Factory getekend? Kunnen wij uitgaan van een huursom van € 80.000 p.p. 2017 ex BTW en exclusief servicekosten?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019  
 Ja, er is sprake van een getekende intentieovereenkomst en u kunt uitgaan van de genoemde huursom.
- Nr:**
- 48 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Bijlage personeelsoverzicht  
**Vraag**  
 Kunt u aangeven op welke locaties de medewerkers werkzaam zijn of een verdeling maken van inzet per locatie?  
 Welke werkzaamheden worden verricht door de fitnessbegeleiders en -instructeurs?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019  
 De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.
- Nr:**
- 49 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Extra Nota van Inlichtingen 1, vraag 30  
**Vraag**  
 Kunnen wij ervan uitgaan dat alle medewerkers in het verplichte Bedrijfstakpensioenfonds ondergebracht kunnen worden?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019  
 De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.
- Nr:**
- 50 **Categorie** Contractvoorwaarden  
**Betreft** Exploitatieovereenkomst art 12.4  
**Vraag**  
 Het genoemde eigenrisico AVB in het geval van letselschade is onhaalbaar. In de markt is een Eigen Risico van € 15.000 van toepassing. Wij verzoeken u dit aan te passen.  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019  
 Het eigen risico wordt aangepast zoals door u voorgesteld.
- Nr:**
- 51 **Categorie** Contractvoorwaarden  
**Betreft** Exploitatieovereenkomst art 4.8  
**Vraag**  
 De exploitatiebijdrage wordt uiterlijk ontvangen op de 15e van de eerste maand van het kwartaal, terwijl de huur in de eerste week betaald moet zijn. Wij verzoeken dit om te draaien of minimaal de uiterlijke betaalmomenten gelijk te trekken.

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

De uiterlijke betaalmomenten worden gelijk getrokken.

**Nr:****Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Huurovereenkomst art 15.4

52

**Vraag**

Het vrijwaren van de gemeente voor schaden waarvoor hun polis geen dekking biedt is niet mogelijk. We kunnen de gemeente alleen vrijwaren voor schade waarvoor zij niet aansprakelijk zijn (volgt uit wetgeving en een polis is daaraan ondergeschikt). Denk aan de risico's van gebouweigenaar. Kunt u het artikel aanpassen?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Het artikel wordt hierop aangepast.

**Nr:****Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Huurovereenkomst art 7

53

**Vraag**

Indexering vindt voor het eerst plaats op 1-1-2019 terwijl het contract pas ingaat op of rond 1-7-2020. Ten onrechte wordt hier de aanbestedingsleidraad gevolgd. De daar genoemde bedragen worden wel voor het eerst op 1-1-2019 geïndexeerd. In het contract kan dat niet eerder zijn dan 1-1-2021. Indexering dient dan ten opzichte van het aangeboden prijspeil te zijn.

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Akkoord.

**Nr:****Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Huurovereenkomst art. 3.8

54

**Vraag**

Dit artikel is overbodig. Met elke nieuwe huurder zal de verhuurder in de overeenkomst het opteren voor belaste verhuur moeten vastleggen. Het heeft geen enkele zin om dat in een huurcontract met de vorige huurder reeds te bedingen. Belaste verhuur eindigt bij beëindiging van de huurovereenkomst of wanneer partijen dat onderling overeenkomen. Hiervoor is geen verzoek en toestemming van Belastingdienst nodig. Kunt u dit artikel schrappen?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Akkoord.

**Nr:****Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Huurovereenkomst art 3.5 en 3.6

55

**Vraag**

Art 3.5 Indien de mogelijkheid tot belaste huur komt te vervallen (dus wanneer dit niet door toedoen van de huurder is) wordt de huurprijs verhoogd met een opslag ter dekking van de schade van gemeente. Dit is onacceptabel omdat in een situatie waarop de huurder geen invloed heeft, alle schade op haar wordt verhaald. De omvang van de schade is in de eerste jaren materieel vanwege de terugbetaalverplichting van BTW op bouwkosten van de nieuwe accommodatie. De schade is verder hier niet gedefinieerd / gemaximeerd. Kunt u dit artikel aanpassen?

Art. 3.6 In het geval dat de huurder de oorzaak is van het niet belast kunnen verhuren is een sanctie niet onlogisch, maar ook hier dient schade nader te worden gedefinieerd / gemaximeerd.

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Antwoord Artikel 3.5: Uitgangspunt voor de inschrijving is dat de mogelijkheid tot belaste huur blijft bestaan. Als na gunning blijkt dat dit niet het geval is dan treden gemeente en exploitant in overleg over het beperken van de negatieve financiële effecten. Schade voor de gemeente wordt derhalve niet op de huurder verhaald, indien deze schade ontstaat door omstandigheden waarop huurder geen invloed heeft. Artikel 3.5 wordt hierop aangepast.

Antwoord Artikel 3.6: Artikel 3.6 blijft gehandhaafd.

**Nr:**

**Categorie** Contractvoorwaarden

**Betreft** Exploitatie overeenkomst

56

**Vraag**

Voldoen de prestaties van de vennootschap aan het nieuwe artikel 11 lid 1, onderdeel 4 letter a en b Wet OB? Indien niet heeft dat dan consequenties voor de exploitatie van de vennootschap?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

Uitgangspunt voor de inschrijving is dat de mogelijkheid tot belaste huur blijft bestaan. Als na gunning blijkt dat dit niet het geval is dan treden gemeente en exploitant in overleg over het beperken van de negatieve financiële effecten. Resterende negatieve effecten komen voor rekening van de gemeente en hebben derhalve geen consequenties voor de exploitatie van de vennootschap.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Bijlage 5f intentieovereenkomst

57

**Vraag**

De ongetekende intentieovereenkomst dateert van 2017. In hoeverre heeft The Health Factory op de dag van vandaag toegezegd € 100,-- per BVO te gaan betalen?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De intentieovereenkomst is getekend en staat tot op de dag van vandaag.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Bijlage 1i format meerjarenbegroting

58

**Vraag**

Kunt u op het format aangegeven dat de meerjarenbegroting voor alle jaren is gebaseerd op prijspeil 2018 en excl. btw is?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

Zie nieuwe bijlage 1i Invulformat exploitatiebegroting.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** vraag 11 nota van inlichtingen 6-7-2018

59

**Vraag**

Nu het wetsvoorstel is dat bewegingsonderwijs btw onbelast gaat worden van 1-1-2019 vragen wij hoe hier mee om te gaan t.b.v. de vergelijkbaarheid van de aanbiedingen? Daarnaast, op Prinsjesdag is wetswijziging voorgesteld waarbij lichamelijke opvoeding voor het basisonderwijs en voortgezet onderwijs vrijgesteld zijn van BTW. Uw antwoord op 6 juli gaf aan dat de exploitant BTW in rekening moet brengen. Dat is hiermee achterhaald met tot mogelijk gevolg dat niet aan het 90% criterium kan worden voldaan. Hiermee heeft lichamelijke opvoeding invloed op de huurovereenkomst. Komt de gemeente de exploitant tegemoet voor de niet verrekenbare BTW als kostenpost die hierdoor in de exploitatie ontstaat?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

Ja, maar pas nadat de gemeente en de exploitant na gunning met elkaar in overleg zijn getreden over het beperken van mogelijke negatieve financiële effecten.

- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** vraag 3 nota van inlichtingen 6-7-2018
- 60 **Vraag**
- In de intentie overeenkomst zijn geen afspraken gemaakt over indexering van de huur. Hoe wenst de gemeente dat hier mee om wordt gegaan in de aanbidding?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019
- De huur mag jaarlijks worden aangepast op basis van de Consumenten Prijs Index, reeks alle huishoudens, categorie 112000 Accommodaties als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** vraag 3 nota van inlichtingen 6-7-2018
- 61 **Vraag**
- Is het juist dat de 800 m2 maal € 100,-- prijspeil 2017 het uitgangspunt vormt voor de huurinkomsten van de sportschool?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019
- Ja, dit is juist.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** nieuwe bijlage 5l
- 62 **Vraag**
- Het doortrekken van de balie staat wel beschreven in 5j maar zien we niet terug op de tekening? In welke rangorde dienen wij deze documenten te lezen?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019
- De tekening is leidend.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** nieuwe bijlage 5k, 5l en 5m
- 63 **Vraag**
- Moeten wij hieruit concluderen dat de indeling van de kleedruimten niet aangepast gaat worden? Dit ivm de aanpassing voor de vuile/schone vloer bij de kleedruimte en de de gevolgen voor schoonmaak in de exploitatie.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019
- Dit moet u hieruit concluderen. De indeling van de kleedruimten wordt niet aangepast.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** Bijlage 7, personeel
- 64 **Vraag**

Met betrekking tot personeel hebben wij de volgende vragen:  
 -Kunnen wij de arbeidsovereenkomsten incl. functieprofiel en laatste loonstrook van betreffende medewerkers ontvangen?  
 -Wat zijn de primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden?  
 -Zijn er verzekeringsregelingen afgesloten voor medewerkers?  
 -Zijn er (aanvullende) pensioenregelingen voor medewerkers?  
 -Is de huidige exploitant aangesloten bij een arbodienst? Zo ja, kunt u het contract toevoegen en wat zijn de kosten per jaar en opzegtermijn?  
 -Is er een ziekteverzuimverzekering? Zo ja, kunt u een kopie polis/voorwaarden bijvoegen en wat zijn de kosten per jaar en opzegtermijn?  
 -Is er een collectieve zorgverzekering? Zo ja, kunt u het contract toevoegen en wat is de opzegtermijn + evt. lijst deelnemers?  
 -Welke werknemers (in dienst) vallen onder UWV doelgroep/ vangnetsituatie?  
 -Is de huidige exploitant WGA en/of Ziektewet eigenrisicodragers?  
 -Heeft de huidige exploitant één loonheffingnummer voor de locaties?  
 -Zijn er afspraken met een ondernemingsraad of bedrijfscommissie? Zo ja, welke?  
 -Worden de vakantiedagen en/of plusuren afgerekend met de medewerkers of worden deze door de nieuwe exploitatie overgenomen en afgerekend met de oude exploitant?  
 -Een aantal medewerkers heeft minuren. Wat is de verwachting hiervan?  
 -Is er een Sociaal Plan van toepassing (verleden, zo ja zou deze toegevoegd kunnen worden)?  
 -Wat is de reiskostenregeling? En zijn er medewerkers met een vaste reiskostenvergoeding?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

65

**Vraag**

Het sportveld bij De Fazant wordt door een derde onderhouden. Kunnen wij daarvan het contract ontvangen? Evenals het onderhoudscontract van de sproei-installatie en pomp?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

66

**Vraag**

Sportcentrum De Morgenstont is aanzienlijk verbouwd en komt niet meer overeen met de aangeleverde plattegronden. Kunnen wij hiervan de laatste, correcte tekeningen ontvangen?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

Zie aanvullende bijlage 2a Morgenstont - elektratekening.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

67

**Vraag**

Kunnen wij de laatste NEN 3140 rapportages ontvangen?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

68

**Vraag**

Zijn er voor alle accommodaties ontruimingsplattegronden aanwezig? Kunt u deze verstrekken?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

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

69

**Vraag**

Aanvullende informatie

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Een nieuw overzicht van het over te nemen personeel is opgenomen in de geactualiseerde bijlage 7. In dit overzicht is onder meer de manager opgenomen die recent in overleg met de gemeente door de huidige exploitant is aangesteld.

**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage 5b tarieven

70

**Vraag**

Kunt u aangegeven in verband met de vergelijkbaarheid van de aanbiedingen hoe de gemeente wenst om te gaan met de btw stijging van 6 naar 9%? Dienen de inschrijvers de tarieven uit de kolom voorstel 2018 uit bijlage 5b te delen door 1,09 i.p.v. 1,06?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Ja, de inschrijvers dienen de tarieven te delen door 1,09 in plaats van 1,06.

**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 2.1

71

**Vraag**

De inventarislijsten in bijlage 6 betreffen voornamelijk sportinventaris. Kunt u volledige inventarislijsten aanleveren, inclusief bijvoorbeeld beschikbaar schoonmaakapparatuur per locatie?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt alleen over de inventarislijsten die reeds beschikbaar zijn gesteld.

**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 2.1

72

**Vraag**

Kunt u de laatste keuringsrapporten van de sportinrichting met bijbehorend veiligheidscertificaat verstrekken?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

**Nr:****Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 2.1

73

**Vraag**

Klopt het dat de inventaris van de huidige exploitant eveneens door de gemeente beschikbaar wordt gesteld als onderdeel van het gehuurde?

**Antwoord****Vrijgegeven:** 17-01-2019

Inventaris in eigendom van de huidige exploitant blijven diens eigendom en worden derhalve niet beschikbaar gesteld als onderdeel van het gehuurde.

Nr:

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

74

**Vraag**

Kunt de leeftijden van de sportvloeren aangeven? Wanneer zijn deze voor het laatst vervangen?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

Nr:

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

75

**Vraag**

Wij hebben bij een aantal accommodaties twijfels over de brandveiligheid en vermoeden dat deze niet voldoen aan de eisen die hieraan worden gesteld in het Bouwbesluit. Lopen er eventuele dossiers bij de brandweer? Worden de panden met de vereiste brandveiligheid overgedragen?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

De panden worden met de vereiste brandveiligheid overgedragen.

Nr:

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2

76

**Vraag**

De accommodaties dienen allemaal op conditieniveau 3 te worden onderhouden. Aangezien de beoogde ingangsdatum van de overeenkomst juni 2020 is, zit er een lange periode tussen de recente schouw en de start van exploitatie en onderhoud. Kunnen wij ervan uitgaan dat de accommodaties in conditieniveau 3 worden overgedragen (m.u.v. het nieuwe sportcentrum uiteraard)? Is het mogelijk hiervoor voor aanvang van de exploitatie een nulmeting te houden? Kunt u aangeven welke onderhoudswerkzaamheden in de komende periode worden uitgevoerd om de accommodaties op niveau 3 te brengen en te houden? Wij hebben bijvoorbeeld geconstateerd dat verschillende daken in een slechte staat verkeren en vervangen moeten worden.

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

Er kan van uit worden gegaan dat bestaande accommodaties op conditieniveau 3 worden overgedragen.

Het is mogelijk voor aanvang een nulmeting te houden.

De aanbestedende dienst beschikt niet over een actueel overzicht welke onderhoudswerkzaamheden de komende periode worden uitgevoerd om de accommodaties op niveau 3 te brengen en te houden.

Nr:

**Categorie** Planning

**Betreft** Extra vragenronde

77

**Vraag**

Aanvullende informatie

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 17-01-2019

In verband met de vertraging van de aanbestedingsprocedure heeft de aanbestedende dienst besloten inschrijvers nog een gelegenheid te geven vragen te stellen. Deze vragen dienen uiterlijk vrijdag 01 februari 2019 voor 10:00 uur via TenderNed te worden ingediend en zullen naar verwachting in de vorm van een Nota van Inlichtingen op vrijdag 15 februari 2019 worden beantwoord.

Nr:

**Categorie** Planning

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 78         | <b>Betreft</b> Aangepaste planning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | <b>Vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|            | Aanvullende informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|            | <b>Antwoord</b> <b>Vrijgegeven:</b> 17-01-2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | De nieuwe planning voor het vervolg van de aanbestedingsprocedure is opgenomen als bijlage 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nr:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | <b>Categorie</b> Aanbestedingsprocedure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 79         | <b>Betreft</b> Geactualiseerd antwoord vraag 74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | <b>Vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|            | (74): Kunt de leeftijden van de sportvloeren aangeven? Wanneer zijn deze voor het laatst vervangen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | <b>Antwoord</b> <b>Vrijgegeven:</b> 23-01-2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | Geactualiseerd antwoord vraag 74: Vanaf de nieuwbouw heeft er geen totale vloer vervanging plaats gevonden, alleen facelift (toplaag).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Nr:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | <b>Categorie</b> Aanbestedingsprocedure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 80         | <b>Betreft</b> Aanvulling antwoord vraag 76                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|            | <b>Vraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|            | De accommodaties dienen allemaal op conditieniveau 3 te worden onderhouden. Aangezien de beoogde ingangsdatum van de overeenkomst juni 2020 is, zit er een lange periode tussen de recente schouw en de start van exploitatie en onderhoud. Kunnen wij ervan uitgaan dat de accommodaties in conditieniveau 3 worden overgedragen (m.u.v. het nieuwe sportcentrum uiteraard)? Is het mogelijk hiervoor voor aanvang van de exploitatie een nulmeting te houden? Kunt u aangeven welke onderhoudswerkzaamheden in de komende periode worden uitgevoerd om de accommodaties op niveau 3 te brengen en te houden? Wij hebben bijvoorbeeld geconstateerd dat verschillende daken in een slechte staat verkeren en vervangen moeten worden. |
|            | <b>Antwoord</b> <b>Vrijgegeven:</b> 23-01-2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | Aanvullend antwoord vraag 76: Er kan van uit worden gegaan dat bestaande accommodaties op conditieniveau 3 worden overgedragen. Zie ook het beheerplan vastgoedportefeuille 2016-2019, zoals opgenomen in bijlage 4k.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |