

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,

bijgaand ontvangt u een extra Nota van Inlichtingen waarin de gestelde verduidelijkende vragen worden beantwoord.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Manja Ockers-Westenbrink

Synarchis

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:

- 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:**
- 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 hygiëne 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

1Zijn er medewerkers met (schriftelijk) verworven rechten/toezeggingen? Zo ja, welke?
2Kunt u inzicht geven in het personeelsverloop in de afgelopen 3 jaren?
3Worden 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

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

34

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:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

35

Vraag

Zijn er zzp'ers/freelance in dienst en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?

Antwoord

Vrijgegeven: 16-07-2018

Nee.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

36

Vraag

Zijn er gedetacheerde medewerkers en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?

Antwoord

Vrijgegeven: 16-07-2018

Nee.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

37

Vraag

Zijn er vrijwilligers aan het werk op de locatie en zijn hier overeenkomsten mee gesloten?

Antwoord

Vrijgegeven: 16-07-2018

Nee.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

38

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:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 7 Personeelsoverzicht

39

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**Betreft** Bijlage 7 Personeelsoverzicht

40

Vraag

Zijn er langdurige zieken en wat is het perspectief hiervan?

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

Er zijn momenteel geen langdurige zieken.

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

41

Vraag

Zijn er medewerkers welk in het verleden ziek uit dienst zijn gegaan met een WIA?

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

Nee.

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

42

Vraag

Zijn er bijzondere beloningsbedingen/kortingsregelingen?

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

Nee.

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

43

Vraag

Zijn er lopende en/of (dreigende) geschillen met werknemers, fiscus of bedrijfsvereniging?

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

Nee.

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

44

Vraag

Hebben alle medewerkers reeds een Verklaring omtrent gedrag overlegd bij de huidige exploitant?

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

Ja.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Voorlopig Ontwerp

45

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**Betreft** Bijlage 5a

46

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:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Intentieovereenkomst Health Factory

47

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:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Bijlage personeelsoverzicht

48

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:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Extra Nota van Inlichtingen 1, vraag 30

49

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:**Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Exploitatieovereenkomst art 12.4

50

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:**
- 52
Categorie Contractvoorwaarden
Betreft Huurovereenkomst art 15.4
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:**
- 53
Categorie Contractvoorwaarden
Betreft Huurovereenkomst art 7
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:**
- 54
Categorie Contractvoorwaarden
Betreft Huurovereenkomst art. 3.8
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:**
- 55
Categorie Contractvoorwaarden
Betreft Huurovereenkomst art 3.5 en 3.6
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

64	Betreft Bijlage 7, personeel 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:	
65	Categorie Bestek/beschrijvend document Betreft PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2 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:	
66	Categorie Bestek/beschrijvend document Betreft PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2 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:	
67	Categorie Bestek/beschrijvend document Betreft PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2 Vraag Kunnen wij de laatste NEN 3140 rapportages ontvangen? Antwoord Vrijgegeven: 17-01-2019 De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.
Nr:	
68	Categorie Bestek/beschrijvend document Betreft PvE Beheer en exploitatie, paragraaf 3.2 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
- Betreft** Aangepaste planning
- 78 **Vraag**
Aanvullende informatie
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 17-01-2019
De nieuwe planning voor het vervolg van de aanbestedingsprocedure is opgenomen als bijlage 1l.
- Nr:**
- Categorie** Aanbestedingsprocedure
- Betreft** Geactualiseerd antwoord vraag 74
- 79 **Vraag**
(74): Kunt de leeftijden van de sportvloeren aangeven? Wanneer zijn deze voor het laatst vervangen?
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 23-01-2019
Geactualiseerd antwoord vraag 74: Vanaf de nieuwbouw heeft er geen totale vloer vervanging plaats gevonden, alleen facelift (toplaag).
- Nr:**
- Categorie** Aanbestedingsprocedure
- Betreft** Aanvulling antwoord vraag 76
- 80 **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:** 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.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** Huurinkomsten Cultuurhuis
- 81 **Vraag**
Gesteld op pag. 4 van de leidraad zal de exploitant van het cultuurhuis alleen risico dragend over het onderhoud. Is het juist dat de exploitant geen risico loopt over de huurinkomsten en deze voor de aanbieder dan ook als stelpost opgenomen kunnen worden?
Indien exploitant wel risico loopt over de huurinkomsten, bent u ervan op de hoogte dat de toegevoegde contracten bij de aanbesteding zijn opgezegd.
- Antwoord** **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Dit is juist.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
- Betreft** Nvl 23-01-2019 Antwoord op vraag 19. Vrijgegeven op 6 juli 2018
- 82 **Vraag**
Hoe wordt de exploitant gecompenseerd in de exploitatie als blijkt dat de verhuur van ruimte aan de fysiotherapeut door de sportschool de oorzaak is dat niet aan het 90% criterium ter zake van de huur/ verhuur van het gehele sportcentrum wordt voldaan?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Als deze situatie zich voordoet dan treden gemeente en exploitant in overleg over de financiële consequenties.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Nvl 23-01-2019 Antwoord op vraag 11. Vrijgegeven op 6 juli 2018

83

Vraag

Wordt de exploitant gecompenseerd voor de nadelige effecten in de exploitatie als blijkt dat bewegingsonderwijs en lichamelijke opvoeding vrijgesteld zijn van BTW zoals in de Wet BTW per 1 januari 2019 is opgenomen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Als deze situatie zich voordoet dan treden gemeente en exploitant in overleg over de financiële consequenties.

Nr:**Categorie** Contractvoorwaarden**Betreft** Exploitatie Overeenkomst artikel 6

84

Vraag

Kunt u akkoord gaan dat de jaarrekening door onze interne account wordt gecontroleerd zoals dit nu ook gebeurt?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Nee.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Exploitatie Overeenkomst artikel 6

85

Vraag

Kunt u akkoord gaan met een samenstelverklaring?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Nee.

Nr:**Categorie** Bestek/beschrijvend document**Betreft** Leidraad Paragraaf 2.1

86

Vraag

Is het juist dat in de stelpost van € 125.000 ook de personeelskosten voor de TD-er zijn inbegrepen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Nee, dit is niet juist.

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

87

Vraag

Waar heeft het tarief voor schoolzwemmen betrekking op? Kunt u nader toelichten wat hiervoor gedaan c.q. ingezet wordt?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Alle groepen 3 tot en met 8 van het basisonderwijs in Hellevoetsluis krijgen 3 à 4 lessen schoolzwemmen per jaar. De exploitant verzorgt 12 uur per week schoolzwemmen gedurende 40 weken per jaar met een inzet van 2 tot 3 instructeurs per lesuur. De exploitant verzorgt verder de administratie, de voorlichting aan ouders en de planning van het schoolzwemmen en het busvervoer.

- Nr:**
- Categorie** Eisen en criteria
Betreft Onderhoud
- 88
Vraag
Bij kwaliteitscriterium 6 wordt gevraagd welke expertise op het gebied van duurzaam onderhouden en instandhouden wordt ingebracht bij de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum? Wat is de huidige status van het ontwerp en in hoeverre is er nog gelegenheid voor de exploitant om haar expertise in te brengen?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
De huidige status van het ontwerp is die van concept uitvoering ontwerp en is als bijlage 1 aan deze nota van inlichtingen toegevoegd. De mogelijkheid om nog expertise in te brengen is gezien deze status beperkt.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Inventaris Nvl vraag 71 en 73
- 89
Vraag
De inventarislijsten hebben voornamelijk betrekking op sportinventaris. Kunnen wij ervan uitgaan dat de accommodaties inclusief inventaris beschikbaar worden gesteld welke benodigd is voor het kunnen beheren, exploiteren en schoonhouden van de accommodaties?
Welke inventaris is van de huidige exploitant en wordt niet beschikbaar gesteld? Wij ontvangen daarvan graag een concreet overzicht.
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Nee, daar kan niet vanuit worden gegaan. Op de sportinventaris na is alle inventaris in eigendom van de huidige exploitant.

Op de sportinventaris na is alle inventaris in eigendom van de huidige exploitant. Een concreet overzicht hiervan is niet beschikbaar.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Nvl vraag 48
- 90
Vraag
Kunnen wij er van uitgaan dat alle medewerkers in principe op alle locaties inzetbaar zijn, voor zover dit past binnen hun werkzaamheden?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Binnen hun functie zijn alle medewerkers op alle locaties inzetbaar.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Nvl vraag 48
- 91
Vraag
Kunt u bij de huidige exploitant navragen welke werkzaamheden door de fitnessinstructeurs worden verricht? Aangezien de nieuwe exploitant geen fitnesscentrum overneemt, willen wij verifiëren of deze medewerkers overgenomen dienen te worden volgens het principe 'mens volgt werk'.
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
De fitnessinstructeurs in dienst van de huidige exploitant verzorgen voornamelijk groepslessen en dienen te worden overgenomen.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlagen 5k, l en m

- 92 **Vraag**
Is het ontwerp voor het nieuwe sportcentrum sinds juli 2018 nog aangepast? Kunnen wij de meest recente versie ontvangen?
Antwoord **Vrijgegeven: 15-02-2019**
Het concept uitvoering ontwerp is als bijlage 1 aan deze nota van inlichtingen toegevoegd.
- Nr:**
- 93 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Prijspeil inschrijving
Vraag
Oorspronkelijk was het de bedoeling dat in 2018 een inschrijving zou worden gedaan. Door de vertraging in het proces zitten wij inmiddels in 2019. Dienen wij de inschrijving nu op prijspeil 2019 in te dienen?
Antwoord **Vrijgegeven: 15-02-2019**
Ja.
- Nr:**
- 94 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 5d
Vraag
Klopt het dat de energieoverzichten van gymzalen Woelhoek en Plataanlaan nog ontbreken?
Antwoord **Vrijgegeven: 15-02-2019**
De energieoverzichten van de Plataanlaan zijn als bijlage 2 aan deze nota toegevoegd. Van gymzaal de Woelhoek is alleen een voorschotnota beschikbaar die bij de publicatie is gepubliceerd onder bijlage 5d.
- Nr:**
- 95 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 5b
Vraag
In het PvE pagina 8 staat aangegeven dat er voor georganiseerde gebruikers andere tarieven gelden dan voor individuele gebruikers. In het tarievenoverzicht wordt slechts 1 tarief gehanteerd. Ook staat er bij de tarieven geen tijdsvlak genoemd waar dat voor enkele onderdelen (zoals de sporthal) wel relevant is. Kunt u: 1. aangeven welke tarieven er georganiseerde en voor individuele gebruikers gelden en 2. aangeven op welk tijdsvlak de tarieven betrekking hebben? Prijspeil 2019?
Antwoord **Vrijgegeven: 15-02-2019**
De tarieven zoals opgenomen in het tarievenoverzicht zijn de tarieven voor de georganiseerde sport(verenigingen). Voor incidentele commerciële verhuur van zalen wordt doorgaans het dubbele tarief gehanteerd.
- Nr:**
- 96 **Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlagen 5a
Vraag
De afdrukken van de reserveringen zijn toegevoegd als gebruikrooster. Het betreft een overzicht op basis van dagdelen zonder specificatie in uren en (in geval van een sporthal met meerdere zaaldelen) de omvang van het gehuurde. Op basis hiervan is geen inschatting te maken van de opbrengsten. Wij verzoeken u een overzicht van vaste gebruikers toe te voegen inclusief het aantal af te nemen uren, zaaldelen, tot welke tariefgroep zij behoren en welke tarieven dit betreft. Kunt u hiervan de actuele status anno 2019 verstrekken?
Antwoord **Vrijgegeven: 15-02-2019**
De reserveringsoverzichten zijn alleen per dagdeel beschikbaar. Geactualiseerde overzichten zijn opgenomen onder bijlage 3 bij deze nota van inlichtingen.

- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Pagina 4
- 97
Vraag
Aangegeven wordt dat handbalvereniging de kantine om niet huurt in ruil voor het verrichten van beheer- en onderhoudstaken. In bijlage 5e wordt een huurovereenkomst met deze vereniging overlegd met een huurprijs. Klopt het dat de handbalvereniging geen huur betaalt? Welke beheer- en onderhoudstaken worden verricht en gebeurt dit naar tevredenheid?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
De handbalvereniging betaalt geen huur, maar voert beheerstaken uit als tegenprestatie. Primaire taak is het openstellen van de horeca en wat lichte schoonmaakwerkzaamheden (geen onderhoud). De huidige exploitant is niet geheel tevreden over de kwaliteit van het beheer.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft PvE 2.1
- 98
Vraag
U geeft aan dat niet aanwezige inventaris door de exploitant aangeschaft dient te worden en eigendom van de gemeente wordt. Kunt u er vooraf mee instemmen dat de resterende boekwaarde van deze inventaris bij het einde van het contract door de gemeente aan de exploitant wordt vergoed?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Nee.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Exploitatieovereenkomst art 4.5
- 99
Vraag
Exploitant is verplicht gebruik te maken van groene stroom. Zijn er doorlopende energiecontracten? Indien ja, wordt daar gebruik gemaakt van groene stroom?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Nee, er zijn geen doorlopende energiecontracten.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Bijlage 5e
- 100
Vraag
U heeft in bijlage 5e alle huurovereenkomsten met gebruikers toegevoegd. De huursom is onderhevig aan indexatie. Kunt u aangeven welke huursom inschrijvers prijspeil 2019 dienen te hanteren?
Zo niet, kunt u akkoord gaan dat een eventueel substantieel verschil verrekend wordt met de uiteindelijke beheer- en exploitatievergoeding?
Antwoord **Vrijgegeven:** 15-02-2019
Voor het bepalen van de huursom prijspeil 2019 geldt de indexering zoals in de huurovereenkomsten vermeld.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document
Betreft Personeel
- 101
Vraag
Uit het antwoord op vraag 69 en de geactualiseerde bijlage 7 begrijpen wij dat de huidige exploitant een manager heeft aangesteld. Wat is de reden van deze nieuwe manager en kunnen wij ervan uitgaan dat deze manager alleen wordt ingezet voor de tijdelijke situatie tot aan de ingangsdatum van het nieuwe contract?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

Over de reden voor het aanstellen van een nieuwe manager doet de huidige exploitant in het kader van deze aanbesteding geen mededelingen. Het aanstellen van de nieuwe manager is in overleg gegaan met de gemeente. De aanstelling is voor onbepaalde tijd en dient bij gunning door de nieuwe exploitant te worden overgenomen.

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

102

Vraag

Bij vraag 64 heeft u aangegeven dat de aanbestedende dienst niet beschikt over de gevraagde informatie. Wij verzoeken u met betrekking tot onderstaande vragen deze informatie op te vragen bij de huidige exploitant. Bij het uitblijven van de gevraagde informatie verzoeken wij u aan te geven dat de gemeente de (onvoorziene) kosten voor haar rekening neemt.

1. Zijn alle primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden inzichtelijk gemaakt? Indien blijkt dat er op persoonsniveau uitzonderingen in arbeidsvoorwaarden zijn ten opzichte van wat reeds is aangegeven, dan kan dit extra kosten met zich meebrengen.
2. Is de huidige exploitant aangesloten bij een arbodienst? Zo ja, kunt u bevestigen dat het contract met de arbodienst is opgezegd op het moment van start exploitatie? Zo niet, dan ontvangen wij graag het contract, de kosten per jaar en de opzegtermijn.
3. Kunnen wij ervan uitgaan dat de huidige exploitant de ziekteverzuimverzekering heeft opgezegd op het moment van start exploitatie? Zo niet, dan ontvangen wij graag een kopie van de polis en voorwaarden, de kosten per jaar en de opzegtermijn.
4. Kunnen wij ervan uitgaan dat alle verzekeringen door de huidige exploitant op het moment van start exploitatie zijn opgezegd?
5. Is er nog een Sociaal Plan van toepassing, waar wij rekening mee moeten houden (bijvoorbeeld ten behoeve van garantietoelagen)? Zo ja, kunnen wij deze ontvangen?
6. Kunnen wij ervan uitgaan dat alle medewerkers in het verplichte Bedrijfstakpensioenfonds ondergebracht kunnen worden? Kunt u bevestigen dat de gemeente de eventuele (onvoorziene) kosten voor haar rekening neemt die zich voordoen bij het blijven bij het huidige pensioenfonds of overgang naar een nieuw pensioenfonds?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

1. Alle arbeidsvoorwaarden zijn inzichtelijk gemaakt.
2. Ja, de huidige contracten en verzekeringen worden door de huidige exploitant opgezegd op het moment van start exploitatie.
3. Ja, daar kan van uit worden gegaan.
4. Ja, daar kan van uit worden gegaan.
5. Nee, er is geen Sociaal Plan van toepassing.
6. Ja, daar kan van uit worden gegaan. Als deze situatie zich voordoet dan treden gemeente en exploitant in overleg over de financiële consequenties.

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

103

Vraag

Mogen wij nog de revisietekening van Sportcentrum Morgenstont i.v.m. uitgevoerde verbouwing ontvangen?

Antwoord**Vrijgegeven:** 15-02-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

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

104

Vraag

Is het mogelijk om de laatste NEN 3140-rapportages aan te leveren van de locaties? Zo niet, mogen we er van uitgaan dan eventuele gebreken/tekortkomingen uit het laatste rapport op kosten van de gemeente worden verholpen?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-02-2019

De laatste NEN 3140 en NEN 1006 rapporten zijn als bijlage 4 aan deze nota van inlichtingen toegevoegd. De adviezen die in dit rapport zijn opgenomen voor herstel zijn uitgevoerd.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Onderhoud

105

Vraag

Graag ontvangen we van alle locaties (indien van toepassing) de laatste keuringsrapporten van de sportinrichting. Zo niet, mogen we er van uitgaan dat eventuele gebreken/tekortkomingen uit het laatste rapport op kosten van de gemeente worden verholpen?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-02-2019

De keuringsrapporten zijn als bijlage 5 aan deze nota van inlichtingen toegevoegd.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft NVI vraag 79

106

Vraag

Kunnen we wel het jaar van uitvoering van de laatste facelift (toplaag) ontvangen?

Antwoord

Vrijgegeven: 15-02-2019

De aanbestedende dienst beschikt niet over deze informatie.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft NVI vraag 9

107

Vraag

Mogen wij ervan uitgaan dat de benodigde beheersmaatregelen en de vereiste documenten hiervoor, bij de overdracht overhandigd worden? (geldig RI&E, bijgehouden logboek en laatste inspectie keurkleppen)

Antwoord

Vrijgegeven: 15-02-2019

Alle beschikbare documentatie is als bijlage 4 aan deze nota van inlichtingen bijgeleverd.

Van de waterleidinginstallatietekeningen wordt begin dit jaar een update van gemaakt (er zijn diverse waterleidingaanpassingen verricht conform de NEN 1006). Deze tekeningen worden bij de overdracht overhandigd.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Personeelsoverzicht

108

Vraag

Aanvullende informatie

Antwoord

Vrijgegeven: 15-02-2019

Een geactualiseerd overzicht van het over te nemen personeel is opgenomen als bijlage 6 bij deze nota van inlichtingen.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 100 Nota van Inlichtingen

109

Vraag

Als antwoord op vraag 100 geeft u aan dat inschrijver de indexering zoals opgenomen in de huurovereenkomst kan hanteren. De huurovereenkomsten van het Penta College en SWS kennen een jaarlijkse indexering van "minimaal 2% en maximaal 4%". Hierdoor is het niet mogelijk de huursom prijspeil 2019 te bepalen. Kunt u voor deze overeenkomsten aangeven welke huursom inschrijver dient te hanteren?

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

De index 2019 ten opzichte van 2018 was 3%. Deze index kan ook voor de jaren ervoor worden aangehouden.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 105 Nota van Inlichtingen

110

Vraag

Als antwoord op vraag 105 heeft u de inspectierapporten van de sportinrichting toegevoegd. De geconstateerde gebreken worden gecodeerd met een urgentiecijfer. Mogen de inschrijvers er van uit gaan dat alle constatering met urgentiecijfer 1 t/m 4 bij oplevering zijn opgelost?

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

Ja.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 81 Nota van Inlichtingen

111

Vraag

Bij vraag 81 is niet duidelijk op welk scenario het antwoord 'Dat is juist' betrekking heeft. Kunt u dit nader toelichten?

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

Het is juist dat de exploitant geen risico loopt over de huurinkomsten en dat deze voor de aanbidding dan ook als stelpost opgenomen kunnen worden. Voor de huurinkomsten van het cultuurhuis kan een stelpost worden opgenomen van € 160.000 ex btw (prijspeil).

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 87 Nota van Inlichtingen

112

Vraag

Bij vraag 87 geeft u aan dat de exploitant ook het busvervoer verzorgt. Zijn de kosten van het busvervoer ook voor de exploitant of zijn deze voor de gemeente of de scholen? Als deze kosten voor rekening van de exploitant komen, kunt u dan aangeven wat de kosten in afgelopen jaren waren en of hier nog doorlopende verplichtingen in zijn?

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

Deze kosten komen niet voor rekening van de exploitant. De exploitant verzorgt wel de planning van het busvervoer.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 88 Nota van Inlichtingen

113

Vraag

Bij vraag 88 geeft u aan dat de mogelijkheid om expertise in te brengen bij de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum beperkt is. Wordt dit aspect dan nog wel beoordeeld of hoeven wij hier niet op in te gaan?

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

Anders dan in de aanbestedingsleidraad beschreven wordt van de inschrijvers niet verwacht dat zij op de onderdelen 'conceptontwikkeling recreatief zwemmen nieuw sportcentrum' en 'conceptontwikkeling horeca nieuw sportcentrum' in hun bedrijfsplannen aandacht besteden aan:

- De expertise die zij in kunnen brengen c.q. de toegevoegde waarde die zij hebben om samen met de gemeente en de ontwerper/bouwer tot een optimaal concept voor respectievelijk het recreatief zwemmen en de horecavoorziening van het nieuwe sportcentrum te komen.
- De wijze waarop zij betrokken wensen te worden c.q. een bijdrage willen leveren bij de uitwerking van respectievelijk het recreatief concept en het horecaconcept.

Wel wordt van de inschrijvers verwacht dat zij in hun bedrijfsplannen in ieder geval aandacht besteden aan:

- De maatschappelijk en financieel meest waardevolle product-marktcombinaties op het gebied van recreatief zwemmen en horecaconcepten voor sportcentra

De beoordeling c.q. de wegingsfactor die aan de onderdelen 'conceptontwikkeling recreatief zwemmen nieuw sportcentrum' en 'conceptontwikkeling horeca nieuw sportcentrum' wordt toegekend blijft ongewijzigd.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft Vraag 95 en 96 Nota van Inlichtingen

114

Vraag

De antwoorden op vraag 95 en 96 geven inschrijvers onvoldoende informatie om een gefundeerde berekening te maken van de omzetverwachting voor de sporthallen en gymzalen.

- Bijlage 5b geeft geen inzicht in de tijdseenheid waarvoor genoemd tarief geldt. Voor een juiste berekening is het noodzakelijk te weten op welk tijdvlak (uur, dagdeel) de tarieven onder de rubrieken '8300', '8301', '8303', '8304' en '8390' betrekking hebben. Daarnaast wordt bij '8304' voor de Fazant aangegeven dat er ¼ deel te huren is. De leidraad pagina 4 geeft aan dat de zaal op te delen is in drie delen.
- Bijlagen 3a t/m 3h geven enkel een dagperiode aan zonder concreet te omschrijven wat deze periode inhoudt. Voor ons is niet duidelijk welke uren nu worden gehuurd.
- Uit bijlagen 3a t/m 3h is niet in alle gevallen op te maken onder welke tariefgroep de gebruiker valt.

Wij verzoeken u nogmaals dringend een overzicht te verschaffen van de (vaste) gebruikers van de sportaccommodaties en gymzalen met daarbij de overeengekomen uren, zaaldelen en het gehanteerde uurtarief (prijspeil 2019).

Antwoord

Vrijgegeven: 20-02-2019

De reserveringsoverzichten per gebruiker worden als bijlage bij deze extra Nota van Inlichtingen meegestuurd. De vraag met betrekking tot de tarieven wordt z.s.m. beantwoord.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 5b Overzicht tarieven diverse gebruikers 2017-2018

115

Vraag

Bijlage 5b geeft geen inzicht in de tijdseenheid waarvoor genoemd tarief geldt. Voor een juiste berekening is het noodzakelijk te weten op welk tijdvlak (uur, dagdeel) de tarieven onder de rubrieken '8300', '8301', '8303', '8304' en '8390' betrekking hebben. Daarnaast wordt bij '8304' voor de Fazant aangegeven dat er ¼ deel te huren is. De leidraad pagina 4 geeft aan dat de zaal op te delen is in drie delen.

Wij verzoeken u nogmaals dringend een overzicht te verschaffen van de (vaste) gebruikers van de sportaccommodaties en gymzalen met daarbij de overeengekomen uren, zaaldelen en het gehanteerde uurtarief (prijspeil 2019).

Antwoord

Vrijgegeven: 22-02-2019

Het tarief 1/4e zaaldeel in Fazant heeft betrekking op het kleine zaaltje (dojo) in de Fazant.

Ten aanzien van de binnensportaccommodaties geldt: scholen en verenigingen hebben allemaal eenzelfde tarief. Alle overige groepen en gebruikers (verwaarloosbaar) betalen een commercieel tarief. Een geactualiseerd tarievenoverzicht is als bijlage 2 (Tarieven Accommodaties 2019) aan deze extra Nota van Inlichtingen toegevoegd.

De reserveringsoverzichten per gebruiker zijn als bijlage 1 aan de extra Nota van Inlichtingen toegevoegd (zie extra Nota van Inlichtingen van 20-02-2019).

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 1 bij extra Nvl - Reserveringsoverzichten per gebruiker 2018

116

Vraag

In de laatste informatie (de reserveringsoverzichten) missen wij nog het volgende:

- de uren voor bewegingsonderwijs in de gymzalen en sporthallen
- de uren voor zwemonderwijs in het zwembad
- de uren van de (zwem)verenigingen in het zwembad

Graag ontvangen we de uren en concrete gebruikstijden.

Antwoord

Vrijgegeven: 27-02-2019

Zie bijlagen 3, 4 en 5 bij extra Nvl voor het gevraagde inzicht in de uren en concrete gebruikstijden.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft Bijlage 2 bij extra Nvl - Tarieven Accommodaties 2019

117

Vraag

Ook vernemen wij graag welke huurtarieven de verenigingen en scholen in het nieuwe zwembad gaan betalen. Dat is uit het recente overzicht niet te halen.

Antwoord

Vrijgegeven: 27-02-2019

Zie bijlage 5 bij extra Nvl voor de huurtarieven 2019 die voor de verschillende verenigingen gelden.

Het tarief 2019 voor schoolzwemmen bedraagt € 260,- inclusief 9% BTW.

Nr:

Categorie Nota van Inlichtingen

Betreft 3e Nvl

118

Vraag

Daarnaast dient volgens de laatste Nvl ingeschreven te worden op prijspeil 2019. Ten aanzien van de maximale exploitatiebijdrage en de huursommen voor de accommodaties (leidraad pagina 3) wordt nog uitgegaan van prijspeil 2018. Ook de stelposten zijn nog gebaseerd op prijspeil 2018. Kunnen wij ervan uitgaan dat deze ongewijzigd blijven of dienen wij dit aan te passen in de begrotingsmodellen? In het laatste geval is het handig wanneer wij een aangepast invulformat voor de begroting ontvangen.

Antwoord

Vrijgegeven: 27-02-2019

In bijlage 6 bij extra Nvl is een aangepaste invulformat opgenomen waarin de stelposten en de huren op prijspeil 2019 zijn gebracht. Voor de maximaal te verstrekken jaarlijkse exploitatiebijdrage heeft dit tot gevolg dat deze ook op prijspeil 2019 is gebracht en nu € 1.689.309 bedraagt.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft n.a.

119

Vraag

In de huidige situatie voert Sportfondsen voor eigen rekening onderhoud uit aan het honk- en softbalveld. Een belangrijke post hierin is het onderhoud aan de grasvelden en de halfverharding. Momenteel zetten wij hiervoor een externe partij in, die het werk uitvoert conform bijgaande offerte.

Voor de aanbesteding wordt op dit punt ons inziens uitgegaan van voortzetting van de huidige situatie. In format bijlage 1i (exploitatiebegroting) wordt voor wat betreft de honk- en softbal echter geen rekening gehouden met deze dagelijkse onderhoudskosten.

Onderhoudskosten kunnen in dit format namelijk alleen worden opgenomen op de regel "planmatig onderhoud". Dit leidt tot verwarring.

Mede ten behoeve van een gelijk speelveld tussen inschrijvers stellen wij daarom voor om bijgaande overeenkomst toe te voegen aan de aanbestedingsstukken, waarbij wordt aangegeven dat de in de overeenkomst genoemde werkzaamheden onderdeel dienen uit te maken van de onderhoudskosten die worden begroot op de regel "planmatig onderhoud".

Antwoord

Vrijgegeven: 27-02-2019

Voortzetting van de huidige situatie is in deze inderdaad het uitgangspunt.

In bijlage 7 bij de extra Nvl is de de huidige overeenkomst onderhoud grasvelden en halfverharding honk- en softbalveld opgenomen.

In bijlage 6 bij de extra Nvl is in het invulformat een regel dagelijks onderhoud opgenomen.

Nr:

Categorie Bestek/beschrijvend document

Betreft n.a.

120

Vraag

In het invulformat voor de begroting ontbreekt bij het Cultuurhuis en het sportpark een regel voor het preventief onderhoud, terwijl wij daar volgens de uitgangspunten in de leidraad c.q. het PvE wel verantwoordelijk voor zijn. Kan dat nog worden toegevoegd aan het invulformat?

Antwoord

Vrijgegeven: 27-02-2019

In bijlage 6 bij extra Nvl is in het invulformat, onder de regel planmatig onderhoud, een regel dagelijks onderhoud opgenomen.