

Tweede Nota van inlichtingen

Betreft	Tweede Nota van Inlichtingen	Datum	28-9-2010
Van	Gemeente Voerendaal	Ref.	KQPN/2020/50
Project	Nationaal openbare aanbesteding exploitatie en beheer Sportcomplex De Joffer		

Deze nota van inlichtingen wordt hiermee integraal onderdeel van het beschrijvend document. In geval van tegenstrijdigheden tussen de nota van inlichtingen en het beschrijvend document prevaleert het bepaalde in de nota van inlichtingen. Indien er meer nota's van inlichtingen zijn prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen, dus die met het hoogste nummer.

Nr.	Betreft (pag. par. Overige verwijzing)	Vraag
1.	Nvi 1, nr 2	U geeft aan dat het risico van inkomstenderving bij uitvoering van groot onderhoud of renovatie volledig bij de exploitant ligt. Dit lijkt ons niet reëel, aangezien de gemeente bepaalt welke onderhoud wordt uitgevoerd en het MJOP kan aanpassen. Dit kan leiden tot onvoorziene situaties die de exploitant niet op voorhand kan inschatten. Wij verzoeken u om op te nemen dat in dat geval partijen met elkaar in overleg treden over compensatie van inkomstenderving blij sluiting als gevolg van groot onderhoud.
Antwoord	Dit is akkoord. De exploitant dient echter alle mogelijkheden te benutten om sluiting te voorkomen.	

Nr.	betreft	Vraag
2.	Nvi 1, nr 13	U geeft geen antwoord op de vraag. Kunt u bevestigen dat de inventaris van de huidige exploitant niet om niet overgaat naar de volgende exploitant en dit zelf moet aanschaffen, wanneer hij deze inventaris wenselijk acht?
Antwoord	Dit is juist.	

Nr.	betreft	Vraag
3.	Nvi 1, nr 15	Kunt u wel aangeven voor welke waarde de inventaris nu is verzekerd?
Antwoord	Dit is niet bekend. U zult zelf de waarde moeten inschatten aan de hand van de bijlage 1B	

Nr.	betreft	Vraag
-----	---------	-------

4.	Nvi 1, nr 47	U geeft aan dat de energiecijfers over 2016 , 2017 en 2018 niet beschikbaar zijn. Deze kunnen toch worden opgevraagd bij de huidige exploitant? Om een goed beeld te krijgen van het energieverbruik in een gemiddeld jaar, zouden wij dit graag over een aantal jaren willen zien.
Antwoord	Zie voor de verbruiken in respectievelijk kWh en m3 'Energieverbruik Sportcomplex de Joffer 2016-2019'	

Nr.	betreft	Vraag
5.	Nvi 1, nr 58	U geeft aan dat de exploitant wel de klokurenvergoeding ontvangt voor het gymnastiekonderwijs. Dit is tegenstrijdig met paragraaf 6.6 eis 2. Wij verzoeken u deze eis aan te passen. Kunt u tevens een nadere toelichting geven op de berekening van de klokurenvergoeding, want in de praktijk zien wij dat dit verschilt per gemeente?
Antwoord	Het volgende uit eis 2 van 6.6 vervalt: "Hiervoor wordt door de Gemeente Voerendaal geen aparte vergoeding betaald." Er is sprake van een schoolsportvergoeding in de vorm van een afrekening van het gemiddeld aantal uren maal het tarief van de betreffende ruimte. Met de gemeente wordt voor schooljaar 2020-2021 een vergoeding verrekend van gemiddeld 21 uur per week x € 25,80 (verenigingstarief sportzaal incl. BTW) x 40 weken.	

Nr.	betreft	Vraag
6.	Nvi 1, nr 68	U geeft aan dat uitsluitend met instemming van alle betrokkenen geschoven kan worden met activiteiten. Wie zijn in dit geval 'alle betrokkenen'? En wordt de exploitant daar niet enorm mee beperkt in haar ruimte om de exploitatie te optimaliseren?
Antwoord	De betrokkenen zijn scholen en verenigingen. De exploitant dient met alle betrokkenen overleg te plegen ingeval van verandering in de huidige activiteiten, planning en huidig gebruik. Exploitant kan dus niet zonder overleg veranderingen in de huidige activiteiten, planning en huidig gebruik doorvoeren. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt, treden gemeente en exploitant in overleg om de uitkomst te bepalen.	

Nr.	betreft	Vraag
7.	Nvi 1, nr 74/75	Uit de UEA blijkt niet dat er een beroep gedaan zou moeten of kunnen worden op de middelen van een derde of holding. Dat maakt ook een 403-verklaring voor dochtermaatschappijen overbodig en niet fair ten opzichte van zelfstandige bv's of stichtingen. Wij verzoeken u dit te laten vervallen.
Antwoord	In de Aanbestedingsleidraad is onder 4.2 duidelijk beschreven in welk geval een 403-verklaring gebruikt dient te worden, namelijk indien een beroep gedaan wordt op middelen van een moeder- of zustermaatschappij. En dit is volgens de Aanbestedingswet altijd mogelijk.	

Nr.	betreft	Vraag
8.	Nvi 1, nr 77	Kunt u bevestigen dat zowel de huur als de exploitatievergoeding jaarlijks worden geïndexeerd aan de hand van het Consumenten Prijsindexcijfer, reeks Alle huishoudens, categorie Totaal Bestedingen? En kunt u daarmee bevestigen dat de huurprijs dus niet jaarlijks wordt geïndexeerd met 2% en dat het de Gemeenteraad niet vrij staat om in enig jaar af te zien van indexering van de exploitatievergoeding? Kunt u tenslotte bevestigen dat bij een negatief indexcijfer de exploitatievergoeding en de huur niet worden verlaagd?
Antwoord	Jaarlijks worden de exploitatievergoeding en de huurprijs maximaal geïndexeerd volgens het Consumenten Prijsindexcijfer, reeks Alle huishoudens, categorie Totaal Bestedingen. Indien de raad afziet van indexering van de exploitatievergoeding, wordt ook de huurprijs niet geïndexeerd.	

Nr.	betreft	Vraag
9.	Nvi 1, nr 86	U geeft hier het volgende aan: "Wellicht ten overvloede: de bestaande onderhoudscontracten dienen gehandhaafd te worden." Dit betreft toch de onderhoudscontracten die voor rekening van de gemeente als verhuurder komen?
Antwoord	Dit betreft de onderhoudscontracten die voor rekening van de gemeente als verhuurder komen. Aansturing en communicatie loopt via exploitant.	

Nr.	betreft	Vraag
10.	Investeringsen	Kunt u bevestigen dat de gemeente financieel verantwoordelijk is voor de duurzaamheidsinvesteringen? Daarnaast lijkt het ons logisch wanneer de gemeente de investering in de kantine voor haar rekening neemt. De exploitatievergoeding is immers gebaseerd op de huidige situatie, dus een investering van ruim € 100.000 is normaal gesproken niet te verdisconteren in de exploitatie zonder verhoging van de exploitatievergoeding. Wij verzoeken u de investering in de kantine voor rekening van de gemeente te laten komen. Op deze wijze kunnen renovatie van de kantine, groot onderhoud en duurzaamheidsinvesteringen optimaal op elkaar worden afgestemd.
Antwoord	In uw calculatie kunt u eventuele duurzaamheidsinvesteringen buiten beschouwing laten. Hierover kunnen in de komende jaren eventueel nieuwe afspraken over worden gemaakt, maar die vallen nu buiten de overeenkomst. De investering in de kantine is voor rekening van de nieuwe exploitant. De hoogte van het investeringsbedrag wordt bepaald door de exploitant. De keuze om al dan niet en de hoogte van het bedrag dient uitgelegd te worden in de beantwoording van vraag 3 van bijlage 11.	

Nr.	Betreft (pag. par. Overige verwijzing)	Vraag
11.	Personeelsbestand	Kunt u het ontbrekende salaris van de beheerder in schaal 5.10 doorgeven?
Antwoord	€ 2.360,25	

Nr.	betreft	Vraag
12.	Personeelsbestand	Is het juist dat de laatste 5 medewerkers van het overzicht ook geen kostenvergoeding ontvangen?
Antwoord	Dat is correct m.u.v. medewerker met geboortedatum 22-1-1995. Deze ontvangt een woon werk vergoeding van € 0,19 cent per km. Hierbij een enkele reiskilometers per werkdienst van 6 km.	

Nr.	betreft	Vraag
13.	Personeelsbestand	Kunt u de taakomschrijving met ons delen van de functie beheerder?
Antwoord	Functiebeschrijving is conform de inschaling CAO Zwembaden en met het corresponderend functiehandboek.	

Nr.	betreft	Vraag
14.	Personeelsbestand	Kunt u bevestigen dat alle medewerkers ook in het pensioenfonds van de CAO zwembaden zitten?
Antwoord	Ja	

Nr.	betreft	Vraag
15.	Personeelsbestand	Hebben de oproepkrachten rechten opgebouwd qua aantal uren per week?
Antwoord	Ze hebben formeel rechten opgebouwd maar zien hier vrijwillig op dit moment van af.	

Nr.	betreft	Vraag
16.	Vraag 65 Nvl 1	Hoeveel zwembadbezoekers zijn er afgelopen 3 jaren in zijn totaliteit geregistreerd?
Antwoord	2017 : 45.788 2018 : 49.157 2019 : 46.020 Verdeling over verschillende activiteiten:	

	Recreatief zwemmen	14%
	Instructie	39%
	Doelgroepen	12%
	Verenigingen	35%

Nr.	betreft	Vraag
17.	Vraag 13 Nvl 1	Aangezien de nieuwe exploitant huurt van de gemeente inclusief aanwezige inventaris zien wij graag bevestigd dat de gemeente zorgdraagt dat de inventaris van bijlage 1B door de gemeente wordt overgenomen en dus onderdeel uitmaakt van het contract, kunt u dit bevestigen?
Antwoord	De inventaris van de huidige exploitant gaat niet om niet over naar de volgende exploitant en moet dit zelf aanschaffen, wanneer hij deze inventaris wenselijk acht.	

Nr.	betreft	Vraag
18.	Vraag 20 Nvl 1	Doelt u met de 21% btw bij verhuurtarieven op het tarief voor de vergaderruimte of ook de verhuur tarieven van de sporthal en zwembad?
Antwoord	De huur die exploitant betaalt aan gemeente is belast met 21% BTW. De huur van de sportaccommodatie door verenigingen en scholen voor gelegenheid geven tot sport is belast met 9% BTW. De tarieven van bijlage 1A zijn derhalve inclusief 9% BTW.	

Nr.	betreft	Vraag
19.	Vraag 33 Nvl 1	Graag ontvangen wij een concept huurovereenkomst?
Antwoord	Op dit moment is er geen concept huurovereenkomst voorhanden. De uiteindelijke huurovereenkomst wordt te zijner tijd in alle redelijkheid en overleg met de nieuwe exploitant opgesteld.	

Nr.	betreft	Vraag
20.	Vraag 58 Nvl 1	Kunt u voor de vergelijkbaarheid van de aanbiedingen de vergoeding voor het schoolgebruik in de sportzaal opgeven?
Antwoord	Er is sprake van een schoolsportvergoeding in de vorm van een afrekening van het gemiddeld aantal uren maal het tarief van de betreffende ruimte. Met de gemeente wordt voor schooljaar 2020-2021 een vergoeding verrekend van gemiddeld 21 uur per week x € 25,80 (verenigingstarief sportzaal incl. BTW) x 40 weken.	

Nr.	betreft	Vraag
21.	Vraag 74 Nvl 1	In de stukken is alleen een Eigen verklaring voor "onderaannemer" toegevoegd. Op bijlage 4 inhoud offerte wordt

		een verklaring moedermaatschappij benoemd maar deze zit niet bij de stukken. Kunt u deze alsnog toesturen?
Antwoord	Voor deze verklaring kunt u een zogenaamde 403-verklaring gebruiken. Deze verklaring hoeft u alleen in te vullen, indien u een beroep doet op middelen van de moedermaatschappij.	

Nr.	betreft	Vraag
22.	Bijlage 10	Met hoeveel decimalen moet het verlagingpercentage ingevuld worden?
Antwoord	2 decimalen	

Nr.	betreft	Vraag
23.	Paragraaf 6.1	De bedragen in het meerjaren-onderhoudsplan zijn op verzoek van de gemeente met 15% verlaagd. Volgens dit onderhoudsplan zijn de nu vermelde bedragen dan ook niet langer marktconform. Zoals aangegeven in de leidraad (paragraaf 6) bepaalt de gemeente welke onderdelen uit het groot onderhoudsplan moeten worden uitgevoerd, de exploitant verzorgt vervolgens de uitvoering op basis van het (verlaagde) budget. Vraag: hoe gaat de gemeente om met de niet geheel ondenkbare situatie dat de desbetreffende werkzaamheden niet binnen het budget kunnen worden uitgevoerd.
Antwoord	Indien de kosten niet binnen het budget kunnen worden uitgevoerd, zijn deze kosten voor de gemeente.	

Nr.	betreft	Vraag
24.	Paragraaf 6.1	Worden de bedragen in het meerjaren-onderhoudsplan geïndexeerd?
Antwoord	ja, bedragen worden geïndexeerd.	

Nr.	betreft	Vraag
25.	vragen 41 en 42 NVI 1	Op de vragen 41 en 42, waarin wij vragen om de facturen van het netbeheer aardgas en elektriciteit antwoord u dat met de reeds verstrekte gegevens het voor partijen voldoende is om een duidelijk beeld te krijgen op het energieverbruik van de accommodatie. Wij vragen echter nogmaals om deze gegevens zoals verzocht in de vragen 41 en 42. Deze gegevens vragen wij om de kosten voor energie te bepalen en <u>niet</u> de verbruiken want deze heeft u immers al gegeven. Kosten voor netbeheer kunnen namelijk nogal verschillen en wij willen een goede raming kunnen maken.

Antwoord	Zie voor de verbruiken in respectievelijk kWh en m3 'Energieverbruik Sportcomplex de Joffer 2016-2019'. Kosten zijn voor alle partijen anders omdat die allemaal andere leveranciers hebben. Dus iedereen dient te rekenen met verbruiken en hun eigen tarieven hieraan te koppelen. Kosten voor het netwerk kunt u bepalen aan de hand van de volgende EAN code: 87168852000004645.
----------	--

Nr.	betreft	Vraag
26.	Vraag 43 NVI 1	Op vraag 43, waarin wij vragen om een afrekening van het drinkwater van 2019 antwoord u dat met de reeds verstrekte gegevens het voor partijen voldoende is om een duidelijk beeld te krijgen op het energieverbruik van de accommodatie. Wij vragen echter nogmaals om deze gegevens zoals verzocht in vraag 43. Deze gegevens vragen wij om de kosten voor water te bepalen en <u>niet</u> het verbruik want deze heeft u immers al gegeven. Kosten voor water kunnen namelijk nogal verschillen en wij willen een goede raming kunnen maken.
Antwoord	Zie voor de verbruiken in respectievelijk kWh en m3 'Energieverbruik Sportcomplex de Joffer 2016-2019'. Kosten zijn voor alle partijen anders omdat die allemaal andere leveranciers hebben. Dus iedereen dient te rekenen met verbruiken en hun eigen tarieven hieraan te koppelen. Kosten voor het netwerk kunt u bepalen aan de hand van de volgende EAN code: 87168852000004645.	

Nr.	betreft	Vraag
27.	Vraag 65 Nvl 1	Hoeveel zwemlesklanten zijn er momenteel en gemiddeld in 2019 per week aan het lessen?
Antwoord	De huidige exploitant heeft geen gespecificeerde gegevens voorhanden; zij werken met vrije inloop op instructie-uren.	

Nr.	betreft	Vraag
28.	Bijlage 1D	Kunt u aangeven wat "Groep van Loo" voor huurder is? Welke sport beoefenen zij?
Antwoord	Dit betreft een groep die ouderengymnastiek doen.	

Nr.	betreft	Vraag
29.	Vraag 25 NVI	'bij voortgezette exploitatie gaan medewerkers over naar nieuwe exploitant'. Mocht de gemeente besluiten om de exploitatie te beëindigen, is zij bereid om de kosten voor het sociaal plan (afvloeiingskosten) voor haar rekening te nemen?
Antwoord	Nee	

Nr.	betreft	Vraag
30.	Vraag 27 NVI	Welke zijn de 'onrendabele uren' waarop het gereduceerde tarief betrekking heeft?
Antwoord	De huidige exploitant heeft zijn eigen beleid met betrekking tot de 'onrendabele uren'. Dat heeft onder andere te maken met verenigingen die het moeilijk hebben financieel of qua ledenaantal en dan de huur niet kunnen betalen. Daar kan aanbestedende dienst dus niks over zeggen.	

Nr.	betreft	Vraag
31.	Bijlage 5, vraag 32	Wij verzoeken u om deze afspraak op te nemen in het contract.
Antwoord	In de conceptovereenkomst is de volgende rangorde van de documenten opgenomen: • De Nota's van Inlichtingen van recent naar minder recent; • De Overeenkomst met Bijlagen; • De aanbestedingsleidraad met bijbehorende bijlagen d.d. 8-7-2020, ref. nr.: KQPN/2020/50, inclusief bijlagen; • De Inschrijving van Leverancier Vanwege deze volgorde prevaleren de nota's van inlichtingen boven de andere documenten en hoeft deze afspraak dus niet opgenomen te worden in de overeenkomst.	

Nr.	betreft	Vraag
32.	Bijlage 5, vraag 34	Wij verzoeken u om die tekst toe te voegen aan het contract.
Antwoord	In de conceptovereenkomst is de volgende rangorde van de documenten opgenomen: • De Nota's van Inlichtingen van recent naar minder recent; • De Overeenkomst met Bijlagen; • De aanbestedingsleidraad met bijbehorende bijlagen d.d. 8-7-2020, ref. nr.: KQPN/2020/50, inclusief bijlagen; • De Inschrijving van Leverancier Vanwege deze volgorde prevaleren de nota's van inlichtingen boven de andere documenten en hoeft deze tekst dus niet opgenomen te worden in de overeenkomst.	

Nr.	betreft	Vraag
33.	Vraag 97 NVI	Begrijpen wij goed dat de exploitant na afloop van het contract de door haar aangeschafte inventaris kan meenemen?
Antwoord	Dat begrijpt u goed.	

Nr.	betreft	Vraag
34.	Vraag 10 NVI	Zijn de installaties van het zwembad onder de brandverzekering van de gemeente meeverzekerd?
Antwoord	De installaties zijn eigendom van de gemeente en vallen dus onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.	

Nr.	betreft	Vraag
35.	Paragraaf 6.5 Kantine	Kunt u aangeven welk pachtbedrag er voorheen werd betaald aan de exploitant voor de horeca?
Antwoord	Dat is aanbestedende dienst niet bekend en ook niet voor de aanbesteding van belang omdat de exploitatie van de horeca onder de opdracht valt.	

Nr.	betreft	Vraag
36.		Is er een centrale patchruimte?
Antwoord	Er is geen patchruimte	

Nr.	betreft	Vraag
37.		In welke ruimtes dient er wifi aangeboden te worden?
Antwoord	Wifi dient beschikbaar te zijn in alle ruimtes.	

Nr.	betreft	Vraag
38.		Op de inventarislijst ontbreekt de netwerkinfrastructuur (router, switches, access Points, etc). Is deze wel aanwezig, zo ja, welke types?
Antwoord	Er is een netwerkinfrastructuur aanwezig die eigendom is van de huidige exploitant. Deze infrastructuur is toegevoegd op Bijlage 1B inventaris en de foto's zijn als bijlage toegevoegd.	

Nr.	betreft	Vraag
39.		Op de inventarislijst ontbreekt telefonie. Is deze wel aanwezig en zo ja welke types?
Antwoord	Er zijn 5 draagbare telefoons aanwezig voor vaste telefonie. Deze zijn toegevoegd op Bijlage 1B Inventaris. Zie de aangepaste bijlage 1B	

Nr.	betreft	Vraag
-----	---------	-------

40.		Welke type verbindingen zijn er aanwezig? Glas, COAX, xDSL?
Antwoord	Er is een xDSL aanwezig.	

Nr.	betreft	Vraag
41.		Heeft de gemeente het binnen- en buitenglas van de accommodatie(s) verzekerd of komt deze voor risico van de exploitant?
Antwoord	Er is geen glasverzekering afgesloten. Tot €2.500,— zijn de kosten voor exploitant. Daarboven zal de gemeente de kosten dragen.	

Nr.	Betreft (pag. par. Overige verwijzing)	Vraag-
42.	Bijlage 9 UEA	U geeft aan dat in de eigen verklaring aangegeven staat welke bewijsstukken u wilt ontvangen. Inschrijver kan dit niet herleiden uit bijlage 9 UEA. Daarom nogmaals de vraag of we met deze beantwoording dan kunnen aannemen dat er geen aanvullende bewijsdocumenten worden opgevraagd? Als dit niet het geval is, dan horen wij graag welke bewijsdocumenten u na verzoek wilt ontvangen en aan welke eisen qua geldigheidsduur e.d. dit moet voldoen, zodat wij dit tijdig kunnen voorbereiden.
Antwoord	Een Gedragsverklaring aanbesteden volstaat als bewijsmiddel.	

Nr.	betreft	Vraag
43.	Vorige Nvl: Vraag 5	Vanuit het antwoord op vraag 5 en 77 concluderen wij dat zowel huur als vergoeding voor exploitatie en beheerdiensten jaarlijks wordt geïndexeerd met CPI Prijsindex Alle bestedingen 000000. Is onze aanname correct?
Antwoord	Zie het antwoord op vraag 8	

Nr.	betreft	Vraag
44.	Vorige Nvl: Vraag 19	U geeft aan dat de verhuurtarieven met 21% BTW belast worden, dit moet ons inziens echter 9% BTW zijn. Graag nader toelichten welk BTW percentage van toepassing is op de verhuurtarieven.
Antwoord	De huur die exploitant betaalt aan gemeente is belast met 21% BTW. De huur van de sportaccommodatie door verenigingen en scholen voor gelegenheid geven tot sport is belast met 9% BTW. De tarieven van bijlage 1A zijn derhalve inclusief 9% BTW.	

Nr.	betreft	Vraag
45.	Vorige Nvl: Vraag 33	Verzoek om de separate huurovereenkomst delen zodat op basis van de inhoud de dienstverlening kan worden afgestemd.

Antwoord	Zie het antwoord op vraag 19
----------	------------------------------

Nr.	betreft	Vraag
46.	Vorige Nvl: Vraag 51	Er zijn wel degelijk rolluiken aanwezig in kantine en kantoor entree. Om die reden zien wij dat vraag 51 van de vorige Nvl alsnog beantwoord wordt.
Antwoord	Indien rolluiken vervangen moeten worden, komt dit voor rekening van de exploitant.	

Nr.	betreft	Vraag
47.	Vorige Nvl: Vraag 86	U geeft als antwoord op deze vraag dat er geen inbraakbeveiligingsinstallatie aanwezig is in de accommodatie. Echter tijdens de schouw hebben wij geconstateerd dat er wel een inbraakbeveiligingsinstallatie aanwezig is. Kunnen wij alsnog aannemen dat het onderhoud van de inbraakbeveiligingsinstallatie wordt uitgevoerd door de gemeente Voerendaal? Graag nader toelichten wat van toepassing is t.a.v. de toekomstige dienstverlening.
Antwoord	Zowel installatie als onderhoud zijn niet voor rekening van de gemeente. Het is de keuze van de exploitant om de installatie aan te leggen c.q. te handhaven. Zie demarcatielijst.	

Nr.	betreft	Vraag
48.	Vorige Nvl: Vraag 89	Conform de demarcatielijst is gemeente verantwoordelijk voor vervangingen van installaties e.d. bij einde levensduur. Mogen wij inzake de omroepinstallatie aannemen dat reparatie en dagelijks onderhoud een verantwoordelijkheid is van exploitant maar dat vervanging bij einde levensduur ook op dit onderdeel een verantwoordelijkheid van gemeente betreft? Graag nader toelichten hoe hiermee omgegaan dient te worden.
Antwoord	De omroepinstallatie is net als de inbraakinstallatie volledig voor rekening van de exploitant. Ook bij einde levensduur.	