

## Nota van Inlichtingen

### Marktconsultatie Exploitatie, beheer en onderhoud zwembad Lentebad Gemeente Zevenaar

Datum: 17 oktober 2013

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
1	Algemeen	Is het mogelijk om een tekening te krijgen van het pand ?	Een plattegrondstekening van het bad is als bijlage bij de Nota van Inlichtingen gevoegd. De laatste verbouwing is hierin nog niet verwerkt.
2	Algemeen	Is het mogelijk om op het voorste gedeelte van het pand een verdieping te bouwen ?	De maximale bouwhoogte is in het bestemmingsplan op 10 m. gesteld. Dit geldt ook voor het voorste deel. Planologische mogelijkheden zijn er dus. Wel dient een constructeur de constructie te berekenen; tevens moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
3	Algemeen	Is er een vooraanzicht tekening van het pand ?	Nee, er is geen vooraanzicht tekening van het pand beschikbaar.
4	Algemeen	Volgt er na de marktconsultatie een aanbestedingsprocedure of is er sprake van een andere aanpak?	De ingediende visies in het kader van de marktconsultatie worden door de gemeente meegenomen in de afweging of de exploitatie, beheer en onderhoud van het Lentebad al dan niet wordt geprivatiseerd en tot aanbesteding wordt overgegaan. Zie verder het antwoord bij vraag nummer 12.
5	Vraag 4a	Wat verstaat de gemeente onder het multifunctioneel gebruik van de accommodatie?	Bijvoorbeeld het gebruik van ruimtes voor vergaderingen/bijeenkomsten, kinderopvang, etc.
6	Vragen 6c / 9a	Vragen 6c en 9a uit de marktconsultatie kunnen op verschillende manieren beantwoord worden; heel globaal en algemeen of juist zeer specifiek en uitgewerkt (bijvoorbeeld voorstellen roosteraanpassingen aan de hand van de verstrekte informatie e.d.). Op welk niveau wenst de gemeente de visie uitgewerkt te krijgen?	In ieder geval globaal, om inzicht te krijgen in de kansen en mogelijkheden voor het bad op langere termijn. Als specifieke voorstellen hieraan een positieve bijdrage leveren, kunt u hieraan uiteraard ook aandacht schenken.

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
7	Vraag 7a	Kunt u een nadere toelichting geven op wat de gemeente onder 'duurzaam beheren' verstaat?	Toekomstbestendig en energiezuinig gebruik van gebouwen en bedrijfsmiddelen. Ingeval van privatisering van het bad zal dit nader worden geconcretiseerd en zo nodig als voorwaarde in de aanbesteding worden opgenomen.
8	Vraag 16a	In het uitgangspunt staat omschreven dat ondersteunend personeel niet door de exploitant overgenomen dient te worden. De vraagstelling gaat echter uit van een situatie van het wel overnemen van deze medewerkers. Kan de gemeente de vraag duidelijker formuleren?	<p>Het uitgangspunt luidt dat het personeel dat toegerekend wordt aan het Lentebad (ondersteunende diensten zoals technische dienst, ICT, P&amp;O en Inkoop) in principe niet wordt overgenomen door de exploitant. De gemeente is is echter benieuwd welke voordelen de exploitant ziet om het personeel dat is belast met ondersteunende diensten wel over te nemen. Mogelijk dat dit aanleiding geeft om dit uitgangspunt te heroverwegen.</p> <p>M.a.w. Heeft u suggesties of argumenten om af te wijken van het uitgangspunt dat het ondersteunend personeel niet wordt overgenomen?</p>
9	Vraag 20a	De gemeente vraagt in deze fase aan exploitanten een prijs(indicatie) af te geven. Om een realistisch bedrag te kunnen bepalen, al dan niet met een bepaalde marge, zijn meer onderleggers en is meer tijd nodig. In deze fase kunnen wij geen verantwoorde (raming van een) exploitatiebijdrage afgeven. Wel kunnen we een indicatie afgeven of een hogere of lagere bijdrage dan de huidige situatie, zoals in de productenraming weergegeven realiseerbaar is.	Graag vernemen wij van u welk bedrag of welke indicatie u kunt geven op basis van de verstrekte gegevens en inzichten.
10	Concept begroting 2012 Lentebad	Waar heeft de kostenpost '98440 Hulpkostenplaats Uitvoering' ter grootte van € 831.675 (rekening 2012) betrekking op.	Dit zijn salariskosten + overhead van het personeel van het Lentebad en doorbelaste interne uren personeel afdeling Realisatie en Beheer (uren monteurs voor onderhoud aan gebouw en installaties).
11	Concept begroting 2012 Lentebad	Wij ontvangen graag een specificatie van deze kostenpost (hoe is deze kostenpost opgebouwd).	Een specificatie is als bijlage bij deze Nota van Inlichting gevoegd.

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
12	Algemeen	Waarom is er geen aanbestedingsdocument opgesteld?	<p>Er is geen sprake van een aanbesteding, de gemeente heeft nog geen besluit genomen over een eventuele privatisering van het Lentebad.</p> <p>De marktconsultatie dient uitdrukkelijk om na te gaan of er partijen zijn die bij een eventuele aanbesteding van de exploitatie van het zwembad zouden willen inschrijven onder de genoemde uitgangspunten. Daarnaast heeft de marktconsultatie tot doel te toetsen of de uitgangspunten realistisch zijn en ingevuld kunnen worden door de diverse marktpartijen.</p>
13	Algemeen	Wie is de externe projectmanager die het proces van marktverkenning ondersteunt?	Deze functie en taakinfilling moet nog worden ingevuld.
14	Algemeen	Er zit een formatieverschil van 1,111 FTE tussen het formatie-overzicht en het bestand "verdeling doorbelastingen sport nat/sport droog t.b.v. begroting 2014 -2017" inzake het Lentebad: 12,6003 vs. 11,4892 FTE. Graag uw uitleg.	De functies van teamleider, assistent bedrijfsleider en algemene ondersteuning (totaal management & ondersteuning 2,7778 fte) worden deels (1,1111 fte) toegerekend aan sport droog (sporthallen, -zalen, gymzalen en sportterreinen)
15	Algemeen	Op dit moment valt het beheer en de exploitatie van de zwembaden en binnensportaccommodaties onder één organisatie. Ook wij zien hier voordelen in o.a. doordat op deze manier schaal- en synergievoordelen behaald kunnen worden. Is het voor de gemeente bespreekbaar om tevens de exploitatie van de 'droge sport' uit te besteden?	Dit valt niet binnen de scope van deze marktconsultatie. U bent evenwel vrij en wij zouden het ook op prijs stellen om hierover een suggestie te doen.
16	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Kunt u aangeven welke voorwaarden de gemeente wil stellen aan de invulling van het gebruikrooster door de verschillende doelgroepen / gebruikers? Dient alleen de omvang van de activiteiten gegarandeerd te worden? Of ook de tijden van het gebruik?	De functies van teamleider, assistent bedrijfsleider en algemene ondersteuning (totaal management & ondersteuning 2,7778 fte) worden deels (1,1111 fte) toegerekend aan sport droog (sporthallen, -zalen, gymzalen en sportterreinen)

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
17	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Gemeente heeft de verordening omtrent tarieven 2013 bijgevoegd. Deze tarieven worden jaarlijks opnieuw door de gemeente vast gesteld. Om echter de verwachte opbrengsten in komende jaren te berekenen is het noodzakelijk om te weten hoe de tarieven zich in de toekomst gaan ontwikkelen. Kunnen wij dan ook de tarieven 2013 als basis gebruiken ervan uitgaande dat deze jaarlijkse geïndexeerd worden conform bijvoorbeeld het Consumenten Prijs Indexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS. Of worden wijzigingen in de tarieven jaarlijks verrekend in de exploitatiebijdrage?	In de regel worden de tarieven alleen jaarlijks aangepast op basis van een eigen indexcijfer dat gebaseerd is op actuele consumentenindexcijfers. Deze indexering wordt toegepast op alle gemeenlijke tarieven. De gemeenteraad stelt jaarlijks de verordening en daarmee ook de tarieven vast.
18	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Gemeente gaat uit van overdracht van eigendom van installaties en opstallen aan de exploitant. Waarom wordt hier voor gekozen en is een huur / verhuur constructie ook bespreekbaar voor de gemeente? Bij een huur / verhuur constructie kunnen tevens afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld het uitvoeren van het groot onderhoud door de exploitant.	Bij privatisering ligt het in de rede om eigendom van het gebouw en haar installaties over te dragen aan de exploitant (bijvoorbeeld middels een recht van opstal) teneinde de exploitant beheer en exploitatie naar eigen inzicht in te vullen en in de gelegenheid te stellen hiervoor investeringen te doen.
19	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Hoe wordt bij overdracht van het eigendom omgegaan met risico's als noodzakelijke aanpassingen ten behoeve wijzigingen in wet- en regelgeving, geheel of gedeeltelijk teniet gaan van het pand etc.?	Dit behoort in principe tot het normale ondernemersrisico.
20	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Is er een inspectie uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van asbest in het gebouw? Zo ja, kunnen wij een kopie van het rapport ontvangen?	Nee, er is geen asbestinventarisatierapport.
21	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Kunnen wij ervan uitgaan dat de opstallen en installaties, inclusief volledig en correcte functionerende inventaris, om niet overgedragen worden aan de exploitant?	In de uitgangspunten is opgenomen dat de gemeente een bijdrage aan de exploitant verleent voor de overname van o. a. gebouwen en installaties. Hoe dit vorm wordt gegeven en of ook alle inventaris wordt overgedragen dient nader te worden uitgezocht.

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
22	Pagina 7, Uitgangspunten en vragen	Kunnen wij ervan uitgaan dat gemeente eventuele investeringen in gebouw en / of inventaris na afloop van de overeenkomst weer tegen boekwaarde overneemt van de exploitant?	In de af te geven visie in het kader van deze conclusie kan aangegeven worden onder welke randvoorwaarden exploitatie
23	Pagina 8, Uitgangspunten en vragen	Wat wordt precies verstaan onder 'duurzaam beheer' van het zwembad? Is dit vooral gerelateerd aan het energieverbruik?	Zie antwoord op vraag nummer 7.
24	Pagina 8, Uitgangspunten en vragen	Het perceel heeft op dit moment de bestemming "Maatschappelijk". Kunt u aangeven welk gebruik hierbinnen valt? Is het bijvoorbeeld mogelijk om andere, commerciële sportactiviteiten te ontwikkelen op het perceel?	De voorschriften met betrekking tot de bestemming "Maatschappelijk" zijn als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd.  Het ontwikkelen van andere, commerciële sportactiviteiten is dus niet zonder meer toegestaan, althans niet zonder medewerking van de gemeente in het kader van het voeren van een planologische procedure.
25	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen	Welke voorwaarden stelt de gemeente exact aan het in stand houden van het huidige gebruik?	De huidige activiteiten kunnen worden gecontinueerd met behoud van de bestaande faciliteiten. De inrichting van het bad mag niet zodanig door een nieuwe exploitant worden gewijzigd dat deze activiteiten geen doorgang meer kunnen vinden.
26	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen	Kunt u een toelichting geven op de gebruikte afkortingen in de verstrekte roosters?	Zie hiervoor blad 2 van het betreffende excelbestand.
27	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen	Kunt u tevens het aantal gebruiksuren per jaar van de verschillende verenigingen en scholen aangeven? Maken verenigingen gebruik van het zwembad op basis van sleutelverhuur?	Deze gegevens zijn opgenomen in een bijlage (gecombineerd met vraag 41).
28	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen	Geeft de gemeente een garantie op het gebruik van het zwembad door verenigingen / scholen?	Uitgangspunten van de gemeente is dat het gebruik van het bad door verenigingen en andere doelgroepen wordt gegarandeerd door de exploitant. Afspraken hieromtrent maken onderdeel uit van de onderhandelingen.

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
29	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Graag ontvangen wij een kopie van het Sociaal Plan. Indien dit (nog) niet beschikbaar is kunt u dan aangeven met welke voorwaarden wij in onze begroting rekening dienen te houden?	Sociaal plan/ statuut t.b.v. de verzelfstandiging is niet voorhanden. Dit vormt het resultaat van onderhandeling tussen werkgever en de bonden op het moment dat de gemeente besluit om het bad te privatiseren. Voorwaarden zijn dan ook nog niet aan te geven.
30	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	In de informatie over de medewerkers wordt de schaal genoemd waarin zij zitten. Kunt u, om de loonkosten te berekenen, tevens aangeven in welke periodiek elke medewerker zit?	Het voert te ver om in dit stadium in het kader van deze consultatie aan te geven in welke periodieken iedere medewerker zit. Wel kan een indicatie van de loonkosten van de zwembadmedewerkers worden afgegeven. Over 2012 bedroegen deze circa € 646.000.
31	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Wat zijn de werkzaamheden van de 'medewerkers algemene ondersteuning'? Kunt u een functieomschrijving meezenden?	De functiebeschrijving is als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd.
32	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Is het correct dat voor het personeel op dit moment de CAR/UWO cao van toepassing is? Gaat het dan om de oude of de nieuwe structuur?	Het is correct dat de CAR/UWO van toepassing is op het zwembadpersoneel. Het gaat hierbij om de nieuwe structuur.
33	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Gaat de gemeente de financiële verschillende suppleren die ontstaan tussen de huidige secundaire en primaire arbeidsvoorwaarden en de voorwaarden in de nieuwe situatie? Zo ja, kunnen wij er dan vanuit gaan dat de gemeente de hoogte van de suppletie berekend en rechtstreeks uitkeert aan de medewerkers?	Dit is een onderwerp van onderhandeling tussen de gemeente en de toekomstige exploitant ingeval van privatisering van het bad.
34	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Is er sprake van tijdelijke dan wel structurele toeslagen aanvullend op het salaris en / of eventuele extra verlofrechten?	Van beide is inderdaad sprake.
35	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Is er sprake van een van volgende vergoedingen zoals ORT, eindejaarsuitkering, bonus, levensloopuitkering, compensatie bijdrage ZKV oid?	Ja, hier is sprake van. Conform de bepalingen opgenomen in de CAR/UWO.
36	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Wat voor type arbeidsovereenkomsten hebben de medewerkers?	Het betreffen hier tijdelijke en vaste aanstellingen.
37	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Hoe dient om gegaan te worden met de pensioenvoorziening van de medewerkers?	Ook dit is een onderwerp van onderhandeling tussen de gemeente en de toekomstige exploitant ingeval van privatisering van het bad. Verschillende constructies zijn denkbaar.

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
38	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Zijn er arbeidsongeschikte medewerkers (zo ja datum ziekmelding) en wat is het vooruitzicht tot re-integratie in eigen functie?	Het voert te ver om in dit stadium in het kader van deze consultatie op deze specifieke vraag in te gaan. Wel kunnen wij mededelen dat het ziekteverzuimpercentage van de medewerkers van het zwembad over het eerste halfjaar van 2013 2,35% bedroeg.
39	Pagina 9, Uitgangspunten en vragen omtrent het personeel	Kunnen wij ervan uitgaan dat de exploitatie, en daarmee o.a. het personeel, na afloop van de overeenkomst weer terug over gaat naar de gemeente cq. rechtsopvolger?	Ook dit betreft een onderwerp van onderhandeling tussen de gemeente en de toekomstige exploitant ingeval van privatisering van het bad. Hierover zullen zeker afspraken gemaakt moeten worden.
40	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	Kunt u voor het opstellen van de begroting de bezoekersaantallen van 3 volledige jaren verstrekken (2010, 2011 en 2012), uitgesplitst naar de verschillende bezoekerscategorieën, zodat we tevens inzicht hebben in de trendmatige ontwikkelingen?	De gevraagde gegevens zijn als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd.  NB. In 2010 is het bad 4 weken gesloten geweest in verband met groot onderhoud.
41	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	In de productraming zien we alleen de daadwerkelijke resultaten van 2012 terug. Kunt u tevens de resultaten van 2010 en 2011 verstrekken zodat we inzicht hebben in de trendmatige ontwikkelingen?	De resultaten zijn als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd.  NB. In 2010 is het bad 4 weken gesloten geweest in verband met groot onderhoud.
42	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	De kosten voor onderhoud van het gebouw waren in 2012 € 63.191,-. Zijn dit de kosten voor het totale onderhoud, zowel groot als dagelijks?	Dit zijn de kosten voor dagelijks onderhoud (gebouw en installaties).
43	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	Kunt u ook de verbruiken van gas, water en elektra verstrekken van de jaren 2010 en 2011? Wordt de exploitant apart gecompenseerd wanneer er extreme kostenstijgingen op energiegebied plaatsvinden?	Waterverbruik 2010: 14.120m3* Waterverbruik 2011: 13,068m3  Gasverbruik 2010: 229.369m3* Gasverbruik 2011: 204.725m3  Elektriciteitsverbruik 2010: 754.393kWh* Elektriciteitsverbruik 2011: 744.280kWh  Prijsstijgingen van energie worden niet gecompenseerd.  *In dit jaar is groot onderhoud gepleegd aan het bad

Nr.	Document / bladzijde / vraag	Vraag	Antwoord
44	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	Op welke wijze wordt de jaarlijkse bijdrage van de gemeente aan de exploitant geïndexeerd?	Ook dit is een onderwerp van onderhandeling tussen de gemeente en de toekomstige exploitant ingeval van privatisering van het bad.
45	Pagina 11, Uitgangspunten en vragen	Heeft de gemeente een maximum gesteld aan de jaarlijkse bijdrage aan de exploitant?	De gemeente heeft op voorhand geen maximum exploitatiebijdrage vastgesteld.
46	Instandhoudingsplan	In het instandhoudingsplan zijn de preventieve en correctieve onderhoudskosten geraamd op 45.000 euro per jaar? Zijn deze kosten in- of exclusief personele lasten?	Het instandhoudingsplan is exclusief personele kosten.