

## Nota van Inlichtingen 1 – Aanbesteding exploitatie zwembaden Zoetermeer

**Datum: 1 september 2021**

### Algemene opmerkingen

#### Herziene documenten

Een aantal documenten zijn naar aanleiding van de gestelde vragen herzien. Deze documenten zijn gelijktijdig met de Nota van Inlichtingen op TenderNed gepubliceerd. De volgende documenten zijn herzien en bij deze Nota gepubliceerd op TenderNed:

- Bijlage 3 – concept exploitatieovereenkomst zwembaden Zoetermeer
- Bijlage 3B – Exploitatieovk. – inkoop- en aanbestedingsbeleid Zoetermeer
- Bijlage 4 – concept huurovereenkomst – exploitatie zwembaden Zoetermeer
- Bijlage 4D – huurovk. – demarcatie Accommodaties
- Bijlage 12 – Inschrijfstaat

#### Aangepaste planning

De aanbestedende dienst gaat in op het verzoek in vraag 77 om de planning aan te passen. Derhalve zijn onderstaand de nieuwe data opgenomen zoals eveneens wordt doorgevoerd in TenderNed.

- Wo. 15 september 2021 12:00u - Deadline stellen van vragen Nvi 2 (inschrijver)
- Wo. 29 september 2021 - Publicatie 2<sup>e</sup> nota van Inlichtingen (gemeente)
- Ma. 15 november 2021 12:00u - Deadline indienen van Inschrijvingen (inschrijver)
- Ma. 15 november 2021 - Opening tijdig ontvangen Inschrijvingen (gemeente)
- Wo. 24 november 2021 - Presentaties (gemeente/inschrijver)
- Ma. 29 november 2021 - Verificatiegesprekken (gemeente/inschrijver)
- Wo. 1 december 2021 - Bericht voornemen tot gunning (gemeente)
- Do. 9 december 2021 - Indienen bewijsmiddelen en verklaring (inschrijver met BPKV aan wie de Gemeente voornemens is de opdracht te gunnen en de wachtkamercontractant)
- Wo. 22 december 2021 - Bericht definitieve gunning

Nr.	Onderwerp en/of document	Vraag	Antwoord
1	Leidraad Bijlage 2	Kunt u per gebruikersvereniging aangeven welke activiteit(en) er georganiseerd worden (zwemlessen, doelgroep etc)?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
2	Leidraad Bijlage 2	Kunt u per gebruikersvereniging aangeven of er inzet van personeel is gewenst door de Exploitant?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
3	Leidraad Bijlage 3	Kunt u per gebruikersvereniging aangeven van welk(e) bassin(s) de vereniging gebruik maakt? En zijn dit hele bassins of slechts enkele banen?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
4	Exploitatieovereenkomst, artikel 3.4	Geldt de verplichting ten aanzien van roosters ook voor zwemscholen en andere commerciële instellingen die nu gebruik maken van de zwembaden? Zo nee, kunt u aangeven welke organisaties u aanmerkt als vereniging?	Ja, dit is aangepast in de concept exploitatieovereenkomst.
5	Exploitatieovereenkomst, artikel 3.5	Kunt u aangeven welke van de genoemde gebruikersverenigingen uit bijlage 2 zwemlessen aanbieden?	Silvester, Sportschool Denkers, Sportschool Mulder, WVZ, ZVZ, Het Startblok, Zweminstituut Zoetermeer, Zoetermeerse Reddingsbrigade
6	Exploitatieovereenkomst, artikel 7.1	Kunt u per gebruikersvereniging en zwemlesaanbieder aangeven welk tarief ze momenteel betalen en of u ze in de toekomst schaaft onder 'maatschappelijke gebruiker' of niet?	<p>Het antwoord op het eerste deel van de vraag volgt zodra de AD over deze informatie beschikt.</p> <p>Voor de toekomst geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dive Post: commercieel</li> <li>• Duikboon: maatschappelijk</li> <li>• Lima Scabra: maatschappelijk</li> <li>• Denkers: commercieel</li> <li>• Doing: maatschappelijk</li> <li>• Dolfijn: commercieel</li> <li>• Meerbloem: maatschappelijk</li> <li>• MTC: commercieel</li> <li>• Muldersport: commercieel</li> <li>• REAKT: commercieel</li> <li>• ROC: commercieel</li> <li>• Silvester: commercieel</li> <li>• Sophia Revalidatie (Basalt): commercieel</li> <li>• Spetter/ Startblok: commercieel</li> <li>• Startblok: commercieel</li> <li>• WVZ: maatschappelijk voor verenigingsactiviteiten en commercieel voor zwemles</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZRB: maatschappelijk voor verenigingsactiviteiten en commercieel voor zwemles</li> <li>• ZVZ: maatschappelijk voor verenigingsactiviteiten en commercieel voor zwemles</li> <li>• Zweminstituut: commercieel voor zwemles</li> </ul>
7	Exploitatieovereenkomst bijlage D	Wie betaalt het commerciële tarief?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
8	Exploitatieovereenkomst bijlage E	Kunt u per medewerker aangeven:	
9		- onder welke arbeidsvoorwaardenregeling (CAO) ze vallen en in welke schaal men zit	U dient de 4 medewerkers, zoals opgenomen in de bijlage, over te nemen en in de cao zwembaden in te schalen in schaal 5.
10		- welk pensioen men heeft	ABP
11		- hoeveel reiskosten men gemiddeld per maand declareert	Medewerkers hebben recht op een vergoeding van de reiskosten op declaratiebasis, à € 0,15 bruto per kilometer, met een maximum van 30 kilometer enkele reis. De gemiddelde afstand woon-werkverkeer bedraagt 4,525 km enkele reis per medewerker.
12		- welke secundaire arbeidsvoorwaarden op hem/haar van toepassing zijn	- alle 4 de medewerkers hebben een maandelijks variërende ORT (onregelmatigheidstoelage) - de Inconveniententoeslag en TOR (Toelage overgangsrecht) bedragen in totaal € 257,31,- bruto per maand.
13	Exploitatieovereenkomst bijlage E	Dienen wij alle medewerkers met hun volledige dienstverband over te nemen, aangezien de werkzaamheden voor de sporthal niet onder de invloedssfeer van de exploitant vallen?	Alle medewerkers dienen volledig te worden overgenomen en zullen alleen werkzaamheden verrichten in de zwembaden en niet in de sporthal. Overigens worden er nu ook werkzaamheden verricht in de sporthal/zwembaden door uitzendkrachten. De werkzaamheden in de sporthal blijven bij de gemeente.
14	Exploitatieovereenkomst bijlage E	Kunnen wij de medewerkers naar eigen inzicht inroosteren of is de bezetting voorgeschreven zoals in Bijlage E vermeld staat?	Ja, u kunt de medewerkers naar eigen inzicht inroosteren.
15	Huurovereenkomst artikel 1.1	Kunnen wij ervan uitgaan dat het nieuwe zwembad wordt opgeleverd met de volledige inventaris die benodigd is voor de exploitatie van een zwembad? Dat wil zeggen inclusief meubilair in natte en droge ruimten, schoonmaakmachines, kassa- en toegangscontrolesystemen, wifi en overige ict-verbindingen, rekken en kasten voor materialen in de zwembaden, keukenapparatuur, bar inclusief koelingen en tappunten etc etc?	Zie toegevoegde bijlage <i>Nvi 1 - vraag 15</i> - Alles in de kolom "opdrachtnemer" wordt door de aannemer mee opgeleverd. - Alles in de kolom "opdrachtgever" wordt door gemeente aangeschaft, met uitzondering van de bar in de horeca. - Wat niet in dit overzicht is opgenomen valt onder de post "inrichting" en wordt aangeschaft door de exploitant.

16	Huurovereenkomst artikel 5.1 en blz. 42 van de leidraad.	Kunnen wij ervan uitgaan dat de bedragen zoals genoemd in bijlage 2c (Aandeel zwembad) de bedragen zijn die voor de komende jaren worden doorbelast?	Ja, met uitzondering van de energie (Zie antwoord op vraag 72)
17	Huurovereenkomst artikel 10.10	De exploitant dient de inboedel te verzekeren obv een inboedellijst echter staan er geen waardes vermeld. Kunt u aangeven met welke waarde er rekening dient te worden gehouden voor het bepalen van de verzekeringspremie?	Het budget voor het nieuwe zwembad voor wat betreft de inventaris is € 1.135.000,-. Ten aanzien van inventaris De Veur zult u op basis van de schouw zelf een inschatting moeten maken.
18	Huurovereenkomst artikel 10.10	Machinebreuk- machinebreukbedrijfsschade, moet deze worden afgesloten door exploitant of gemeente?	Machinebreuk wordt afgesloten door gemeente, machinebreukbedrijfsschade door exploitant.
19	Huurovereenkomst artikel 10.10	Is de opstalverzekering inclusief de installaties verzekerd opv UGV?	Nee
20	Huurovereenkomst artikel 10.10	Mogen we ervan uitgaan dat de gemeente een milieuschadeverzekering heeft afgesloten voor de accommodaties?	Nee
21	Bijlage 4	In bijlage 4 <sup>E</sup> staat een schrobzuigmachine als te verzekeren inboedel, moet deze voor WA verzekerd worden?	Dit is aan de exploitant
22	Exploitatie overeenkomst 13.2	Opdrachtnemer gaat akkoord met het feit dat zij Opdrachtgever vrijwaart. Vrijwaringen die ruimer zijn geformuleerd dan aansprakelijkheid die voortvloeit uit de wet, kan naar onze mening als een onredelijke eis worden beschouwd. Opdrachtnemer is bereid opdrachtgever te vrijwaren voor zover Opdrachtnemer ook zonder die vrijwaring aansprakelijk zou zijn. Bent u bereid om met deze kanttekening akkoord te gaan voor alle vrijwaringen die in de exploitatieovereenkomst, bijlagen en algemene voorwaarden staan?	Nee, de Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de exploitatie van de zwembaden en de opdrachtgever heeft behoudens de afspraken in de overeenkomsten geen invloed op de wijze van exploiteren en dus ook niet op aanspraken van derden in verband met de exploitatie van de accommodaties.
23	Exploitatie overeenkomst 13	Is de huidige exploitant WGA eigenrisicodrager?	Nee, de huidige exploitant heeft geen personeel in dienst.
24	Exploitatie overeenkomst 13	Is de huidige exploitant Ziektewet eigenrisicodrager?	Nee, de huidige exploitant heeft geen personeel in dienst.
25	Leidraad 3.4	Hoeveel m2 horeca is er in het plan opgenomen?	Zie toegevoegde bijlage Nvi 1 - vraag 25
26	Leidraad 3.4	Is het juist dat de exploitatie van de huidige sportzaal, gymzaal en sportschool buiten de scope vallen van deze uitvraag?	Dat is juist
27	Bijlage 1	Onderaan staat dat een en ander afhankelijk is van de financiële middelen kunt u bij benadering aangeven hoeveel beschikbaar is gesteld voor de renovatie?	Nee, dit bedrag is nog niet bekend omdat de scoop van de totale renovatie nog niet bekend is.
28	Bijlage 2	Aangezien de aangeleverde referentie gaat over de jaren 2017 t/m 2019 zouden wij ook graag de bezoekgegevens willen ontvangen van 2019 van de huidige zwembaden	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.

29	Bijlage 2c	Bij het zien van de recreatieve bezoekers nemen wij aan dat het bezoek van de banenzwemmers zijn verweven in de doelgroepbezoeken is dit juist?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
30	Bijlage 2c	Is het juist dat de bezoekers die bij het zweminstituut Zoetermeer voor doelgroepen en recreatief zwemmen komen niet zijn meegenomen in dit overzicht?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
31	Openstellingsrooster	Is er tijdens WVZ wedstijdzwemmen iemand van de exploitant aanwezig in het gebouw of zijn er verenigingen die gebruik maken van "sleutelverhuur"?	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
32	Exploitatie overeenkomst in aanmerking nemende dat	"omzetbelasting voor Partijen geen kostenpost mag vormen" kunt u uitleggen wat u hiermee wilt aangeven?	Hiermee wordt bedoeld dat het uitgangspunt is dat de gemeente geen btw compensatie hoeft te verstrekken en dat de exploitatie met btw belast is.
33	Exploitatie overeenkomst	Is het juist dat er sprake zal zijn van een belaste exploitatie?	Zie antwoord op vraag 32
34	Exploitatie overeenkomst art. 3.5	Kunt u bevestigen dat de horecapachter in De Veur ook gehouden wordt aan de openstelling zoals beschreven in dit artikel?	De horecapachter van de Veur is hieraan ook gehouden
35	Exploitatie overeenkomst 5.2	U geeft hier aan dat er additioneel aan de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten een vergoeding voor schoolzwemmen zal komen. Bent u het met ons eens dat het schoolzwemmen dan geen onderdeel uitmaakt van de inschrijfsom en dat de regel "schoolzwemmen" in het format meerjarenbegroting bijlage 11 op PM gezet moet worden?	U dient deze vergoeding wel mee te nemen in de inschrijfsom.
36	Exploitatie overeenkomst 7.1	Kunt u akkoord gaan dat er ipv de maand september de maand juli genomen wordt voor de indexering net als in artikel 10.8?	Akkoord
37	Exploitatie overeenkomst 7.4	Uit dit artikel zouden wij opmaken dat de pachtopbrengst van de horeca in de Veur aan de exploitant toekomt, is dit ook het geval?	Nee, dit is niet het geval. De exploitatieovereenkomst is op dit punt verduidelijkt.
38	Exploitatie overeenkomst 10	De aanbidding zal gedaan worden in prijspeil 2022, voor het contract zal er dus bij aanvang al geïndexeerd moeten worden en niet op 1-1-2024 voor het eerst. Kunt u dit artikel hierop aanpassen?	De tekst in de expl.ovk. bij artikel 10.8 zal worden aangepast naar indexering voor het eerste op 1 januari 2023.
39	Exploitatie overeenkomst 14.1a	Er wordt een goedkeurende controleverklaring gevraagd bij de jaarrekening. Wat gebeurt er als de accountant een andere dan goedkeurend oordeel geeft bij de jaarrekening?	zie verdere toelichting in artikel 14.1.a: Indien de accountant een andere dan goedkeurend oordeel geeft, wil de aanbestedende dienst wel een toelichting op de reden(en) hiervoor en dat er afspraken worden gemaakt tussen Partijen wat hieraan wordt gedaan.
40	Exploitatie overeenkomst 14.1f	Heeft de Veur momenteel het keurmerk in haar bezit?	Nee

41	Bijlage D starttarieven	Is het juist dat deze starttarieven met de CPI geïndexeerd worden om ze naar prijspeil 2022 te brengen?	Ja dat is juist. CPI september wordt jaarlijks gehanteerd.
42	Bijlage E medewerkers	Hoeveel uren per week werkt een 100% FTE?	36 uur
43	Bijlage 12 Inschrijfstaat	Aangezien deze bijlage prevaleert zien wij hier graag op de terug dat de inschrijfprijs excl. btw is en prijspeil 2022	Aanbestedende dienst zal beide aspecten toevoegen op de Inschrijfstaat
44	Bijlage 2c	In bijlage 2c wordt inzicht gegeven in het energieverbruik van het zwembad de veur. Hier staan de jaren 2021, 2022, 2023 en 2024 genoemd. Op bladzijde 13 van 55 (hoofdstuk 3.7 van de leidraad) staat het volgende: "derhalve is gekozen een referentie aan te houden over de jaren 2017, 2018 en 2019." Geld dit dan ook voor de energiecijfers? Graag zouden we de werkelijke verbruiken van deze referentie jaren ontvangen, om zodoende een goede inschatting te maken van de energie kosten, aangevuld met het chemicaliën en waterverbruik over deze jaren.	Zie het antwoord op vraag 16 en 72.
45	Huurovereenkomst 10.5.	In de huurovereenkomst wordt in paragraaf 10.5 vermeld dat de verhuurder een MJOP opstelt en periodiek actualiseert, dient dit MJOP ook als basis voor de onderhoudsplanung voor het komende jaar 2022?	Ja
46	Huurovereenkomst 10.5.	Mogen wij de meest recente versie van de MJOP's van de accommodaties ontvangen?	Er staat geen relevant groot onderhoud gepland voor 2022. Het groot onderhoud wordt geclusterd met de renovatie in 2023. Het huidige MJOP van de Veur zal adhv de renovatie flink aangepast moeten worden en acht de gemeente voor uw inschrijving dus niet relevant. Voor het nieuwe bad is er nog geen MJOP.
47	Exploitatieovereenkomst Bijlage G	Wanneer bij een tussentijdse toets door de gemeente blijkt dat een accommodatie op een onderdeel niet voldoet aan conditiescore 3 als gevolg van huurdersonderhoud, kan er een outputheffing opgelegd worden. Vind er nog een nulmeting plaats om de huidige conditie van de installaties/onderdelen vast te leggen?	Na de renovatie van de Veur vindt er een nulmeting plaats.
48	Huurovereenkomst 10.13	In de huurovereenkomst paragraaf 10.13 wordt gesteld dat het voor de technische installaties moeilijk is vast te leggen wat het conditieniveau is. Hier geldt dan dat het onderhoud erop gericht moet zijn de in het MJOP benoemde levensduurcycli behaald moet worden. Graag ontvangen we deze MJOP's, met de daarin gehanteerde levensduurcycli om deze te beoordelen.	De gemeente acht deze informatie voor inschrijvers niet relevant omdat de exploitant niet verantwoordelijk is voor onderhoud van de technische installaties.
49	Bijlage 4.D.	Wanneer je de demarcatielijst (bijlage 4.D.) en de algemene bepalingen huurovereenkomst (paragraaf 11) vergelijkt zitten er	De demarcatielijst zoals bijgevoegd is inderdaad leidend. Kunt u aangeven op welke onderdelen u een specificatie wenst?

		veel verschillen. Eerder wordt aangegeven dat bij zaken die niet overeenkomen de demarcatielijst leidend is. Omdat het wel een aanzienlijk deel van de exploitatie inneemt, kan hier nog naar gekeken worden en beter op elkaar worden afgestemd en/of worden gespecificeerd?	
50	Bijlage 4.D.	In de demarcatielijst staat genoemd dat keuringen en inspecties in opdracht van de verhuurder worden verricht en doorberekend aan de huurder. Graag ontvangen wij inzicht in de betreffende keuringen en inspecties, met bijbehorende kosten die doorberekend worden.	Dit is niet van toepassing, de demarcatielijst wordt overeenkomstig aangepast. Zie aangepaste <i>Bijlage 4D – huurovk. – demarcatie accommodaties v2.</i> =
51	Bijlage 4.D.	Klopt het dat de keuringen die in de demarcatielijst genoemd staan onder het eigenaarsonderhoud, door de eigenaar/verhuurder worden betaald en niet worden doorberekend aan de huurder?	Dat is juist
52	Bijlage 4.D.	In de demarcatielijst staat genoemd bij eigenaarsonderhoud: "dagelijks controle watertemperatuur en de dosering van chemicaliën en de daarbij behorende regelingen". Dit valt dus niet onder de verantwoordelijkheden van de huurder? Die dient alleen zorg te dragen voor de controle PH-waarde? Als dit zo is hoe gaat hierin samengewerkt worden of dient dit te worden aangepast?	Dagelijks controle watertemperatuur en de dosering van chemicaliën en de daarbij behorende regelingen valt wel onder verantwoordelijkheid van de huurder. Dit is aangepast in de demarcatielijst. Zie Bijlagen bij vraag 50.
53	aanbestedingsleidraad 3.11 en exploitatieovk bijlage E	Er wordt gesproken over de overname van personeel van 3 of 4 ambtenaren van zwembad de Veur. Wat is de toekomst van het huidige personeel en van de Driesprong (Stichting Swim & Smile en Zweminstituut Zoetermeer BV)? Als de medewerkers in het kader van de Wet Overgang van Onderneming van deze werkgevers ook mee overgenomen worden, ontvangen wij graag een geanonimiseerd overzicht van het personeel met geboortedatum, in- en evt. uitdienstdatum, BT of OT, contracturen per week, huidige salarissen, functienaam, evt. reiskosten, andere kostenvergoedingen.	Indien hiervan personeel overgenomen dient te worden, wordt dit in een later stadium bekend gemaakt.
54	aanbestedingsleidraad 3.11	Kan er worden toegelicht wat de reden is van overname inschalen in schaal 5?	Er is in de nieuwe situatie geen onderscheid in de taken die een verschillende inschaling rechtvaardigt.
55	exploitatieovereenkomst artikel 8, lid 8	Kan er worden toegelicht wat de highlights van deze afspraken worden? Wordt er in dit kader een sociaal plan opgesteld? Zo ja, zouden wij hierin mogen mee denken?	Deze procesafspraken gaan over het overnemen van de medewerkers en eventueel daarbij behorende suppletieafspraken, de exploitant kan hierin meedenken. Ja, er wordt een sociaal plan opgesteld
56	exploitatieovereenkomst bijlage E	Uit hoeveel uur bestaat de fulltime werkweek?	Zie antwoord op vraag 42

57	exploitatieovereenkomst bijlage E	Maken de medewerkers alle contracturen op de betreffende overnemende locatie of ook uren op wellicht een andere locatie (detachering)?	Medewerkers maken de uren in de Veur en de Driesprong. Naast de over te nemen AD medewerkers zijn op locaties ook nog uitzendkrachten werkzaam die dezelfde werkzaamheden verrichten.
58	exploitatieovereenkomst bijlage E	Zijn er schriftelijk vastgelegde verworven rechten? Zo ja, graag aangeven welke	Indien sprake is van verworven rechten, zullen hierover afspraken worden gemaakt in het sociaal plan.
59	exploitatieovereenkomst bijlage E	Zijn er verzekeringsregelingen afgesloten voor medewerkers? Zo ja, graag de afspraken toevoegen	Collectiviteitskorting ziektekosten
60		Is de huidige werkgever WGA eigenrisicodragers?	Ja
61		Is de huidige werkgever Ziektewet eigenrisicodragers?	Ja
62	exploitatieovereenkomst bijlage E	Zijn er langdurige zieken? Zo ja: is Wet Verbetering Poortwachter juist uitgevoerd? Wat is het perspectief?	Nee
63		Zijn er ZZP-ers/freelancers werkzaam? Zo ja, dan ontvangen wij graag de afspraken (werkzaamheden/aantal uur/periode/vergoeding/opzegtermijn, etc.)	Nee
64		Zijn er gedetacheerde medewerkers werkzaam? Zo ja, dan ontvangen wij graag de afspraken (werkzaamheden/aantal uur/periode/vergoeding/opzegtermijn, etc.)	Nee, er zijn op dit moment geen gedetacheerde medewerkers. Er werken op het moment wel diverse uitzendkrachten.
65		Zijn er vrijwilligers werkzaam? Zo ja, wat zijn de afspraken met hen (werkzaamheden/aantal uur/periode/vergoeding/opzegtermijn, etc.) en worden zij vervangen bij ziekte/vakantie?	Nee
66		Wij ontvangen graag een organogram van de operationele organisatie (graag hiërarchie weergeven van over te nemen medewerkers (bijv. manager > teamleider > medewerkers))	AD Medewerkers worden voor de dagelijkse werkzaamheden aangestuurd door een Coördinator. In de lijn vallen ze onder een teammanager Vastgoed Beheer.
67		Zijn er medewerkers die niet mee overgaan maar wel werkzaamheden voor de locatie verrichten? Zo ja, wat doen zij voor werkzaamheden en voor hoeveel uur per week? (gespecificeerd per medewerker (geanonimiseerd))	Voor de Veur en Driesprong is er nog een coördinator werkzaam, die niet overgaat. Naast aansturing van betreffende medewerkers vallen ook nog andere taken onder deze functie, die geen betrekking hebben op de zwembaden.
68		Hebben medewerkers/ZZP'ers/gedetacheerde/vrijwilligers/etc. een Verklaring omtrent gedrag overlegd? En zo ja, met welk screeningsprofiel (welke nummers) wordt er gewerkt?	Ja, voor deze functies is gewerkt met een algemeen screeningsprofiel voor een VOG (de nummers 1 en 4 worden uitgevraagd).
69		Wat zijn de verlofstanden en/of plus- en minstanden per medewerker? (geanonimiseerd)	Dit wordt onderdeel van het sociaal plan
70		Hoe en wanneer vindt de salarisbetaling plaats bij de huidige werkgever? (per maand/per 4 weken/wekelijks rond de 24ste)	Per maand, rond de 23e. Als deze dag in het weekend valt, dan wordt de salarisbetaling de vrijdag ervoor gedaan

71		Wordt er onderscheid bij medewerkers gemaakt met betrekking tot uitbetaling vakantiegeld en vakantiedagen?	Nee, voor alle 4 de medewerkers gelden dezelfde regels; zij hebben zelf de regie over wanneer vakantiegeld wordt uitbetaald
72	Leidraad par. 3.4	Het nieuwe zwembad wordt aardgasvrij en zal voldoen aan BENG-eisen. Bij nieuwe zwembaden zijn nog geen betrouwbare referentiegegevens van het energieverbruik. Is het mogelijk om voor het energieverbruik een stelpost aan te geven? Wij stellen vervolgens voor de eerste twee jaren te verrekenen op basis van de werkelijke kosten en vervolgens de post energie risicodragend op te nemen in de afspraken. Kunt u daarmee akkoord gaan?	De aanbestedende dienst geeft stelposten mee voor energie voor de beide zwembaden. Aanbieder dient met deze stelposten te rekenen. Het verschil met deze stelpost wordt op basis van het eerste volledige exploitatiejaar verrekend. Na dat eerste volledige jaar worden de bedragen in de begorting voor energie vervangen, op basis van het eerste volledige exploitatiejaar en zijn ze vanaf dat moment risicodragend.  U dient de bedragen uit bijlage 2C in de aanbestedingsleidraad (kolom <i>Aandaal zwembad</i> ) als stelpost voor De Veur te hanteren. Voor het nieuwe zwembad dient u de volgende bedragen te hanteren: - Gas € 0,- - elektriciteit: € 173.513,88 - water: € 24.575,94
73	Leidraad par. 3.4	De horeca van De Veur is verpacht. Begrijpen wij goed dat de pachtbrengraten niet ten goede komen aan de nieuwe exploitant? Kunt u inzicht geven in de afspraken met de horeca-exploitant, in het kader van de dienstverlening richting de bezoekers van het zwembad?	Zie antwoord op vraag 34 en vraag 37
74	Leidraad par. 3.4 en bijlage 4D	U geeft aan dat De Veur meerdere gebruikers kent en daarom nadere afspraken worden gemaakt over de demarcatie van energieverbruik, schoonmaak, onderhoud en dergelijke. De bijgevoegde demarcatielijst geeft alleen inzicht in de verdeling tussen Verhuurder en Huurder, maar niet tussen de verschillende gebruikers onderling. Kunt u daar nader inzicht in geven? Wie maakt welke ruimten schoon en onderhoudt deze? Zijn er tussenmeters voor het energieverbruik van de verschillende functies in De Veur (zwembad, sporthal, horeca)? Hoe wordt omgegaan met onderhoudscontracten voor het gehele gebouw? Zijn er gescheiden installaties voor de verschillende functies?	Partijen zullen nadere afspraken moeten maken over de centrale hal. Huurders zijn verantwoordelijk voor het eigen gehuurde deel van het pand Voor elektra zijn er tussenmeters, voor warmte niet, hiervoor geldt een verdeelsleutel. Onderhoudscontracten is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Er zijn voornamelijk gezamenlijke installaties voor de verschillende functies van het gebouw.
75	Leidraad par. 3.8	Reeds verkochte en betaalde toegangsbewijzen blijven geldig. Worden de overlopende omzetten verrekend tussen de huidige en de nieuwe exploitant?	Ja, in overleg met de huidige exploitant

76	Leidraad par. 3.10	Voor het schoolzwemmen wordt maximaal € 100.000 beschikbaar gesteld. Het wegvallen hiervan is echter een risico van de exploitant. U kunt zich vast voorstellen dat het wegvallen van een omzet van € 100.000 niet gemakkelijk is op te vangen. Is het mogelijk om dit omzetverlies gefaseerd af te bouwen, zodat de exploitant in de gelegenheid is om maatregelen in de exploitatie door te voeren?	Nee
77	Leidraad par. 4.2	De indiening staat gepland op 18 oktober 2021. Omdat het in deze periode echter enorm druk is met verschillende aanbestedingen (met start exploitatie per 1-1-2022), verzoeken wij u ons meer tijd te geven voor deze aanbesteding, zodat we voldoende aandacht kunnen besteden aan een gedegen voorstel. Bent u bereid de deadline met twee maanden op te schuiven?	De aanbestedende dienst is akkoord om de deadline 4 weken op te schuiven. Zie de aangepaste planning.
78	Leidraad par. 4.2	Het Verificatiegesprek is gepland vóór het Bericht voornemen tot gunning. Kunnen wij ervan uitgaan dat alle inschrijvers wel gelijktijdig worden geïnformeerd over met welke partij het verificatiegesprek gevoerd gaat worden?	ja, u kunt ervan uitgaan dat alle Inschrijvers gelijktijdig worden geïnformeerd
79	Leidraad par. 5.10	Is het mogelijk om met de holding in te schrijven en na gunning een dochtermaatschappij op te richten die de opdracht uitvoert en met wie de overeenkomsten worden getekend? De holding staat dan uiteraard wel in voor het beschikbaarstellen van kennis en expertise alsook voor de zekerheden die gevraagd worden. Verklaringen zoals de Gedragsverklaring Aanbesteden worden dan vertrekt vanuit de holding.	Ja dat is mogelijk.
80	Leidraad par. 4.4 en hoofdstuk 7	Er zit een kleine tegenstrijdigheid tussen paragraaf 4.4 en stap 4 van hoofdstuk 7. Bij 4.4 staat dat de presentatie wordt gepland nadat de beoordelingscommissie de Inschrijvingen heeft kunnen beoordelen. Bij hoofdstuk 7 staat echter dat de presentatie plaatsvindt op het moment dat er nog geen beoordeling heeft plaatsgevonden.	De presentatie wordt gepland nadat de beoordelingscommissie de Inschrijvingen heeft kunnen doornemen.
81	Leidraad hoofdstuk 7	Bij stap 7 staat dat indien niet aan de inschrijver met de Beste prijs-kwaliteitverhouding wordt gegund, dat dan een herberekening wordt gemaakt en dan aan de inschrijver wordt gegund die alsdan op de eerste plaats eindigt. Wordt met deze Inschrijver wel een verificatiegesprek gevoerd?	Ja
82	Bijlage 2C	In bijlage 2C is een aantal kostenposten opgenomen voor de komende jaren met daarbij een gemiddelde en een percentage dat aan het zwembaddeel van De Veer wordt toegekend. Dienen wij	zie antwoord op vraag 16 en vraag 72.

		deze posten als stelpost op te nemen en/of zijn dit de bedragen die de komende jaren daadwerkelijk in rekening worden gebracht? Waar is dit op gebaseerd?	
83	Bijlage 4E	Wordt het nieuwe zwembad inclusief volledige inrichting en inventaris opgeleverd? Denk bijvoorbeeld ook aan het kassasysteem, computers, horecainventaris en dergelijke?	zie het antwoord op vraag 15
84	Exploitatie-overeenkomst art. 15.1	Ten aanzien van artikel 15.1 stelt u een dat het moederconcern van de Exploitant aansprakelijk gehouden kan worden voor kosten die door de Gemeente gemaakt dienen te worden voor continuïteit gedurende een periode van 12 kalendermaanden. Exploitant kan zich vinden in het feit dat Gemeente deze garantie uitvraagt, enkel de periode van 12 maanden is naar onze mening disproportioneel. Bent u bereid de periode aan te passen naar 6 kalendermaanden? Wij zien dit graag toegelicht.	Nee, de aanbestedende dienst is daartoe niet bereid. Twaalf maanden is een tijdsbestek dat een gemeente moet hebben omdat er altijd politieke besluitvorming moet plaatsvinden die tijd kost.
85	Exploitatie-overeenkomst art. 15.2	Graag uw bevestiging en akkoord dat het is toegestaan om een lokale BV op te richten waarbij het moederconcern dan de borgstelling afgeeft.	Dat is akkoord
86	Exploitatie-overeenkomst art. 11.3	T.a.v. Artikel 11.3 lezen dat we feitelijk 25% van het bedrag boven de 300k moeten aanwenden als investering. Onze vraag is wat het maximum eigen Vermogen als we bijv. 500k aan resultaat hebben behaald. Geldt dan nog steeds die 25%? En hoe wordt er dan omgegaan met de restwaarde van de investeringen na de contractbeëindiging? Graag in detail toelichten.	U bouwt een eigen vermogen op tot € 300.000,- . Daarboven is het resultaat voor 75% ten gunste van de exploitant. 25% moet worden geïnvesteerd in ten behoeve van de kwaliteitsverbetering in of rond de Accommodaties in de breedste zin van het woord. Beide Partijen kunnen hier voorstellen voor doen. Besteding van die 25% vindt niet plaats voordat de Gemeente goedkeuring geeft voor de bestemming ervan. Artikel 11.2 is als zodanig aangepast.  Ten aanzien van de restwaarde van investeringen na contractbeëindiging zal het volgende artikel worden toegevoegd aan de Expl.ovk "Artikel 16.1: Investerings, door de Exploitant gedaan met medeweten en goedvinden van de Gemeente worden bij beëindiging van de Exploitatie tegen de boekwaarde verrekend. De afschrijvingsperiode wordt vooraf door Partijen gezamenlijk bepaald."
87	Exploitatie-overeenkomst art. 11.1 + 11.2	Dat het ingebrachte kapitaal ad € 100.000,- niet mag worden aangewend t.b.v. materiele vaste activa of financiële vaste activa is aanvaardbaar en logisch. Echter dat ook het deel van het Eigen Vermogen dat de € 100.000,- (als genoemd in lid 1 van dit artikel)	Nee, de opbouw van het eigen vermogen is bedoeld als weerstandsvermogen voor tegenvallers in de exploitatie.

		overschrijdt, niet mag worden aangewend voor materiele vaste activa ten behoeve van de exploitatie niet billijk en disprportioneel. We vragen u derhalve om het deel boven de 100K wel beschikbaar te stellen voor het aanwenden van materiele vaste activa, immers die investering komt de exploitatie ten goede. Graag uw akkoord en/of nadere toelichting.	
88	Aanbestedingsleidraad h3.4	In hoofdstuk 3.4 beschrijft u dat café De Veur op dit moment geëxploiteerd wordt door een lokale horeca ondernemer. Het contract met de horeca ondernemer loopt af op 31 oktober 2026. Na afloop van dit contract kan de horeca in De Veur desgewenst door de nieuwe exploitant worden geëxploiteerd. Graag krijgen we inzicht in de gemiddelde jaaromzet (indicatie) t.a.v. de horeca (pre-corona 2018-2019).	Deze cijfers zijn door de recente overname van onderneming niet bekend.
89	Aanbestedingsleidraad h3.4	In hoofdstuk 3.4 beschrijft u dat er in zwembad De Veur en Driesprong door meerdere partijen zwemlessen worden aangeboden. Deze partijen behouden de mogelijkheid om deze activiteiten te continueren in zowel zwembad De Veur als in het nieuwe zwembad op basis van het huidige aantal contracturen dat zij hebben.  Graag ontvangen we meer inzicht in de contractuele afspraken zoals bijvoorbeeld duur van de Overeenkomst, financiële en juridische voorwaarden, afspraken over gebruik van bad(frequenties) etc.	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
90	Aanbestedingsleidraad h3.4	In hoofdstuk 3.4 beschrijft u de taken en verantwoordelijkheden met betrekking tot beheer en exploitatie van de zwembaden. Deze zijn momenteel bij verschillende partijen belegd. In de nadere toelichting staat niet altijd aangegeven wanneer de taken worden overgedragen.  De taken door zweminstituut Zoetermeer BV: verzorgen van schoolzwemmen voor het speciaal onderwijs vanaf september 2023, mogen we ervan uitgaan dat deze lessen worden uitgevoerd door de nieuwe exploitant vanaf in gebruik name van het nieuwe zwembad? Graag nader toelichten wat hier de eis in is.	Dit staat wel aangegeven. Bovenaan staat: "Met ingang van het nieuwe exploitatiecontract - of per wanneer hieronder aangegeven..."  Nee, want de nieuwe exploitant start naar verwachting met de exploitatie van het nieuwe bad per 2e kwartaal 2023 terwijl de nieuwe exploitant het schoolzwemmen pas vanaf het derde kwartaal uitvoert (dus vanaf april tot sept voert het Zweminstituut nog zwemlessen uit in het nieuwe bad). (Schoolzwemmen door speciaal onderwijs vindt momenteel plaats in de Driesprong)

91	Aanbestedingsleidraad h3.10	In hoofdstuk 3.10 geeft u een toelichting op het schoolzwemmen. De exploitant geeft zwemonderwijs aan speciaal (basis)onderwijs binnen reguliere schooltijden. Indicatief gaat het om 5 deelnemende scholen.  Graag vernemen we welke scholen op dit moment gebruik maken van schoolzwemmen.	De Keerking, Het Zwanenbos, De Horizon, De Vuurtoten, Kentalis Onderwijs De Voorde, Tamarinde en De Plataan
92	Aanbestedingsleidraad h3.10	In hoofdstuk 3.4 geeft u aan dat het schoolzwemmen voor het speciaal onderwijs vanaf september 2023 gaat starten. Wordt er op dit moment nog geen gebruik gemaakt van schoolzwemmen door het speciaal onderwijs? Indien wel graag hier inzicht in geven op basis van aantallen scholen en/of welke scholen en/of het totaal aantal leerlingen.	In 3.4 staat dat het schoolzwemmen per sept 2023 wordt <u>overgedragen</u> , niet dat het dan pas gaat starten. Er wordt momenteel gebruik gemaakt van schoolzwemmen door enkel het speciaal basis onderwijs, in de Driesprong. Voor de aantallen zie vraag 98.
93	Aanbestedingsleidraad h8.2	Bij subgunningscriteria G-3 wordt het benoemen van een concrete invulling van SROI gevraagd.  Op welke wijze(s) wordt er op dit moment invulling gegeven aan SROI bij zwembad De Veur of De Driesprong? Zo ja, graag nader toelichten hoe hier invulling aan wordt gegeven.	Op dit moment wordt er door de huidige exploitant geen invulling gegeven aan SROI. Sroi beleid gemeente: <a href="https://www.zoetermeer.nl/ondernemers/inkoop-aanbesteding_46638/item/social-return-of-investment-sroi_95830.html">https://www.zoetermeer.nl/ondernemers/inkoop-aanbesteding_46638/item/social-return-of-investment-sroi_95830.html</a>
94	Bijlage 2b	In bijlage 2B worden er evenementen blokken weergegeven bij Zwembad De Veur op o.a. de zaterdag en zondag. Graag ontvangen we meer informatie over de programma's en/of activiteiten die momenteel tijdens deze momenten worden/zijn aangeboden.	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
95	Aanbestedingsleidraad 3.6	U geeft aan dat de de risicodragende exploitatie van het nieuwe zwembad in het van Tuyllpark in gaat zodra het bad in gebruik kan worden genomen. De risicodragende exploitatie van zwembad De Veur gaat in na gebruiksklare oplevering van het gerenoveerde zwembad. Vervolgens wordt er aangegeven dat de verwachte aanvangsdatum ligt in het 2e kwartaal. Begrijpen wij het goed dat dit voor beide zwembaden geldt en dat de aanvangsdatum van beide zwembaden dezelfde datum zal zijn? Graag nader toelichten	Nee, uw aanname dat de aanvangsdatum van de exploitatie voor beide zwembaden gelijk is, is onjuist. De exploitatie van het nieuwe zwembad start zodra het zwembad wordt opgeleverd en derhalve naar verwachting het 2e kwartaal van 2023. De renovatie van de Veur start zodra het nieuwe zwembad in gebruik wordt genomen. De exploitatie van de Veur vangt aan na gebruiksklare oplevering van De Veur, naar verwachting in het derde of vierde kwartaal van 2023.  Ter verduidelijking is een schematische weergave van de in de leidraad benoemde plannings en momenten opgenomen. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. - <i>vraag 95 - Tijdslijn</i>

96	Aanbestedingsleidraad 3.9	Ter verificatie vragen wij om u om de bevestiging dat reeds verkochte en betaalde toegangsbewijzen die geldig blijven, door de latende partij gecompenseerd worden aan de nieuwe partij.	zie antwoord op vraag 75
97	Aanbestedingsleidraad 3.9	U refereert hier specifiek aan reeds verkochte en betaalde toegangsbewijzen. Hoe wordt er bijvoorbeeld omgegaan met reeds betaalde les gelden i.v.m. leszemen van leerlingen/deelnemers die het diploma nog niet behaald hebben? Geldt daarvoor dezelfde regeling, namelijk dat de latende partij de nieuwe partij hierin compenseert. M.a.w. kunt u bevestigen dat overlopende omzet van de meerbadenkaarten en iedere vorm van zwem gerelateerde abonnementen vereekend worden met de nieuwe exploitant. Graag nader toelichten.	ja, hier worden nadere afspraken over gemaakt tussen nieuwe en huidige exploitant.
98	Aanbestedingsleidraad 3.10	Welk bedrag per leerling per les of wordt er nu gehanteerd voor het schoolzwemmen?	Er wordt in de meerjarenbegroting rond de € 100.000 begroot voor het schoolzwemmen Zie antwoord op vraag 161.
99	Aanbestedingsleidraad 8.4	De vaste bijdrage dient op basis van prijspeil 2022 te worden ingebracht. Betreft dit prijspeil 1 januari 2022?	ja
100	Aanbestedingsleidraad 8.4	Aangezien de aanvangsdatum voor beide zwembaden conform het gestelde in 3.6 in kwartaal 2023 gepland staat, willen wij u vragen hoe er omgegaan wordt met de indexatie die in 2023 van toepassing is op de vaste bijdrage met prijspeil 2022.	Uw stelling dat de aanvangsdatum voor de exploitatie van beide zwembaden in kwartaal 2023 gepland staat is onjuist (zie antwoord vraag 95)  Zie voor het antwoord op de vraag inzake indexatie het antwoord op vraag 38.
101	Aanbestedingsleidraad 8.4 Bijlage 3 - Concept exploitatieovereenkomst Artikel 10	In Artikel 10 wordt juist aangegeven dat het volgende van toepassing is: "De hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten is op basis van prijspeil 2023 vastgesteld." Dit wijkt af van het gestelde in 8.4 van de aanbestedingsleidraad en wat in het format Meerjarenbegroting staat benoemd. Graag nader toelichten hoe we hiermee dienen om te gaan bij de aanbidding.	zie antwoord op vraag 38 en vraag 100
102	Aanbestedingsleidraad bijlage 2	Op blz 41 geeft u aan dat de bezetting particuliere lessen in werkelijkheid hoger is. Op basis van welke informatie baseert u dit en kunt u een indicatie geven van hoeveel meer dat dan is? Graag nader toelichten.	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
103	Aanbestedingsleidraad bijlage 2	Op blz 42 staan de verbuiken aangegeven, is er nog een onderscheid in hoog/laag tarief aan te brengen en hierin te voorzien?	nee, alleen deze gegevens zijn beschikbaar.
104	Aanbestedingsleidraad 2.4 & Bijlage 4D	Op blz 10 van de leidraad wordt m.b.t. De Veur aangegeven dat er nadere afspraken worden gemaakt omtrent de demarcatie van de	Zie antwoord op vraag 74

	Huurovereenkomst Demarcatielijst	kosten voor gas en energieverbruik. In de demarcatielijst wordt wel onderscheid gemaakt tussen eigenaren- en huurdersonderhoud, maar ons inziens geen inzicht gegeven over de demarcatie omtrent kosten voor gas, water en energie t.a.v. de meerdere gebruikers/ huurders. Graag het verzoek om hier gedetailleerd inzicht in te geven.	
105	Bijlage 2 Leidraad	De doelgroepactiviteiten zoals weergegeven op blz 41 van de leidraad zijn in 2021 komen te vervallen omwille van bezuinigingen. Is dat de enige reden of heeft dit ook te maken met teruglopende animo voor vanuit de gebruikers voor deze activiteiten of is dat niet van invloed geweest?	Het is een combinatie van de genoemde factoren
106	Bijlage 2 Leidraad	Beschikt u ook over het programma van doelgroepactiviteiten van de jaren 2016 en 2018 gerelateerd aan de bezettingscijfers op blz 41? Zo ja, graag het verzoek om deze te delen.	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
107	Bijlage 2 Leidraad	U refereert op blz 40 van de leidraad bij Bijlage 2a aan de separaat bijgevoegde bijlages 3b en 3c zijnde maandroosters van beide zwembaden. Deze ontbreken echter ons inziens, het verzoek om te voorzien in deze bijlagen.	De verwijzing naar maandroosters in bijlagen 3b en 3c is onjuist. De tekst in de leidraad op pagina 40 (bijlage 2) dient te zijn 'In de separaat bijgevoegde bijlage 2b zijn de weekroosters van beide zwembaden opgenomen.'
108	Aanbestedingsleidraad 3.11 + Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	U noemt in deze paragraaf 3 gemeentelijke medewerkers AD m.b.t. WOVO. Echter in bijlage 3- Concept Exploitatieovereenkomst bijlage E staan 4 huidige medewerkers genoemd. Welk aantal medewerkers is van toepassing bij aanvang van contract? Iedere medewerker is dan minimaal 1,5 jaar in dienst. Als het er toch slechts 3 medewerkers betreffen, dan graag aangeven welke 3 dit zijn in bijlage E van bijlage 3-concept exploitatieovereenkomst.	Er dienen 4 medewerkers overgenomen te worden.
109	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	Er wordt aangegeven dat het een bezetting van 2 personen gedurende de dag is en 1 in de avond. Kunt u bevestigen dat u hiermee bedoeld 2 personen van 6:00u-18:00u en 1 persoon van 18:00u? Zo niet, dan graag de juiste verdeling qua werktijden(aanvang en einde) aangeven.	zie antwoord op vraag 14. Huidige verdeling is als volgt: 1 persoon van 6.00u - 14.30 uur 1 persoon van 7.00u- 15.30 uur 1 persoon van 15.15 u- 24.00 uur
110	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	Het verzoek om de reiskilometers per medewerker per enkele reis toe te voegen.	Zie antwoord op vraag 11
111	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	Zijn er nog specifieke toeslagen van toepassing die de individuele medewerkers ontvangen? Zo ja dan graag delen.	Zie antwoord op vraag 12

112	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	Over welke diplomeringen en certificeringen beschikken de over te nemen medewerkers? Graag gedetailleerd inzicht in geven ( denk ook aan VCA of VOG)	Zie antwoord op vraag 68
113	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage E	Deze overname lijst van medewerkers heeft betrekking op de medewerkers van De Veur. Hoe dient er om te gaan worden met de medewerker die t/m kwartaal 2023 werkzaam zijn op de locatie De Driesprong? Hoe dient er om te gaan te worden met deze medewerkers bij in gebruikname van het nieuwe zwembad het Tuyllpark? Graag uw standpunt hierin toelichten en verduidelijken.	De overnamelijst heeft betrekking op zowel de AD medewerkers van de Veur als de Driesprong. De overname van de medewerkers dient plaats te vinden vanaf het moment dat de exploitatie van het nieuwe zwembad het Tuyllpark start. De locatie Driesprong blijft tijdelijk ivm renovatie van de Veur nog bij de huidige exploitant. De werkzaamheden die de huidige AD medewerkers uitvoeren worden dan door de gemeente uitgevoerd met nader te bepalen medewerkers, mogelijk met de huidige uitzendkrachten.
114	Aanbestedingsleidraad 3.4	Er wordt op blz 11 t.a.v. de zwemlessen in de laatste alinea aangegeven dat de de partijen die zwemlessen aanbieden de mogelijkheid behouden om deze activiteiten te continueren. Is dit een eis of een wens?	Dit betreft een eis
115	Bijlage 2 Leidraad	Ter verificatie graag uw bevestiging dat het rooster van bijlage 2b geldt/van toepassing is op de periode van eind augustus tot half juli.	Antwoord volgt zodra de AD beschikt over de betreffende informatie.
116	Bijlage 3- Concept Exploitatie Overeenkomst Bijlage D	Zijn de opgegeven tarieven inclusief of exclusief BTW?	Alle in de bijlage opgenomen tarieven zijn exclusief BTW. Over de tarieven in de bovenste tabel wordt BTW gerekend, over de tarieven in de onderste tabel niet.
117	Aanbestedingsleidraad 3.4 + Bijlage 1 Leidraad	Het nieuw te bouwen zwembad van Tuyllpark voldoet aan alle hedendaagse eisen op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. Het zwembad wordt aardgasvrij en zal voldoen aan BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De energieraming gaat u delen bij de eerste nota van inlichtingen. Die zien we graag tegemoet. Onze vraag is of er ook dergelijke voorwaarden/veranderingen van toepassing gaan zijn door de renovatie van De Veur. M.a.w. dienen wij rekening te houden met energiebesparende aanpassingen in De Veur. Deze worden niet expliciet benoemd in Bijlage 1. Graag nader inzicht geven.	Nee, er zijn geen verdere energiebesparende maatregelen op korte termijn gepland voor de Veur.
118	Bijlage 11 Format Meerjarenbegroting	Hoe dienen we met het eerste jaar om te gaan qua opnemen van baten en lasten aangezien de vermoedelijke startdatum in kwartaal 2 zal zijn? Graag verduidelijken wat u hierin verwacht om een goed en eerlijk vergelijk te kunnen maken tussen de verschillende inschrijvers. M.b.t. het onderdeel prijs moet dan dezelfde werkwijze	Zoals vermeld staat in paragraaf 8.4 van de leidraad, dient u elk jaar te begroten als zijnde een volledig exploitatiejaar. In enig jaar waarin de exploitatie van een van de zwembaden niet het gehele jaar in exploitatie is, wordt gezamenlijk een wegingsfactor opgesteld, gebaseerd op het seizoen patroon van de door de

		gehanteerd worden. Dienen we de volledige jaarkosten, dus over een periode van 12 maanden, op te nemen m.b.t. het eerste jaar (2023)? Graag uw antwoord hierop.	exploitant bij zijn inschrijving ingediende begroting. Voor alle duidelijkheid: 2023 wordt aangemerkt als het eerste exploitatiejaar. in de aanbestedingsstukken wordt dus uitgegaan van een exploitatieperiode van 9 jaar en een aantal maanden. Dit wordt aangepast in de exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst.
119	Aanbestedingsleidraad 6.3.1 + Artikel 13 & 15.4 Exploitatieovereenkomst + Artikel 8 AIV	Opdrachtnemer beschikt over een marktconforme aansprakelijkheidsverzekering. Bent u bereid overeenkomstig artikel 6.3.1 van het beschrijvend document in artikel 13.1 van de exploitatieovereenkomst te verduidelijken dat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt is tot het daar genoemde verzekerde bedrag ?	Niet akkoord. Beperking van aansprakelijkheid dient opdrachtnemer met huurders/gebruikers af te stemmen en/of in de algemene voorwaarden op te nemen.
120	Aanbestedingsleidraad 6.3.1 + Artikel 13 & 15.4 Exploitatieovereenkomst + Artikel 8 AIV	Bent u bereid in artikel 13.1 van de exploitatieovereenkomst te bepalen dat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt is tot personen- of zaakschade, niet zijnde gevolgschade, die aan Opdrachtnemer toerekenbaar is en voor een maximum van € 1.000.000,-- per gebeurtenis en € 5.000.000,-- per jaar overeenkomstig artikel 6.3.1 beschrijvend document?	Niet akkoord. Ten aanzien van aansprakelijkheid voor schade, gelden in beginsel de wettelijke uitgangspunten. Opdrachtgever acht het niet wenselijk om (eventuele) aansprakelijkheid op voorhand te beperken.
121	Aanbestedingsleidraad 6.3.1 + Artikel 13 & 15.4 Exploitatieovereenkomst + Artikel 8 AIV	Bent u bereid de aansprakelijkheidsbeperking van artikel 13.1 van de exploitatieovereenkomst ook toe te passen op schade vanwege de schending van intellectuele eigendomsrechten ingevolge artikel 8 VNG-voorwaarden? Opdrachtnemer acht het niet redelijk dat hij ongelimiteerd aansprakelijk zou zijn voor dergelijke schade.	Deze beperking geldt al voor schending van IE-rechten omdat de exploitatieovereenkomst prevaleert boven de algemene inkoopvoorwaarden. Schade als gevolg van IE rechten is niet uitgezonderd in 13.1 van de exploitatie overeenkomst.
122	Aanbestedingsleidraad 6.3.1 + Artikel 13 & 15.4 Exploitatieovereenkomst	Opdrachtnemer kan zich vinden in het feit dat er sprake kan zijn van aansprakelijkheid aan de kant van de opdrachtnemer. Echter, een ruimere aansprakelijkheid dan de wettelijke aansprakelijkheid is niet terecht. In artikel 15.4 is een algemene aansprakelijkheidsbepaling opgenomen waarin niet de koppeling wordt gemaakt met toerekenbaarheid. Opdrachtnemer is echter uitsluitend wettelijk aansprakelijk indien de gedragingen haar kunnen worden toegerekend. Bent u bereid met deze kanttekening akkoord te gaan?	Niet akkoord. Ten aanzien van aansprakelijkheid voor schade, gelden in beginsel de wettelijke uitgangspunten. Opdrachtgever acht het niet wenselijk om (eventuele) aansprakelijkheid op voorhand te beperken.
123	Aanbestedingsleidraad 6.3.1 + Artikel 13 & 15.4 Exploitatieovereenkomst	Vraag 1: Opdrachtnemer kan zich vinden in het feit dat er sprake is van aansprakelijkheid bij een toerekenbare tekortkoming. Aansprakelijkheid voor indirecte schade kan echter niet als een redelijke en proportionele eis worden beschouwd. Indirecte schade is schade die per definitie in een verder verwijderd verband staat tot	Zie antwoord vraag 122.

		<p>de schadeveroorzakende gebeurtenis dan directe schade en is daardoor niet of nauwelijks voorzienbaar. Bent u bereid artikel 13 aan te passen in die zin dat Opdrachtnemer alleen aansprakelijk kan worden gesteld voor directe schade, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid?</p> <p>Vraag 2: Indien u hier niet mee akkoord gaat, wat is daar de reden van?</p>	
124	Artikel 13.3 Exploitatieovereenkomst	Bent u bereid de vrijwaring zoals opgenomen in artikel 13.3 van de exploitatieovereenkomst aan te passen in die zin dat in plaats van € 3.000.000,- per gebeurtenis € 1.000.000,- per gebeurtenis wordt gevrijwaard overeenkomstig artikel 6.3.1 beschrijvend document en daarbij te bepalen dat deze beperking ziet op alle vrijwaringen die opdrachtnemer op grond van de overeenkomst aan de gemeente verstrekt?	Niet akkoord. De gemeente vindt 3 miljoen redelijk.
125	Artikel 15.5 Exploitatieovereenkomst	De in artikel 15.5 van de overeenkomst opgenomen boete is onevenredig hoog. Bent u bereid de hoogte van de boete op een vast bedrag of een lager percentage van de contractjaarprijs vast te stellen? Graag nader toelichten.	Nee, de aanbestedende dienst is niet bereid de boete zoals opgenomen in artikel 15.5 van de expl.ovk. aan te passen. De boete zal zijn gebaseerd op werkelijk gemaakte kosten door de aanbestedende dienst.
126	Bijlage 13 - VNG algemene voorwaarden Artikel 24	Voor een goede, vruchtbare samenwerking waarin het voor beide partijen noodzakelijk is investeringen te doen is het van belang dat partijen er van uit kunnen gaan dat zij langdurig zullen samenwerken. Wij begrijpen uit artikel 2 lid 5 van de exploitatieovereenkomst dat het ook niet uw intentie is om een tussentijdse opzegmogelijkheid te hebben zonder gegronde opzeggingsgrond. Bent u bereid om in artikel 2 lid 5 en artikel 12 van de exploitatieovereenkomst voor de duidelijkheid op te nemen dat buiten de in die artikelen genoemde gevallen de exploitatieovereenkomst niet tussentijds kan worden opgezegd?	In art 2.5 had moeten staan "beëindigen" in plaats van opzeggen. Dit wordt aangepast in de overeenkomst. Hiermee is uw vraag niet meer van toepassing.
127	Bijlage 13 - VNG algemene voorwaarden Artikel 24	Indien u niet bereid bent de tussentijdse opzegmogelijkheid anders dan o.g.v. de omstandigheden als bedoeld in artikel 12 van de exploitatieovereenkomst uit te sluiten, bent u dan wel bereid in artikel 2 lid 5 van de exploitatieovereenkomst op te nemen dat beide partijen bevoegd zijn de exploitatieovereenkomst op te zeggen maar enkel met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 6 maanden?	N.v.t. zie antwoord op vraag 126

128	Artikel 12.2 Exploitatieovereenkomst	Bent u bereid om voor een evenwichtig partnerschap de bepaling ten aanzien van ontbinding uit artikel 12.1 van de exploitatieovereenkomst wederkerig te formuleren?	Niet akkoord. De bepalingen t.a.v. ontbinding lenen zich niet goed voor wederkerige formulering. Bovendien biedt de wet voldoende handvatten voor exploitant om tegen tekortkomen van gemeente te ageren.
129	Artikel 12.2 Exploitatieovereenkomst	Bent u bereid de mogelijkheid tot ontbinding van de exploitatieovereenkomst vanwege een wijziging in de zeggenschap zoals opgenomen in artikel 12.1 sub g aan te passen in die zin dat de mogelijkheid tot ontbinding er niet is als een fusie of overname binnen het concern plaatsvindt?	Niet akkoord. Gemeente zal toestemming immers niet op onredelijk grond weigeren.
130	Artikel 13.4 Exploitatieovereenkomst	Opdrachtnemer maakt onderdeel uit van een concern. Namens het concern worden collectieve verzekeringen afgesloten. Daarom is het verstrekken van een kopie van de verzekeringspolis niet mogelijk. Bent u ermee akkoord dat Opdrachtnemer in het kader van artikel 13.4 van de exploitatieovereenkomst volstaat met het overleggen van een verzekeringscertificaat waaruit blijkt dat Opdrachtnemer afdoende is verzekerd en tot welke bedragen?	Akkoord
131	Exploitatieovereenkomst Bijlage G	Bent u bereid om bij een boete, zoals maar niet beperkt tot de outputheffingen zoals opgenomen in Bijlage G Opdrachtnemer eerst een redelijke hersteltermijn te geven voordat de Gemeente een dergelijke boete kan opleggen (artikel 15 VNG-voorwaarden)? Graag nader toelichten.	Akkoord. Bij niet nakomen van verplichtingen uit de exploitatieovereenkomst, zal een termijn worden geboden van 7 dagen waarbinnen alsnog kan worden nagekomen (Art. 15 lid 4 Exploit.ovk). Deze bepaling uit de exploitatieovereenkomst prevaleren boven de VNG-voorwaarden.
132	Artikel 15.4 Exploitatieovereenkomst	In artikel 15.4 van de exploitatieovereenkomst wordt een hersteltermijn van 7 dagen genoemd. Gelet op de verscheidende verplichtingen die op grond van de exploitatieovereenkomst op Opdrachtnemer komen te rusten, is van tevoren niet in te schatten of een verplichting binnen 7 dagen hersteld kan worden. Wij stellen voor om in artikel 15.4 van de exploitatieovereenkomst op te nemen dat een 'redelijke termijn' wordt geboden om aan de verplichtingen te voldoen.	Niet akkoord. Voor een zwembad dat 7 dagen per week open dient te zijn, is een hersteltermijn van 7 dagen redelijk. Daarbij kan bij onvoorziene omstandigheden waarbij 7 dagen niet meer redelijk zou zijn, altijd nog in overleg worden afgeweken van deze termijn.
133	Artikel 11.6 Exploitatieovereenkomst	Wanneer de accommodaties onverhoopt exploitatieverlies lijden, heeft het herstellen van de situatie vanzelfsprekend onze prioriteit, wat ook in het belang is van de gemeente. Bent u bereid art. 11.6 van de exploitatieovereenkomst zo aan te passen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke termijn wordt gegeven om de	Niet akkoord. De mogelijke Overname van zeggenschap is pas aan de orde wanneer door exploitant om additionele financiering wordt gevraagd, nadat het eigen vermogen tot €0,00 is gedaald. Bovendien heeft gemeente het recht om zeggenschap in zo'n geval over te nemen maar zal overname van zeggenschap pas aan

		situatie ter herstellen voordat de Gemeente de zeggenschap kan overnemen en/of de dienstverlening kan beëindigen?	de orde zijn wanneer de continuïteit van de exploitatie ernstig in gevaar komt.
134	Artikel 12.1 sub c Exploitatieovereenkomst	Indien Opdrachtnemer onverhoopt tekortschiet in nakoming van zijn verplichtingen heeft het herstellen van de tekortkoming onze prioriteit. Bent u bereid artikel 12.1 sub c van de exploitatieovereenkomst zo aan te passen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke hersteltermijn wordt gegeven voordat de Gemeente kan overgaan tot ontbinding of opzegging?	Akkoord. Artikel hoeft hiervoor overigens niet aangepast te worden. Bij tekortschieten door exploitant of gemeente geldt al dat een hersteltermijn wordt geboden (Vgl. Art. 15 lid 4 Exploit.ovk).
135	Artikel 10.1 Huurovereenkomst	Opdrachtnemer beschikt over een marktconforme aansprakelijkheidsverzekering. Bent u bereid overeenkomstig artikel 6.3.1 van het beschrijvend document en artikel 10.1 van de algemene bepalingen in de huurovereenkomst voor de duidelijkheid een artikel op te nemen waarin wordt bepaald dat Opdrachtnemer enkel aansprakelijk is voor schade aan het gehuurde, niet voor andere soort schade waaronder niet voor gevolgschade, en voor zover de schade aan Opdrachtnemer toerekenbaar is en tot een maximum van € 1.000.000,-- per gebeurtenis en € 5.000.000,-- per jaar?	Niet akkoord. Ten aanzien van aansprakelijkheid voor schade is aansluiting gezocht bij de wettelijke uitgangspunten (aansprakelijkheid o.g.v. schuld/verwijtbaarheid). Hiervan zal niet worden afgeweken.
136	Artikel 12.1 Huurovereenkomst	Bent u bereid de aansprakelijkheid in artikel 12.10 van de algemene bepalingen te beperken tot personen- of zaakschade, niet zijnde gevolgschade, voor zover de schade aan Opdrachtnemer toerekenbaar is en voor een maximum van € 1.000.000,-- per gebeurtenis en € 5.000.000,-- per jaar overeenkomstig artikel 6.3.1 beschrijvend document en artikel 13.3 van de exploitatieovereenkomst?	Zie antwoord op vraag 135
137	Artikel 28.1 Huurovereenkomst	Opdrachtnemer geeft er de voorkeur aan bij de berekening van de kosten, incl. advocaatkosten die partijen over en weer aan elkaar verschuldigd mochten zijn bij een vordering tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming aan te sluiten bij de wet. Bent u bereid in afwijking van artikel 28.1 van de algemene bepalingen overeen te komen dat partijen de incassokosten incl. advocaatkosten verschuldigd zijn overeenkomstig de maatstaven zoals vastgelegd in artikel 6:96 BW?	akkoord
138	Artikel 10.2 Huurovereenkomst + Artikel 12.5	Opdrachtnemer begrijpt dat de Gemeente in bepaalde omstandigheden beroep wil kunnen doen op een vrijwaring. Opdrachtnemer vindt het echter onredelijk als hem wordt gevraagd	zie antwoord op vraag 22

	Huurovereenkomst + Artikel 4.5 / 8.6 / 14.1 VNG	vrijwaringen te verlenen die ruimer zijn geformuleerd dan aansprakelijkheid die voortvloeit uit de wet. Opdrachtnemer is bereid om de Gemeente te vrijwaren voor zover Opdrachtnemer ook zonder die vrijwaring aansprakelijk zou zijn. Bent u bereid om in de huurovereenkomst op te nemen dat de vrijwaringen die Opdrachtnemer op grond van de overeenkomst aan de Gemeente verstrekt beperkt zijn tot een vrijwaring voor personen- of zaakschade, niet zijnde gevolgschade, die aan opdrachtnemer toerekenbaar zijn?	
139	Artikel 9.1 10.3 en 10.4 Algemene bepalingen (AIV) + Artikel 1.2 huurovereenkomst	De verregaande aansprakelijkheidsbeperking van verhuurder in artikel 10.3 en 10.4 van de algemene bepalingen acht Opdrachtnemer onredelijk. Bent u bereid Opdrachtnemer daarin tegemoet te komen door 10.3 en 10.4 van de algemene bepalingen in die zin aan te passen dat verhuurder aansprakelijk is voor schade als gevolg van gebreken aan het gehuurde welke Verhuurder bij het aangaan van de overeenkomst kende of behoorde te kennen, schade doordat het gehuurde niet geschikt blijkt te zijn voor het gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van de huurovereenkomst door aan verhuurder toe te rekenen omstandigheden, schade doordat verhuurder de termijn als bedoeld in artikel 9.1 van de algemene bepalingen niet in acht heeft genomen, alsmede voor een andere toerekenbare tekortkoming aan de zijde van verhuurder in de uitvoering van de huurovereenkomst?	Niet akkoord. Artikel 10 (m.n. lid 4) biedt voldoende bescherming aan huurder voor de gevallen waarin schade door toedoen van verhuurder is ontstaan.
140	Artikel 18.11 Algemene bepalingen (AIV)	De verregaande aansprakelijkheidsbeperking van verhuurder in artikel 18.11 van de algemene bepalingen acht Opdrachtnemer onredelijk. Bent u bereid Opdrachtnemer daarin tegemoet te komen door 18.11 van de algemene bepalingen in die zin aan te passen dat verhuurder aansprakelijk is voor schade als gevolg van toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van verhuurder in de uitvoering van de huurovereenkomst?	Niet akkoord. De bevoegdheid om verhuurder aan te spreken bij tekortkoming in de nakoming van de huurovereenkomst komt huurder sowieso toe o.g.v. Art. 6:74 BW. Aanvulling/wijziging is derhalve niet nodig.
141	Artikel 6.2 en 23.2 Algemene bepalingen (AIV)	In het belang van een goede samenwerking tussen partijen acht Opdrachtnemer het niet terecht dat bij een tekortkoming een boete opeisbaar wordt zonder dat Opdrachtnemer de mogelijkheid heeft gehad de tekortkoming te herstellen. Bent u bereid in de overeenkomst te bepalen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke termijn wordt gegund zijn tekortkoming te herstellen voordat een	Niet akkoord. Bij tekortschieten door exploitant geldt al dat eerst een hersteltermijn wordt geboden (Vgl. Art. 15 lid 4 Exploit.ovk), voordat een boete zal worden opgelegd. Bij strijdigheid tussen de exploitatieovereenkomst en algemene voorwaarden, zijn de bepalingen uit de exploit.ovk leidend.

		boete opeisbaar wordt, zoals de boetes in artikel 6.2 en artikel 23.2 van de algemene bepalingen?	
142	Artikel 23.1 Algemene bepalingen (AIV)	Opdrachtnemer streeft naar een goede en evenwichtige samenwerking. Indien hij tekortschiet in de nakoming van een verplichting, heeft het herstel van de tekortkoming zijn voornaamste prioriteit. Bent u in dit kader bereid in artikel 23.1 van de algemene bepalingen op te nemen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke termijn tot herstel wordt geboden alvorens hij in verzuim van zijn verplichtingen verkeert?	Zie het antwoord op vraag 141
143	Artikel 3.12 Exploitatieovereenkomst	Indien Opdrachtnemer niet (meer) in staat is om het gehuurde te gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming omdat een vergunning of ontheffing wordt geweigerd, ingetrokken of gewijzigd, acht Opdrachtnemer het onredelijk dat hij nog aan de overeenkomsten gehouden kan worden. Bent u bereid in artikel 3.12 van exploitatieovereenkomst op te nemen dat Opdrachtnemer in zo'n geval gerechtigd is de exploitatieovereenkomst op te zeggen met inachtneming van een termijn van drie maanden?	Niet akkoord
144	Artikel 11.1 Exploitatieovereenkomst	Bent u bereid akkoord te gaan met een alternatieve constructie in artikel 11.1 van de exploitatieovereenkomst in die zin dat de exploitant een afgescheiden bankrekening aanhoudt waarop het door u genoemde vermogen aanhoudt, zo ja kunt u dan artikel 11 in deze zin overeenkomstig aanpassen ?	Ja, mits het vermogen aantoonbaar als liquiditeit binnen de exploiterende onderneming beschikbaar blijft. Als winnende inschrijver gebruikt wilt maken van deze alternatieve constructie, zal dat na gunning worden opgenomen in de overeenkomst.
145	Artikel 11.6 Exploitatieovereenkomst	Bent u bereid artikel 11.6 van de exploitatieovereenkomst aan te passen door daarin op te nemen dat de gemeente het recht heeft in zo'n geval mee te beslissen met de opdrachtnemer bij de uitvoering van de exploitatie i.p.v. dat zij de zeggenschap over de onderneming van de exploitatie volledig overneemt?	Niet akkoord. Voor gemeente is het wenselijk om in zo'n geval de regie naar zich toe te kunnen trekken. In de praktijk zal dit echter eerder neekomen op een meebeslissen.
146	Artikel 15.1 + 15.2 Exploitatieovereenkomst	Opdrachtnemer wordt in artikel 15.1 en 15.2 van de exploitatieovereenkomst gevraagd om een borgstelling van zijn moedermaatschappij door middel van het ondertekenen van de borgstelling in bijlage 3H. Wilt u de precieze reikwijdte van de borgstelling in bijlage 3H verduidelijken door aan punt 1 en 2 overeenkomstig artikel 15.1 toe te voegen dat de Moedermaatschappij zich enkel borg stelt voor de nakoming van de exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst voor 12 maanden na het einde van de exploitatieovereenkomst voor zover	Nee, want de borgstelling reikt verder dan alleen a en b en betreft ook sub c t/m g (zie 12.4).

		de exploitatieovereenkomst door de gemeente wordt beëindigd op grond van artikel 12 lid 1 sub a en/of lid 1 sub b van de exploitatieovereenkomst?	
147	Artikel 7.3 Algemene bepalingen Kantoorruimte (AIV) Huurovereenkomst	Wanneer verontreiniging onder, in, aan of rondom het gehuurde wordt aangetroffen of een milieuonderzoek ter zake van het gehuurde wordt bevolen, acht Opdrachtnemer het niet redelijk dat deze kosten en eventuele aansprakelijkheden die hiermee samenhangen niet door verhuurder aan Opdrachtnemer worden vergoed. Bent u bereid een vrijwaring te verstrekken voor de gevallen als bedoeld in artikel 7.3 van de algemene bepalingen, tenzij de verontreiniging is veroorzaakt door de Opdrachtnemer? Zo nee, kunt u aangeven wat daarvoor de reden is?	Akkoord
148	Artikel 10.6 Huurovereenkomst + Artikel 11.7 Algemene bepalingen Kantoorruimte	Indien verhuurder onderhoud, herstel of vernieuwing voor rekening en risico van Opdrachtnemer laat verrichten in de zin van artikel 10.6 van de huurovereenkomst en artikel 11.7 van de algemene bepalingen, acht Opdrachtnemer het redelijk dat verhuurder de werkzaamheden ter zake gedegen uitvoert/laat uitvoeren en daarvoor enkel marktconforme kosten in rekening brengt. Bent u bereid artikel 10.6 van de huurovereenkomst en artikel 11.7 van de algemene bepalingen in deze zin aan te vullen?	Niet akkoord. Indien opdrachtnemer daarin geen risico wilt lopen dan kan hij er voor kiezen om deze werkzaamheden (al dan niet na sommatie) zelf uit te voeren.
149	Artikel 8.1 Huurovereenkomst	Opdrachtnemer acht het onredelijk dat Opdrachtnemer gehouden zou zijn alle aanspraken op IE-rechten m.b.t. een resultaat dat voortvloeit uit de overeenkomst om niet worden overgedragen aan de Gemeente op grond van artikel 8.1 VNG-voorwaarden. Hetzelfde geldt voor artikel 8.3. Mocht het in de toekomst noodzakelijk blijken om IE-rechten over te dragen of afstand te doen van persoonlijkheidsrechten, kunnen daar later afspraken over worden gemaakt. Opdrachtnemer verzoekt u artikel 8.1, 8.2 en 8.3 VNG-voorwaarden te laten vervallen.	akkoord
150	Artikel 11.1 VNG	Indien Opdrachtnemer onverhoopt tekortschiet in nakoming van de overeengekomen termijnen heeft het herstellen van de tekortkoming onze prioriteit, wat ook in het belang is van de gemeente. Bent u bereid artikel 11.1 van de VNG-voorwaarden zo aan te passen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke hersteltermijn wordt gegeven voordat zij in verzuim verkeert?	Zie antwoord op vraag 141.

151	Artikel 14.3 VNG	Opdrachtnemer maakt onderdeel uit van een concern. Op concernniveau worden collectieve verzekeringen afgesloten. Daarom is het voor ons niet mogelijk om toe te zeggen dat wij onze verzekering niet zonder instemming zullen wijzigen zoals gevraagd in artikel 14.3 van de VNG-voorwaarden. Wel kunnen wij garanderen dat wij te allen tijde voor een adequate verzekering zullen zorgdragen. Is dit akkoord?	Akkoord
152	Artikel 18.3 VNG	Wanneer er sprake is van een tekortkoming heeft het herstellen van de kwaliteit onze prioriteit. Bent u daarom bereid artikel 18.3 van de VNG-voorwaarden zo aan te passen dat Opdrachtnemer eerst een redelijke termijn wordt gegund om zijn tekortkoming te herstellen, voordat wordt overgegaan tot het opschorten van betalingen?	Niet akkoord. Bij tekortschieten door exploitant geldt al dat eerst een hersteltermijn wordt geboden (Vgl. Art. 15 lid 4 Exploit.ovk), voordat een boete zal worden opgelegd. Bij strijdigheid tussen de exploitatieovereenkomst en algemene voorwaarden, zijn de bepalingen uit de exploit.ovk leidend.
153	Artikel 6.3.1 Leidraad + Artikel 13 Exploitatieovereenkomst + Artikel 8 VNG	Bent u bereid de aansprakelijkheidsbeperking van artikel 13.1 van de exploitatieovereenkomst ook toe te passen op schade vanwege de schending van intellectuele eigendomsrechten ingevolge artikel 8 VNG-voorwaarden? Opdrachtnemer acht het niet redelijk dat hij ongelimiteerd aansprakelijk zou zijn voor dergelijke schade.	Akkoord
154	Artikel 8.6 en 8.8 VNG	Opdrachtnemer begrijpt dat de Gemeente in bepaalde omstandigheden beroep wil kunnen doen op een vrijwaring. Opdrachtnemer vindt het echter onredelijk als hem wordt gevraagd vrijwaringen te verlenen die ruimer zijn geformuleerd dan aansprakelijkheid die voortvloeit uit de wet. Opdrachtnemer is bereid om Opdrachtgever te vrijwaren voor zover Opdrachtnemer ook zonder die vrijwaring op grond van de wet aansprakelijk zou zijn. Bent u bereid om artikel 8.6 en 8.8 van de VNG-voorwaarden zo aan te vullen dat Opdrachtnemer enkel hoeft te vrijwaren voor zover sprake is van aanspraken van de derden die zien op directe schade, niet zijnde gevolgschade, die aan opdrachtnemer toerekenbaar is?	Zie antwoord op vraag 22
155	Artikel 4.5 VNG	Opdrachtnemer is bereid om de Gemeente te vrijwaren voor zover Opdrachtnemer ook zonder die vrijwaring op grond van de wet aansprakelijk zou zijn. Bent u bereid om artikel 4.5 van de VNG-voorwaarden zo aan te vullen dat Opdrachtnemer enkel hoeft te vrijwaren voor zover sprake is van boete en sancties die aan het handelen van opdrachtnemer toerekenbaar zijn?	Niet akkoord. De vrijwaring is juist bedoeld om de afhandeling van boetes en sancties, inclusief de vraag over toerekenbaarheid, door Opdrachtnemer te laten uitvoeren.

156	Aanbestedingsleidraad	Waarom wordt de exploitatie van het nieuwe zwembad en de overlooperperiode in de Driesprong niet door de nieuwe exploitant gedaan?	De exploitatie van het nieuwe zwembad wordt wel direct door de nieuwe exploitant gedaan, de overlooperperiode niet omdat dit op deze wijze met de huidige exploitant is overeengekomen.
157	Aanbestedingsleidraad	Op pagina 11 wordt gesproken over contracturen. Kan uitgelegd worden wat hiermee precies bedoeld wordt? Betreft dit het aantal afgenomen uren, of is dat ook gekoppeld aan specifieke tijdsblokken.	Dit betreft het <u>aantal</u> gehuurde uren.
158	Aanbestedingsleidraad	In de aanbestedingsleidraad staat dat Swim & Smile de taken overdraagt na renovatie van de Veur. In de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en Swim & Smile dat de exploitatie stopt op 1 februari 2023, dus voor de renovatie. Dit komt niet met elkaar overeen.	Wat in de aanbestedingsleidraad staat is juist.
159	Aanbestedingsleidraad	Er is een aantal medewerkers dat overgaat van de gemeente naar de nieuwe exploitant. De nieuwe exploitant kent deze mensen niet en neemt daarmee een risico. Is er een regeling als mensen die overgaan binnen een bepaalde periode ziek worden of op een andere wijze niet geschikt zijn voor hun taak, en staat de gemeente daarvoor garant? En zo ja, hoe luidt deze regeling.	De Wet overgang van onderneming is van toepassing
160	Aanbestedingsleidraad	Op pagina 13 wordt gerefereerd aan het beleid "duurzaam Zoetermeer". Kan dit stuk gedeeld worden (als document of met een link)?	<a href="#">Duurzaam &amp; Groen Zoetermeer - Inwoners - Gemeente Zoetermeer</a>
161	Aanbestedingsleidraad	De gemeente legt met het schoolzwemmen het risico bij de exploitant. Hoe verhoud het bedrag met het aantal lesgroepen en welke garantie geeft de gemeente dat het aantal lesgroepen niet substantieel verhoogd wordt, gezien de groeiplannen van de gemeente Zoetermeer.	Het bedrag is gebaseerd op historie en vastgesteld op basis van de huidige kosten. De gemeente geeft geen garantie.
162	Aanbestedingsleidraad	Op pagina 15 is het aantal AD'ers 3, in de bijlage van de overeenkomst zijn het er 4. Wat is het juiste aantal?	Zie antwoord op vraag 108
163	Aanbestedingsleidraad	Is energiekosten een vaste kostenpost? In de tabel staat die namelijk voor een aantal jaren vast. Wat is het verloop van deze kosten na 2024.	Zie antwoord op vraag 72
164	Aanbestedingsleidraad, artikel 3.11	Hoe worden positieve afwijkingen in het salaris voor de werknemer die boven de CAO zwembaden schaal 5 uitkomen gecompenseerd?	Afspraken hierover zullen in het sociaal plan worden opgenomen.
165	Bijlage 3, artikel 3.1	De exploitant streeft naar complementariteit qua programmering en personeelsinzet. Wat wordt in dit kader bedoeld met complementariteit en wat is de doelstelling hiervan?	Hiermee wordt beoogd dat beide zwembaden elkaar ondersteunen en aanvullend werken op elkaar. Doelstelling hiervan is een optimaal productaanbod.

166	Bijlage 3, artikel 3.4	Hoe kan een huidig rooster gehanteerd blijven als er een nieuwe indeling gemaakt moet worden, zeker ingeval een huidige gebruiker niet akkoord gaat met een wijziging?	Het huidige rooster van verenigingen van de Veur en de Driesprong dient voor ten minste één seizoen te worden gehanteerd. De nieuwe indeling gaat over alle activiteiten in de Veur en het nieuwe bad.
167	Bijlage 3, artikel 3.4	Bullit 3: betekent dit dat de huidige gebruikers van de Veur bij ingang van deze nieuwe exploitatie dan nog verplicht een jaar in de Veur moeten blijven?	Nee, dat hoeft niet.
168	Bijlage 3, artikel 3.4	Bullit 3: hoe verhoudt dit artikel tot de renovatie van de Veur.	De exploitatie vangt aan na de renovatie van de Veur
169	Bijlage 3, artikel 3.4	De verenigingen en instructiezwemmen hebben een behoorlijk aantal uren in het rooster. Tevens wordt gesteld dat het huidige rooster als minimum uitgangspunt wordt gesteld. Hoe verhoudt dit zich tot de eis van een geoptimaliseerd rooster?	het geoptimaliseerde rooster gaat over alle activiteiten in beide zwembaden (de Veur en het nieuwe zwembad)
170	Bijlage 3, artikel 3.4	Wat bedoelt de gemeente met een inclusief sportaanbod?	Met een inclusief sportaanbod bedoeld de gemeente dat de exploitant oog heeft voor alle doelgroepen in de samenleving en een passend aanbod bewerkstelligd op de vraag.
171	Bijlage 3, artikel 3.4	Doelgroepen worden nu gegeven door een huurder. Welke afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de overdracht van deze activiteiten omdat dit in strijd is met de bepaling dat de huidige huurders hun activiteiten moeten kunnen continueren.	De doelgroepactiviteiten worden door de nieuwe exploitant overgenomen van het Zweminstituut
172	Bijlage 3, artikel 3.6	Is het gebruiksrooster het rooster van de huurders?	Het gebruiksrooster waarnaar gerefereerd wordt is het totale openstellingsrooster van de accommodaties en niet van enkel de huurders.
173	Bijlage 3, artikel 3.6	Wat wordt verstaan onder overig gebruik?	Al het gebruik dat niet valt onder de eerste twee punten bij artikel 3.6. Hiervan is niet een gelimiteerde opsomming te geven.
174	Bijlage 3, artikel 3.6	Als overig gebruik gaat over recreatief en doelgroep zwemmen dan zou gezien het gebruik van de verenigingen en vaste huurders de situatie zich voor kunnen doen dat de exploitant niet kan voldoen aan de vraag aan de markt. Wat is de visie van de gemeente daarop en blijft de prioriteitstelling gehandhaafd?	De capaciteit van beide baden wordt voldoende geacht om aan de markt vraag te voldoen. Prioriteitstelling blijft gehandhaafd.
175	Bijlage 3, artikel 5	Er wordt aangegeven dat de exploitant kennis heeft kunnen nemen van de subsidievoorwaarden. Deze waren niet bijgevoegd. Kunnen deze alsnog gedeeld worden (als document of met een link)?	Er is geen sprake van een subsidie voor schoolzwemmen. Dit is in de concept exploitatieovereenkomst foutief weergegeven en is verwijderd.
176	Bijlage 3, artikel 7.1 en artikel 10.8	Er worden voor de verschillende onderdelen in deze aanbesteding verschillende indexeringscijfers gebruikt. Is dat correct en kunt u aangeven wat de achtergrond voor deze keuzes zijn?	Ja dat is correct. Het zijn de indexcijfers die de gemeente het best vindt passen bij de betreffende kostenposten.

177	Bijlage 3, artikel 7.3	De exploitant dient marktconforme prijzen te hanteren. Deze eis is niet van toepassing voor de huurders van het zwembad voor hun zwemaanbod. Creeert dit voor de exploitant niet een ongelijk speelveld?	De aanbestedende dienst gaat niet over tarieven die huurders hanteren.
178	Bijlage 3, artikel 8.4	Zijn er naast de AD'ers nog andere medewerkers die overgaan i.r.t. de wet overgang onderneming zoals genoemd in de stukken	Zie antwoord op vraag 53
179	Bijlage 3, artikel 8.10	Er staat dat de exploitant ten minste 5% van de loonsom dient te besteden aan social return. In bijlage F staat 5% van de aanneemsom. Wat is het juiste?	Het betreft 5% van de loonsom.
180	Bijlage 3, artikel 11.9	Wat wordt bedoeld met financieringsactiviteiten en participaties.	Het vermogen dient binnen de onderneming te blijven.
181	Bijlage 3, artikel 13.6	Wie is verantwoordelijk voor de veiligheid en risico's bij groot onderhoud die wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente (als onderdeel van de werkzaamheden in Bijlage 4B).	De gemeente is in deze situatie verantwoordelijk voor de veiligheid en risico's.
182	Bijlage 3, artikel 14	Er staat vermeld dat er een goedkeurende controle verklaring nodig is. Kan ook volstaan worden met een samenstellingsverklaring door de accountant als de BV wettelijk gezien niet hoeft te voldoen aan een controleverklaring?	Nee
183	Bijlage 3, artikel 14.1.b.(2)	Van bezoekers moet de herkomst bijgehouden worden op postcodeniveau. Hoe ziet de gemeente dit met het oog op de AVG?	Gemeente beoogt postcode onderzoek binnen de kaders van de AVG.
184	Bijlage 3, artikel 14.1.b.(2)	Van bezoekers moet de herkomst bijgehouden worden op postcodeniveau. Mensen zijn niet verplicht om deze informatie te geven. Wat is de verwachting van de gemeente over de bruikbaarheid en betrouwbaarheid van deze gegevens.	De aanbestedende dienst begrijpt dat men niet verplicht is bepaalde informatie te verstrekken. De verwachting en daarmee de bruikbaarheid en betrouwbaarheid zijn dan ook met diezelfde kanttekening.
185	Bijlage 3, artikel 14.1.b.(2)	Van bezoekers moet de herkomst bijgehouden worden op postcodeniveau. Bij verhuur van het zwembad kunnen deze gegevens niet bijgehouden worden. Hoe verwacht de gemeente dat de exploitant omgaat met deze situatie?	Het betreft een indicatie van het aantal bezoekers per categorie. Leszwemmen door andere aanbieders kan niet bijgehouden worden.
186	Bijlage 3, artikel 14.1.e en f	De overzichten en het certificaat zijn afhankelijk van de inzet van de afdeling vastgoed van de gemeente. Hoe kan de exploitant aan deze punten voldoen als de gemeente nalatig zou zijn voor het verstrekken van informatie of de uitvoering van hun werkzaamheden zoals genoemd in het overzicht van Bijlage 4B.	Punt e. betreft zelf uitgevoerd onderhoud. Punt f. Behalen van keurmerk is een verantwoordelijkheid van de exploitant en hij is inderdaad afhankelijk van medewerking van de gemeente. Er mag verwacht worden van de gemeente dat zij tijdig en volledig de benodigde informatie verstrekt. Indien dit niet het geval is, zal de exploitant niet verantwoordelijk gehouden worden voor het ontbreken van die betreffende informatie.
187	Bijlage 3, bijlage D	De verenigingen gaan er vanuit dat de tarieven voor het 20m doelgroepen bad naar evenredigheid berekend worden tov het 25m	Dat is juist

		bad zoals nu. Dus dat betekent dat per baan in het doelgroepenbad een huur berekend wordt van 80% t.o.v. 100% van het 25m tarief. Is de gemeente het eens met deze redenatie?	
188	Bijlage 3, bijlage E	Uit bijlage E kan opgemaakt worden dat de AD-ers ook werkzaamheden doen voor de sporthal van De Veur: - Klopt dit? - Indien ja: voor hoeveel uur is dat? - Indien ja: welke vergoeding wordt hiervoor gegeven? - Indien ja: Wie doet de aansturing van de AD-ers voor de werkzaamheden van de sporthal? - Indien ja: wie bepaalt de prioriteit tussen de werkzaamheden voor de sporthal en voor het zwembad?	Ja op dit moment wel, maar de AD'ers gaan volledig over naar de nieuwe exploitant en verrichten dan geen werkzaamheden meer voor de sporthal.
189	Bijlage 3, bijlage E	Er wordt aangegeven welke inzetbaarheid de AD'ers hebben in de Veur (onderdeel bezetting). Dit wordt toch door de exploitant bepaald?	Zie antwoord op vraag 14
190	Bijlage 3, bijlage E	In deze bijlage staat een aantal werkzaamheden. Is dit uitputtend of mogen ook aanvullende werkzaamheden opgegeven worden (mits dit binnen de CAO valt).	Medewerkers mogen worden ingezet voor werkzaamheden, passend binnen hun functie of in overleg met hen voor aanvullende werkzaamheden.
191	Bijlage 3, bijlage E	Wordt er een sociaal plan gemaakt voor de medewerkers die overkomen van de gemeente met daarin een mogelijke terugkeergarantie?	Het sociaal plan wordt nog opgesteld. Een terugkeergarantie is daarin mogelijk onderwerp.
192	Bijlage 3, bijlage G	Onder het kopje Schoonmaak staat "&%". Wat betekent dit?	Dit betreft een tyfout. "&%" zal worden weggehaald uit de bijlage.
193	Bijlage 3H	In artikel 15 van de concessieovereenkomst verlangt de gemeente een borgstelling van de moedermaatschappij van inschrijver of een derde. De moedermaatschappij/ derde moet de exploitatie garanderen gedurende een periode van twaalf maanden indien op enig moment tussentijds de overeenkomst eindigt. Naar de mening van ondernemer is deze borgstelling om meerdere redenen ontoelaatbaar en wij verzoeken de gemeente om die te schrappen. In de eerste plaats is er sprake van een stapeling van zekerheidsstellingen. Niet alleen vraagt de gemeente om deze borgstelling, maar ook om zogenoemd weerstandvermogen en om een contractuele boete. Allemaal zekerheidsstellingen ingeval de overeenkomst tussentijds wordt beëindigd. Op grond van Voorschrift 3.5D, lid 3 van de Gids Proportionaliteit is de borgstelling	Er is geen sprake van een stapeling van zekerheidsstellingen. De genoemde zekerheidsstellingen dienen elk een ander doel. Het weerstandsvermogen is bedoeld om schommelingen in de exploitatie op te vangen. De borgstelling dient om de continuïteit van de exploitatie te waarborgen nádat het weerstandsvermogen gebruikt is (of als de exploitant om een andere reden de exploitatie niet meer (zelf) voort kan zetten). De boete dient ter dekking van kosten die de gemeente moet maken in het geval de exploitatie opnieuw/ elders moet worden onder gebracht. Om tegemoet te komen aan de ervaren belemmering geeft de gemeente inschrijvers de optie om in plaats van het afgeven van een borgstelling, bij de start van de exploitatie een borg te storten bij de gemeente. De hoogte van deze borg is afgestemd

		<p>van artikel 15 van de overeenkomst echter disproportioneel. De borgstelling is verder disproportioneel, omdat het een middel is dat verder gaat dan nodig. De continuïteit wordt naar mening van ondernemer ook voldoende gewaarborgd door het weerstandvermogen in te brengen en ingebracht te houden.</p> <p>Daarnaast belemmert de borgstelling ondernemers die op basis van hun ervaring en beschikbare (financiële) middelen goed in staat zijn om de exploitatie te verzorgen, om een inschrijving in te dienen. Een lokale / regionale partij, die een vergelijkbaar zwembad exploiteert, zou niet in kunnen schrijven omdat zij in de regel geen moedermaatschappij heeft die (de (financiële) middelen heeft om) een dergelijke borgstelling (te) geven. Een willekeurige derde zal hiertoe niet genegen zijn, omdat de doorgang van de exploitatie moet worden gegarandeerd. Er staat als het ware niets tegenover. Een willekeurige derde heeft daartoe in de regel ook niet de middelen. Daardoor kunnen (en willen) enkel grote ondernemers die al meerdere zwembaden exploiteren, de borgstelling daadwerkelijk geven. De borgstelling is zodoende onnodig belemmerend voor de groep geschikte en geïnteresseerde en met name lokale en regionale inschrijvers. Onzes inziens is dat in strijd met artikel 2.52, 2.75 en 2.92 Aw. Als de gemeente de borgstelling niet laat vervallen, dan is de verwachting dat lokale/ regionale partijen niet kunnen inschrijven.</p> <p>Om voornoemde redenen menen wij dat de borgstelling van artikel 15 ontoelaatbaar is. Wij verzoeken u om voornoemde redenen de borgstelling te laten vervallen. Als de gemeente daartoe niet bereid is, dan verzoeken wij u om te motiveren waarom de gemeente dat niet wil, waarom de borgstelling naar mening van de gemeente (toch) proportioneel is en waarom de borgstelling niet belemmerend is voor (lokale/ regionale) ondernemers.</p>	<p>op het door de gemeente geschatte budget dat nodig is om de exploitatie gedurende 1 jaar ongestoord voort te kunnen zetten en bedraagt - op basis van een risico inschatting - € 75.000,-. Bij het einde van de exploitatie stort de gemeente deze borg, indien deze niet is gebruikt, terug.</p> <p>Indien een winnende Inschrijver van deze optie gebruik wenst te maken zal dit worden aangepast in de overeenkomsten.</p>
194	Bijlage 4D, pagina 9	Welke inrichting voor de horecagelegenheid wordt opgeleverd en zijn onderdeel van het gebouw, welke inrichting komt tlv de exploitant	De horeca wordt casco opgeleverd
195	Zwembad	Welke inrichting van het zwembad komt tlv de gemeente en welke inrichting tlv de exploitant	Zie antwoord op vraag 15

196	Buitenterrein	Welke inrichting van het buitenterrein komt tlv de gemeente en welke inrichting tlv de exploitant	De vaste inrichting komt tlv gemeente. Eventuele losse inrichting (stoelen, ligbedden etc.) zijn tlv exploitant
197	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	Op pagina 2 staat bij verwijzing 6 het volgende: "Zie punt III.1.5 van de aankondiging van de opdracht". Wat is dit artikel precies aangezien in de aankondiging dit artikel niet staat.	Deze voetnoot verwijst naar punt III.1.5. van de Aankondiging op TenderNed, echter is deze opdracht niet aan een bepaald type organisatie voorbehouden en is daar dus niets ingevuld. Men hoeft op pagina 2 van het UEA hier dus niets in te vullen.
198	Algemeen	Hoe zijn de samenwerking nu vastgelegd tussen Gemeente ( m.b.t. sporthal) en ondernemer van de horca (m.b.t. horeca) vastgelegd op het gebied van bezoekers van het zwembad en servicekosten?	De horecaondernemer heeft een openstellingsverplichting bij activiteiten in het zwembad en in de sporthal. Er zijn verder geen afspraken vastgelegd.
199	x	Graag ontvangen wij de contracten met de vaste gebruikers waarvan nu al bekend is dat deze overgenomen dienen te worden door de nieuwe exploitant ( zoals zwemlessen voor speciaal (basis) onderwijs), dus waarvan de einddatum later ligt dan de ingangsdata van het nieuwe zwembad en na oplevering renovatie van de Veur	Deze zijn niet aanwezig, in seizoen 22/23 zijn er seizoensverhuur overeenkomsten die overgenomen dienen te worden.
200	Aanbestedingsleidraad, artikel 5.10 Inschrijving	Wij werken met speciaal voor de uitvoering van de concessie opdracht opgerichte zelfstandige vennootschappen (SPVs). Wij schrijven dan ook doorgaans in met de moedermaatschappij omdat niet vooraf bekend is of de gunning wordt verleend. Na gunning wordt een dochtervennootschap opgericht t.b.v. het sluiten van en uitvoeren van de concessieovereenkomst met het AD. Staat de AD deze vennootschappelijke inrichting toe?	Ja, de aanbestedende dienst staat deze inrichting toe