

Nota van Inlichtingen 2 – Aanbesteding exploitatie Rivierabad Nissewaard

Datum: 24 september 2021

Algemene opmerkingen

Rectificatie

De aanbestedende dienst heeft artikel 9.3 van de concept huurovereenkomst aangepast. In het verlengde van deze rectificatie, geeft de aanbestedende u tot uiterlijk dinsdag 28 september 10:00u de mogelijkheid om hierop te reageren via de berichtenmodule op TenderNed. Bij het uitblijven van reactie gaat de aanbestedende dienst ervan uit dat u akkoord bent met deze aanpassing.

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 1 – Concept huurovereenkomst – Exploitatie Rivierabad Nissewaard v2
- Bijlage 2 – Concept exploitatieovereenkomst Rivierabad – Nissewaard v2
- Bijlage 5 – format meerjarenexploitatiebegroting

Aangepaste planning

De aanbestedende dienst gaat in op het verzoek in vraag 7 om de deadline voor het indienen van de Inschrijvingen te verplaatsen en de overige data ongewijzigd te laten. De datum voor de uiterlijke ontvangst van de Inschrijvingen is dus **12 oktober 2021 10:00 u**. Dit is reeds doorgevoerd in TenderNed.

Nr.	Onderwerp en/of document	Vraag	Antwoord
1	Expl.ovk, art. 8.2	De CAO zwembaden is van toepassing, ook voor wat betreft de aan te bieden pensioenregeling. Kunt u dit nader toelichten?	Dat betekent dat u een vergelijkwaardig pensioenfonds dient te hanteren.
2	Bijlage Rooster Optisport	Aangezien er overlap is met het verplichte verenigingsrooster zouden wij graag per activiteit willen weten in welk bassin de activiteit wordt gegeven en of dit tegen het tarief van 1 ,2, 3 banen of gehele bassin gaat?	De overlap met verhuur zit op dinsdag en vrijdagochtend tijdens het banenzwemmen. Op vrijdag huurt de Kempvis 2 banen en gebruikt de huidige exploitant er 4 voor banenzwemmen. Op dinsdag gebeurt hetzelfde met de veiligheidsregio. Dit tegen het tarief van 2 banen. Hiernaast huurt ZV de Kempvis het zwembad op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 06:00 - 06:30 gratis en op woensdag van 06:00 - 07:30 ook gratis ivm sleutelverhuur.
3	Bijlage Rooster verenigingen	Kunt u bevestigen dat op maandag de Nieuwe brug van 17.30 tot 20.00 uur het doelgroepen en recreatiebad huurt?	nee, de nieuwe brug huurt het zwembad op maandag vanaf 18:00 uur. Het doelgroepenbad en recreatiebad tot 20:00u en het wedstrijdbad tot 19:30 uur. Dit tegen 1 vast tarief voor alle baden samen (ad € 198,10 per uur)
4	Bijlage Rooster	Indien bovenstaand antwoord juist is zouden we graag vernemen hoe er in de praktijk wordt omgegaan met het geven van zwemles op maandag tussen 17.30 en 18.00 uur terwijl alle bassins zijn verhuurt?	Niet van toepassing. De baden zijn vanaf 18:00 uur verhuurd.
5	Bijlage rooster C1	Kunt u aangeven hoeveel uren Kempvis tijdens vakantieperiode minder huurt?	De Kempvis traint niet tijdens de 6 weken zomervakantie. Dan huren ze in principe geen badwater.
6	Bijlage medewerkers	Kunt u aangeven wat het vast salaris per maand is van de sr zweminstructeur en teamleider receptie?	U kunt zelf op basis van bijlage <i>Nvi 1 - vraag 20 - overzicht medewerkers</i> het salaris bepalen
7	Nvl	Aangezien er nog op een aantal vragen geen informatie beschikbaar is gesteld willen wij vragen om de inschrijfdatum op te schuiven naar dinsdag 12 oktober waarbij wat ons betreft de rest van de planning ongewijzigd mag blijven. Kunt u daarmee akkoord gaan?	AD gaat akkoord met het verplaatsen van de uiterste inschrijfdatum naar dinsdag 12 oktober waarbij de rest van de planning ongewijzigd blijft.
8	Schouw	Waar zit het AOP van Ziggo?	Er is geen AOP van Ziggo aanwezig. Er is een aansluiting van Vodafone voor het Optisport netwerk en een aansluiting van KPN. Beide komen binnen in de meterkast in de keuken.
9	Schouw	Volgens de informatie is er een aanvraag gedaan voor een glasvezel verbinding. Door wie is deze aanvraag gedaan? Wanneer is de verwachte oplevering? En zal deze aanvraag door blijven lopen als de gunning aan een andere partij dan de huidige exploitant is?	De aanvraag is gedaan door de gemeente Nissewaard. De kabel is medio september binnengebracht, nog niet opgeleverd. Verwachte oplevering is niet bekend. Er is geen reden om aan te nemen dat deze niet door zal lopen.

10	Schouw	Is er een NEN 3140 keuringsrapport beschikbaar? En wanneer heeft de laatste keuring plaats gevonden?	Ja, datum 16 juni 2020. Volgende inspetie gepland voor juni 2022. Rapport zie <i>Bijlage Nvi 2 - vraag 10 - keuringsrapport</i>
11	Schouw	Zijn er nog ICT gerelateerde zaken die voor de overdracht worden aangepast, uitgebreid cq. verbeterd? Denk hierbij aan netwerkbekabeling, accesspoints etc.?	Nee
12	Leidraad	Graag ontvangen wij voor het berekenen van het huurdersdeel van de onroerend zaakbelasting de WOZ waarde van de locatie.	WOZ = € 4.830.000
13	Bijlage B, informatie Rivierabad	In de huidige situatie worden abonnementen gehanteerd. Kunt u aangeven hoeveel abonnementen zijn verkocht en hoeveel bezoeken met deze abonnementen zijn geregistreerd?	De 4-maanden abonnementen zijn een veelgebruikt abonnement binnen het Rivierabad. Er worden jaarlijks 280 abonnementen verkocht die goed zijn voor bijna 10.000 bezoeken (cijfers 2019). Dit zijn abonneerders die meerdere keren per dag, voor meerdere activiteiten een bezoek registreren.
14	Nota van Inlichtingen vraag 5	Graag de verwijzing naar artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde, Wet OB 1968, juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking OB 1968 opnemen.	De verwijzing is toegevoegd aan de overeenkomst.
15	Huurovereenkomst 1.2	Hier wordt gesproken over "bepaalde zaken". Waar moeten wij aan denken?	Artikel is op dit moment niet van toepassing echter blijft artikel wel onderdeel van de huurovereenkomst.
16	Bijlage 10	Is de aanname juist dat indien er verduurzamingsinvesteringen uitgevoerd worden, zowel de investeringen als de opbrengsten geheel voor rekening van de opdrachtgever komen? Met andere woorden, hebben de uiteindelijke vast te stellen investeringen en rendementen geen invloed op de ingediende meerjarenbegroting?	Het antwoord op deze vraag volgt na de dialoogronde Duurzaamheid.
17	huurovereenkomst 7.3	Welk percentage AKW ontvangt huurder over het coördineren van het planmatig onderhoud?	U dient hiervoor 8% aan te houden.
18	huurovereenkomst 2.2	In dit artikel staat beschreven dat partijen akkoord zijn met een MOP (bijlage B). De verhouding van dit artikel ten opzichte van subgunningscriterium 5 en de ingediende meerjarenbegroting is ons onduidelijk? (i) Inschrijver dient het dagelijks (en preventief?) onderhoud mee te nemen in haar risicodragende begroting. Zijn deze opgegeven bedragen leidend voor deze onderdelen van het onderhoud in het bedoelde MOP? (ii) Wordt na definitieve gunning op basis van het overleg tussen partijen, bijlage 10 en de invulling van subgunningscriterium 5 de kosten voor het planmatig onderhoud vastgesteld en opgenomen in het MOP zoals bedoeld in artikel 2.1 van de huurovereenkomst?	Deze vraag wordt meegenomen en besproken in de dialoogronde Duurzaamheid.

		(iii) kunt u bevestigen dat deze kosten voor planmatig onderhoud conform artikel 7.1 voor rekening van verhuurder komen?	
19	exploitatieovereenkomst 9.2	Wie draagt de kosten van deze controle?	De exploitant draagt de kosten voor deze controle.
20	leidraad 2.7 en meerjarenbegroting	Is de conclusie juist dat inschrijvers in haar aanbieding financieel geen rekening dienen te houden met het planmatig onderhoud, duurzaamheidsinvesteringen en de kostenbesparende effecten van deze investeringen?	Nee, dat is niet juist.
21	Leidraad 5.1.3	In deze paragraaf beschrijft u de beoordelingssystematiek. Leden geven individueel een score in % o.b.v. de richtlijnentabel waarna de uiteindelijke score in consensus wordt vastgesteld. Bedraagt de gezamenlijk vastgesteld score ook altijd 100%, 75%, 50%, 25% of 0% van de maximale score of kan dit ook een tussenliggend percentage zijn?	De gezamenlijk vastgestelde score op een sub-gunningcriterium bedraagt 100%, 75%, 50%, 25% of 0%. Er zijn geen tussenliggende scores mogelijk.
22	Meerjarenbegroting	In de meerjarenbegroting staat enkel de post dagelijks onderhoud genoemd. We missen hier de informatie met betrekking tot preventief onderhoud. Dienen inschrijvers de kosten voor zowel correctief als preventief onderhoud onder deze post op te nemen in de meerjarenbegroting?	Ja, inschrijvers dienen zowel de kosten van correctief als preventief onderhoud mee te nemen
23	Bestektekst SROI en exploitatieovereenkomst 8.4	In de bestektekst wordt de SROI gekoppeld aan de opdrachtwaarde/inschrijfsom. In de exploitatieovereenkomst aan de loonsom. Dit zijn twee verschillende elementen. Kunt u bevestigen dat de SROI conform de bestektekst SROI gekoppeld is aan de inschrijfsom?	U dient de tekst in de exploitatieovereenkomst aan te houden. Het betreft dus een % van de loonsom.
24	Huurovereenkomst 4.1	De einddatum is nu aangepast naar 31 januari 2031. Moet dit niet 31 december 2031 zijn?	U heeft gelijk. Zie aangepaste huurovereenkomst.
25	Exploitatieovereenkomst artikel 10.3	In dit artikel staat het volgende: "Bij herhaalde verlenging wordt eensluidend geïndexeerd." Conform artikel 2.3 is er echter geen sprake van een herhaalde verlenging, maar vindt deze slechts eenmaal plaats.	U heeft gelijk. Zie aangepaste exploitatieovereenkomst
26		Graag brengen wij onder de aandacht dat het niet meenemen van een kostprijsdekkende huur in de meerjarenbegroting ertoe leidt dat het element prijs erg dominant is in de beoordeling van de aanbieding. Gezien de uitvraag waarin u aangeeft dat kwaliteit erg belangrijk voor u is stellen wij voor om een stelpost op te nemen in	In uw aanbieding dient u uit te gaan van de kostendekkende huur (gelijk aan de huidige kostendekkende huur) van € 370.783. Het format meerjarenbegroting is aangepast.

		de begroting (kostprijsdekkende huur). Kunt u hiermee akkoord gaan en bij de Nvl een nieuw format verspreiden?	
--	--	--	--