

Nota van Inlichtingen behorende bij 'Beheer- en exploitatie Sporthal Driedorp Wagenberg' met kenmerk SIW008618 / 21ZD00434**Datum Nota van Inlichtingen: 2 november 2021**

Naar aanleiding van de gepubliceerde aanbestedingsdocumenten beheer- en exploitatie Sporthal Driedorp met kenmerk SIW008618 / 21ZD00434 zijn partijen in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Wij danken de vragenstellers voor hun vragen. De ontvangen vragen zijn geanonimiseerd en beantwoord in deze Nota van Inlichtingen. Deze Nota van Inlichtingen, inclusief de bij deze Nota van Inlichtingen behorende bijlagen maakt integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert de Nota van Inlichtingen inclusief bijlagen boven het beschrijvend document van 27 september 2021 inclusief bijlagen.

Partijen worden in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van deze Nota van Inlichtingen inclusief bijlagen via de vragenmodule aanvullende vragen te stellen. Voor een planning hiervan wordt verwezen naar mededeling 41 in deze Nota van Inlichtingen.

Uiterste datum van indienen van de inschrijving is dinsdag 30 november 2021 10.00 uur (via de digitale kluis in TenderNed)

Ref. nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
2	Inhoud	Bijlage 6 art. 7 verzekeringen	Is het juist dat de glasverzekering valt binnen de brand/opstalverzekering van de gemeente?	Ja dat is juist, maar is daar uitgesloten als het 'gewone' glasbreuk betreft.
3	Inhoud	Bijlage 4 Taxatie	In tegenstelling tot paragraaf 2.6.3 waarin staat dat de keukeninventaris in bruikleen wordt gegeven aan de nieuwe exploitant staat er in het taxatierapport dat deze eigendom is van de huidige exploitant. Kunt u specifiek aangeven welke inventaris uit het taxatierapport moet worden meegebracht door de nieuwe exploitant?	De vaste keukeninrichting is eigendom van de gemeente. Deze wordt in bruikleen gegeven aan de nieuwe exploitant. De losse keukeninventaris is eigendom van de huidige exploitant. Deze kan in overleg wordt overgenomen.
4	Inhoud	Bijlage 4 Taxatie	Is het juist dat er geen biljartvereniging aanwezig waardoor de aanwezigheid van een biljart noodzakelijk is?	Er is op dit moment geen biljartvereniging actief.
5	Inhoud	Bijlage 2 vaste lasten	Kunt u de verbruiken van 2018 en 2019 doorgeven?	2019 is opgenomen in bijlage 2A kengetallen behorende bij het Beschrijvend Document d.d. 27-9-2021. 2019 geeft, vanwege de corona pandemie, een beter beeld dan 2020/2021. Voor de vaste lasten van 2018 wordt verwezen naar bijlage 11 (overzicht vaste lasten Driedorp 2018), die bij deze Nota van Inlichtingen wordt toegevoegd.
6	Inhoud	Bijlage 2 jaarcontract	Kunt u aangeven hoeveel contracturen op jaarbasis er in 2018 en 2019 zijn afgenomen per gebruiker?	Voor de contracturen voor 2018 en 2019 wordt verwezen naar bijlage 12 Overzicht uren per gebruiker. Deze bijlage wordt bij de Nota van Inlichtingen toegevoegd.
7	Inhoud	Leidraad 3.2.2	De ervaring leert dat de kosten in een exploitatie altijd stijgende zijn en dat de opbrengsten deze zullen moeten compenseren om deze reden vragen wij de paragraaf van de negatieve jaarmutatie van de CPI te laten vervallen. M.a.w. "wanneer de jaarmutatie CPI negatief is, dient er geen indexatie plaats te vinden" kunt u hiermee akkoord gaan?	Dit is akkoord.
8	Inhoud	Leidraad 3.2.2	Hier wordt gesproken over de tarieven maar is het juist dat de vergoeding voor beheer en exploitatiediensten ook voor het eerst geïndexeerd zal worden op 1-1-2023?	Dit is niet juist. In paragraaf 3.2.2 wordt met tarieven de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten bedoeld (beheer- en exploitatiebijdrage). Deze bijdrage kan voor het eerst per 1-1-2024 worden geïndexeerd, conform paragraaf 3.2.2

9	Inhoud	Leidraad 3.2.2	In tegenstelling tot paragraaf 2.11.2 waarin staat dat de tarieven jaarlijks worden geïndexeerd vanaf 1-1-2023 staat hier dat de tarieven pas vanaf 1-1-2024 mogen worden geïndexeerd. Graag paragraaf 3.2.2. aanpassen.	De in paragraaf 2.11.2 bedoelde tarieven zijn de door opdrachtgever vastgestelde verhuurtarieven waartegen exploitant de sportzaal mag verhuren. Deze tarieven worden door opdrachtgever jaarlijks opnieuw vastgesteld en exploitant dient de sporthal tegen deze tarieven te verhuren (zie paragraaf 2.11.2). Commerciële huurtarieven kunnen door de exploitant zelf worden vastgesteld. Het tarief in paragraaf 3.2.2 betreft de vergoeding voor beheer en exploitatiediensten (beheer- en exploitatiebijdrage) en kan jaarlijks, voor het eerst per 1-1-2024, worden geïndexeerd conform paragraaf 3.2.2. Paragraaf 3.2.2 wordt niet aangepast.
10	Inhoud	Leidraad 3	Waarom is de ingangsdatum van de overeenkomst 2 maanden na definitieve gunning en niet vast op 1-1-2022?	Gezien het feit dat er vaste medewerkers mee overgaan, is er meer tijd nodig om de aanbesteding goed af te ronden. Met de huidige exploitant zijn daarom afspraken gemaakt dat zij stopt m.i.v. 15 maart 2022. Ingangsdatum van de beheer- en exploitatieovereenkomst (en huurovereenkomst) is daardoor niet eerder dan 15-3-2022.
11	Inhoud	Leidraad 2.9	Kunt u akkoord gaan om de kosten ad € 110.000 voor deze 2 medewerkers als stelpost op te nemen om zeker te stellen dat ze er niet op achteruit gaan?	Nee, dit is niet akkoord. Deze kosten zijn voor rekening van de nieuwe exploitant. Een deel van personele kosten zit verdisconteerd in de exploitatiebijdrage van € 90.800. Exploitant waarborgt, conform paragraaf 2.9 van het beschrijvend document, dat de werknemers de primaire en secundaire arbeidsvoorwaarden zoals ze thans gelden behouden.
12	Inhoud	Leidraad 2.9	Zijn de € 55.000 kosten per medewerker ook inclusief weekendtoeslagen?	De totale salariskosten (inclusief werkgeverslasten) van € 110.000 per jaar (voor beide medewerkers bij elkaar opgeteld) is inclusief een vaste maandelijkse onregelmatigheidstoeslag bovenop het salaris.
13	Inhoud	Leidraad 2.9	Welke reiskosten zijn er afgelopen jaren verstrekt per medewerker?	Medewerkers ontvangen € 0,10 per kilometer voor het woon-werk traject. Deze vergoeding is al meegerekend in de totale salariskosten (inclusief werkgeverslasten) van € 110.000 per jaar, zoals vermeld in het beschrijvend document paragraaf 2.9.
14	Inhoud	Leidraad 2.9	Welke pensioenregelingen hebben deze medewerkers?	Pensioenregeling is ABP.
15	Inhoud	Leidraad 2.9	Is het juist dat de medewerkers Fulltimers zijn en 36 uur per week werken?	ja
16	Inhoud	Leidraad 2.9	Kunt u de functieprofielen van de twee medewerkers verstrekken zodat wij inzage krijgen in de werkzaamheden en opleidingsniveau van de medewerkers?	In verband met privacy wordt het opleidingsniveau niet medegedeeld. Medewerkers zijn voldoende opgeleid om de huidige functie uit te voeren. Voor het functieprofiel zie bijlage 13 als onderdeel van deze Nota van Inlichtingen.
17	Inhoud	Leidraad 2.8	Het is voor de gemeente naar verwachting gunstiger om te kiezen voor een btw-belaste verhuur van de sporthal omdat de btw op onderhoud dan in aftrek genomen kan worden. Gaat de gemeente akkoord met een btw belaste exploitatie?	Los van de vraag welk regime voor de opdrachtgever voordeliger zou zijn, kan de opdrachtgever akkoord gaan met een btw-belaste exploitatie mits de belastingdienst bevestigt dat de inschrijver / opdrachtnemer ter plaatse een minimaal 90% btw belaste prestatie verricht. De huurovereenkomst zal overeenkomstig worden aangepast, indien van toepassing.
18	Inhoud	Leidraad 2.8	Er wordt niet geopteerd voor btw-belaste verhuur van de sporthal. Dit impliceert dat dat de huurprijs niet de integrale kostprijs is, voor een winst-beogende exploitant dient een integrale kostprijs betaald te worden kunt u aangeven hoe hoog de integrale kostprijs is?	Indien na gunning sprake zal zijn van een winst-beogende exploitatie, zal alsdan de integrale huurprijs worden bepaald en de exploitatiebijdrage overeenkomstig worden aangepast, zodat er geen onderscheid zal bestaan tussen een winst-beogende inschrijver en een niet winst-beogende inschrijver
19	Inhoud	Leidraad 2.7	Welk prijspeil is de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten ad € 90.800,--?	Prijspeil 2021. Dit bedrag kan per 1-1-2024 worden geïndexeerd conform paragraaf 3.2.2 van het beschrijvend document.

20	Inhoud	Leidraad 2.7	"De (niet-winstbeogende) exploitant is verplicht de BOSA tot het maximale bedrag aan te vragen en zich er akkoord mee te verklaren dat de toegekende BOSA-subsidie geheel in mindering wordt gebracht op de exploitatiebijdrage." Realiseert u zich dat de BOSA alleen geldt voor niet-winstbeogende exploitanten en daarmee partijen worden uitgesloten voor deelname?	De intentie van opdrachtgever met deze bepaling is om aan te geven dat, indien de inschrijver in aanmerking komt voor de BOSA-subsidie, deze verplicht is om deze subsidie voor het maximale bedrag aan te vragen en in mindering te brengen op de exploitatiebijdrage. Indien sprake is van een winst-beogende exploitatie die aan te merken is als een btw belaste exploitatie, hoeft er geen BOSA-subsidie aangevraagd te worden. Er is geen intentie om partijen uit te sluiten.
21	Inhoud	Leidraad 2.3.	Uit de stukken kunnen wij niet opmaken welke vergoeding wij voor het schoolgebruik in rekening kunnen brengen. Zeker indien de mogelijkheid zou worden geboden van een btw-belaste exploitatie door exploitant, is het van belang een vergoeding voor het schoolgebruik overeen te komen (welke uiteraard zal leiden tot een lagere exploitatiebijdrage). Kunt u een specificatie geven van de vergoeding voor het schoolgebruik?	De exploitant dient de uren die school De Elsenhof gebruik maakt van de zaal voor schoolgymnastiek eens per kwartaal in rekening te brengen bij de school / het schoolbetuur. De verhuur is op basis van het niet-commerciële tarief (dus het door opdrachtgever jaarlijks vastgestelde tarief, huidig tarief conform bijlage 2B kengetallen Driedorp).
22	Inhoud	Personeelsovername	De exploitatie van de kantine is op dit moment uitbesteed. Kunt u bevestigen dat er geen medewerkers van de huidige horeca-exploitanten moeten worden overgenomen?	Dit kan de aanbestedende dienst bevestigen.
23	Inhoud	Personeel	Zijn de huidige medewerkers in bezit van een BHV en EHBO diploma?	Beiden hebben BHV, 1 medewerker heeft EHBO.
24	Inhoud	Personeelsovername	Werken de betreffende over te nemen medewerkers meer dan hun contracturen? Zo ja, wat is het gemiddelde extra gewerkte uren van het afgelopen jaar?	Werknemers werken in de regel iets meer dan hun contracturen. In voor-en najaar wekelijks minder dan contracturen. In het seizoen (okt-april) wekelijks meer dan de contracturen. Er vindt een verrekening plaats. Te weinig gewerkte uren worden eerst ingehaald alvorens er overwerk uitbetaald wordt. Afgelopen jaar hebben we te maken gehad met sluiting ivm Corona. Er zijn geen overuren gemaakt.
25	Inhoud	VOG	Hebben medewerkers/ZZP'ers/gedetacheerde/vrijwilligers/etc. een Verklaring omtrent gedrag overlegd? En zo ja, met welk screeningsprofiel (welke nummers) wordt er gewerkt?	Nee ze hebben geen VOG overgelegd. Deze worden op korte termijn aangevraagd.
26	Inhoud	Personeel	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)). Hoe vindt bijvoorbeeld de aansturing nu plaats?	Aanvullend aan de 2 fte's die mee over komen is er nu één parttime medewerker voor 4 uur/week werkzaam in de accommodatie. Deze parttime medewerker verricht ook beheerswerkzaamheden. Aansturing vindt plaats vanuit de gemeente.
27	Inhoud	Personeelsovername	Is of wordt er een sociaal plan opgesteld? Zo ja, wat zijn/worden de afspraken hierin?	Er is op dit moment geen sociaal plan, er wordt met de vakorganisaties overlegd.
28	Inhoud	Overige medewerkers	Zijn er ZZP-ers/freelancers/gedetacheerde medewerkers werkzaam? Zo ja, dan ontvangen wij graag de afspraken (aantal uur/periode/werkzaamheden/vergoeding/opzegtermijn, etc.) En/of zijn er vrijwilligers werkzaam? Zo ja: •dan ontvangen wij graag de afspraken (aantal uur/periode/werkzaamheden/vergoeding/opzegtermijn, etc.) •worden zij vervangen bij ziekte/vakantie?	Er zijn naast het vaste personeel geen andere medewerkers werkzaam in de accommodatie.

29	Inhoud	Verzuim	Verzuim Zijn er langdurige ziekten? Zo ja: oIs wet verbetering poortwachter juist uitgevoerd? oWat is het perspectief hiervan? oGraag een geanonimiseerd overzicht. oZijn zij via een WGA-hiaat/gat verzekering verzekerd? Is er een ziekteverzuimverzekering? Zo ja, is er een uitloopriscico voor arbeidsongeschikte medewerkers tijdens overnamedatum? Is de huidige werkgever WGA eigenrisicodragers? Is de huidige werkgever Ziektewet eigenrisicodragers?	Vanwege privacyredenen wordt hier op dit moment geen informatie over verstrekt. De relevante informatie wordt te zijner tijd met de exploitant gedeeld als op dat moment sprake is van ziekteverzuim. De opdrachtgever heeft geen WGA-hiaat/gat verzekering en geen ziekteverzuimverzekering afgesloten. De opdrachtgever is geen WGA eigenrisicodragers. De opdrachtgever is wel eigen risicodragers voor Ziektewet.
30	Inhoud	Arbeidsvoorwaarden	Zijn er verder nog arbeidsvoorwaarden die van toepassing zijn (naast het overzicht hetgeen we hiervoor hebben gevraagd)? Zijn er individuele schriftelijk, vastgelegde afspraken met medewerkers?	De arbeidsvoorwaarden van de werknemers zijn vastgelegd in de arbeidsovereenkomst, conform de CAO Gemeenten. Individuele afspraken die de medewerkers hebben betrekking op het rooster waarin ze werken, zie ook antwoord op vraag 24.
31	Inhoud	Arbeidsvoorwaarden	Zijn er uitzonderingen die werkgever op dit moment maakt op deze cao (zowel positief als negatief)?	Nee, dit is bij de CAO Gemeenten niet mogelijk.
32	Inhoud	Arbeidsvoorwaarden	Wat is de van toepassing zijnde cao op dit moment waar naar wordt verwezen in het Beschrijvend document punt 2.9?	Dat is de CAO Gemeenten.
33	Inhoud	Arbeidsvoorwaarden	Graag ontvangen wij een geanonimiseerd overzicht van de twee over te nemen medewerkers met: oGeboortedatum (i.v.m. berekenen AOW leeftijd) oAantal contracturen per week of per maand oVerdeling uren (aantal uren op de betreffende overnemende locatie en aantal uren op wellicht andere locatie (detachering)) oBruto maandsalaris oFunctienaam + toelichting werkzaamheden oEvt. reiskosten per persoon per maand oEvt. andere toeslagen, kostenvergoedingen, etc.	Vanwege privacyredenen wordt deze informatie niet nu maar te zijner tijd verstrekt aan de exploitant.
34	Inhoud	Paragraaf 2.8	U geeft aan dat niet geopteerd wordt voor belaste verhuur van de accommodatie en dat een huur in rekening wordt gevraagd van € 25.000. Als risicodragend exploitant van sportaccommodaties vallen wij niet onder de BTW-sportvrijstelling en kunnen wij wel opteren voor belaste verhuur. Vanuit de Belastingdienst wordt ook aangegeven dat de huur de integrale kosten moet dekken. Bent u bereid om uw standpunt omtrent belaste verhuur en de hoogte van de huur aan te passen?	Indien een winst-beogende exploitant wil opteren voor btw-belaste verhuur zal hiervoor de verklaring moeten worden opgenomen dat de exploitant de onroerende zaak minstens 90% gebruikt voor de btw-belaste activiteiten. Indien van toepassing zal de integrale kostprijs van de huurprijs worden berekend en zal de daaruit voortvloeiende verschil met de huurprijs gecompenseerd worden met een evenredige bijstelling van de exploitatiebijdrage en de huurovereenkomst en overeenkomstig worden aangepast.
35	Inhoud	Paragraaf 2.7	U geeft aan dat exploitant niet winst-beogend is en verplicht is de BOSA tot het maximale bedrag aan te vragen. Als risicodragend exploitant van sportaccommodaties vallen wij niet onder de BTW-sportvrijstelling en kunnen wij geen aanspraak maken op de BOSA. Daarentegen is BTW wel voor ons verrekenbaar. Kunt u de eisen op dit punt aanpassen?	De intentie van opdrachtgever met deze bepaling is om aan te geven dat, indien de inschrijver in aanmerking komt voor de BOSA-subsidie, deze verplicht is om deze subsidie voor het maximale bedrag aan te vragen en in mindering te brengen op de exploitatiebijdrage. De opdrachtgever kan akkoord gaan met een btw-belaste prestatie mits de belastingdienst het standpunt inneemt dat de inschrijver een btw belaste prestatie verricht.

36	Procedure	Paragraaf 4.6 beschrijvend document	Mededeling van de aanbestedende dienst, tekstuele aanpassing	<u>Tekst oud:</u> De inschrijving wordt allereerst getoetst op de procedurele voorwaarden en compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één of meer van de onderstaande voorwaarden en/of de inschrijving niet compleet is, wordt de inschrijving terzijde gelegd en wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure. <u>Tekst nieuw:</u> De inschrijving wordt allereerst getoetst op de procedurele voorwaarden en compleetheid. Indien niet wordt voldaan aan één of meer van de onderstaande voorwaarden en/of de inschrijving niet compleet is, <u>met uitzondering van calculatie conform paragraaf 2.7</u>, wordt de inschrijving terzijde gelegd en wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure
37	Bijlage	Bijlage 2A Kengetallen	Mededeling van de aanbestedende dienst	De waterschapslasten voor 2019 bedragen niet € 1.278,21 maar € 150,00. Hiermee komen de totale vaste lasten voor de sporthal op € 35.990,47 per jaar en de totale vaste lasten in 2019 voor de gehele sportaccommodatie op € 48.027,33
38	Inhoud	Paragraaf 2.3 beschrijvend document	Mededeling van de aanbestedende dienst	Op pagina 8 is helaas een gedeelte van tekst vervallen. In de 6e alinea (m.b.t. personeel) dient gelezen te worden: <i>De exploitant is tevens verplicht te allen tijde te zorgen dat voldoende, vakbekwaam en volgens wettelijke vereisten bevoegd personeel aanwezig is voor de uitvoering van de dienstverlening. Het in te zetten personeel dient onder andere in het bezit te zijn van een geldig EHBO diploma en/of BHV en een geldige VOG. Op verzoek van opdrachtgever overlegt opdrachtnemer na definitieve gunning bovengenoemde stukken van het in te zetten personeel.</i>
39		Paragraaf 4.5.3 beschrijvend document, bewijsmiddelen	Mededeling van de aanbestedende dienst	Voortvloeiend uit de beantwoording van vragen 17 en 35 van deze Nota van Inlichtingen dient de inschrijver aan wie de opdracht voorlopig gegund wordt, indien van toepassing, een verklaring van de belastingdienst te overleggen waarbij de belastingdienst bevestigt dat de inschrijver een btw belaste prestatie verricht. Deze verklaring van de belastingdienst dient binnen 7 dagen na het daartoe gedane verzoek te worden ingediend via TenderNed en mag niet ouder zijn dan 6 maanden voorafgaand aan de inschrijfdatum.
40	Contract	Bijlage 6 beheer- en exploitatieovereenkomst	Mededeling van de aanbestedende dienst	In bijlage 6 zijn tekstuele correcties en aanvullingen opgenomen. De aanvullingen betreffen onderwerpen die wel in het beschrijvend document benoemd worden maar nog niet in de beheer- en exploitatieovereenkomst waren opgenomen. Voor een aangepaste versie wordt verwezen naar bijlage 6 revisie 1 bij deze Nota van Inlichtingen.
41	Procedure	2e Nota van Inlichtingen	2e Nota van Inlichtingen	Partijen zijn in de gelegenheid om naar aanleiding van deze gepubliceerde Nota van Inlichtingen aanvullende vragen te stellen. Deze vragen kunnen uitsluitend via tenderNed via de vragenmodule worden ingediend tot uiterlijk 8 november 2021 10.00 uur. De gestelde aanvullende vragen en de bijbehorende antwoorden zullen geanonimiseerd op schrift gesteld worden in een 2e Nota van Inlichtingen en uiterlijk 15 november 2021 (streefdatum) via TenderNed beschikbaar gesteld worden. Bij deze 2e Nota van Inlichtingen zal eveneens het inschrijvingsbiljet (bijlage 1) in een bewerkbaar format op TenderNed worden gepubliceerd. De uiterste datum van indienen van uw inschrijving is verplaatst van dinsdag 23 november 10.00 uur naar dinsdag 30 november 2021 10.00 uur. Deze datum is in de aankondiging al gerectificeerd.