

5^e Nota van Inlichtingen aanbesteding Beheer Wijkcentra gemeente Almelo 2019/1014WM

Begin Nota van Inlichtingen:

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord (in te vullen door Aanbestedende dienst):
Bijlage 5. Calculatieblad				
1.			Als we de huurbaten zoals opgegeven d.d. 06-11-2019 (NvI-1) vergelijken met de huurbaten zoals opgegeven d.d. 21-04-2020 (NvI-3) dan is er een aanzienlijk verschil van zo'n 180K. Klopt het dat wij bij aanvang al een fikse bezuiniging toe dienen te passen om te voldoen aan de gestelde doelstellingen? Indien ja, dan is dit onzes inziens een onhaalbare kaart. Kunt u aangeven hoe het grote verschil in huurbaten tot stand is gekomen?	Zoals aangegeven zijn de huuropbrengsten in eerdere opgaven gebaseerd op extrapolatie van inkomsten. Deze zijn niet juist. De huidige opgave dient u te hanteren.
Overige bijlagen – Nota van Inlichtingen				
2.			In de nota van inlichtingen v4 antwoord 2-a wordt aangegeven dat elk nieuw huurcontract moet worden afgestemd met de gemeente Almelo. Potentiele huurders willen soms op erg korte termijn ruimte huren (binnen een dag of binnen enkele dagen). In de praktijk is dit lastig werkbaar, kan de opdrachtgever ook aangeven hoe dit in de praktijk uitpakt? En zou de opdrachtgever ook akkoord kunnen gaan met een maandelijkse toetsing achteraf wie bij heeft gehuurd om - achteraf - te toetsen of de juiste tarieven zijn gehanteerd.	Neen, als een huurder zich aanmeldt kan binnen een dag de reactie vanuit de gemeente komen of deze wel of niet past binnen het afgesproken beleid.
3.			Naar aanleiding van de nota van inlichtingen v4 antwoord 2-b hebben we de volgende vraag: hoe gaat opdrachtgever om met het gegeven als blijkt dat het afwegingskader commercieel/maatschappelijk/om-niet, erg afwijkt van de huidige situatie, waardoor de ingediende begroting van opdrachtnemer niet meer actueel is?	De huidige situatie huursituatie is opgenomen in april 2020. Dit is de werkelijkheid. Mochten er toch afwijkingen zijn doordat informatie niet goed is doorgegeven gaan opdrachtgever en opdrachtnemer in overleg.
4.			Bij het antwoord op vraag 3 nota van inlichtingen v4 lijkt het alsof de beoogde taakstelling is komen te vervallen?	Neen, de taakstelling blijft om de kosten voor de opdrachtgever te reduceren. De hoogte echter is aan de inschrijver.
5.			Naar aanleiding van het antwoord op vraag 4 van de nota van inlichtingen v4 stelt de opdrachtgever eisen aan de staat van het gebouw en wil de opdrachtgever ondersteund worden door opdrachtnemer bij het borgen van die staat van onderhoud. In dat geval zal opdrachtnemer een MJOP opstellen, voorleggen aan opdrachtgever en onderhoud doen uitvoeren conform dat MJOP. Daarmee worden verrassingen voorkomen. Het alternatief is dat opdrachtnemer een verzoek tot het uitvoeren van onderhoud indient op het moment dat iemand 'piept'. Daarmee zijn de kosten voor onderhoud onbeheerst. Wat heeft voor de opdrachtgever de voorkeur.	Er is per pand door de gemeente MJOP opgesteld. Deze wordt met de opdrachtnemer gedeeld. Mochten er afwijkingen of wensen zijn dan kan de opdrachtnemer de voorleggen bij de opdrachtgever. Opdrachtgever bepaald (in overleg) of het voorgestelde kan worden uitgevoerd.
6.			Naar aanleiding van de antwoord op de vragen bij de nota van inlichtingen v4 vragen 5/6 en 9 willen we nogmaals aangeven dat de cijfers van de personeelskosten afkomstig zijn uit het boekjaar 2018.	U dient nogmaals bij uw inschrijving uit te gaan van deze gegevens. Nu gunning zal deze post op basis van de 2020 personele gegevens worden doorgenomen.

Nr.	Pag.	§	Vraag:	Antwoord (in te vullen door Aanbestedende dienst):
7.			Opdrachtgever vraagt om in het kansendossier een korting op de exploitatiebijdrage te realiseren. Tegelijkertijd is er geen sprake meer van de eerder genoemde tarief vrijheid, komt er nog een afwegingskader t.a.v. commercieel-maatschappelijk en om niet, zijn horeca- en huurdering en leegstandsrisico voor de opdrachtnemer en is commerciële horeca (feestjes, partijen) niet toegestaan. Welke visie heeft de opdrachtgever om wél te vragen om een reductie op de exploitatiebijdrage te bewerkstelligen, maar tegelijkertijd de mogelijkheden om te ondernemen (en middelen te verwerven om de reductie ook mogelijk te maken), zo te beperken?	Er zijn vanuit onze optiek voldoende mogelijkheden en ruimte om een betere exploitatie te bewerkstelligen. De opdrachtgever zal ten allen tijden binnen haar kaders mee werken om de exploitatie mogelijkheden te verruimen waar dat kan.

Bijlagen

- geen

Einde Nota van Inlichtingen.