

Aanbesteding: Concessieopdracht horecavoorziening Wilhelminapark Rijswijk
Aanbestedende Dienst: Gemeente Rijswijk
Referentie: A36271

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Leidraad 2.4 (2)

Vraag:

In de leidraad wordt gesteld dat de accommodatie maximaal 250m2 mag beslaan incl. Terras. Hoe wordt er tegen het ruimtebeslag worden aangekeken indien in de indiening (een deel van) het dak toegankelijk gemaakt zou worden?

Antwoord:

De 250m2 heeft betrekking op de maximum bedrijfsvloeroppervlakte van de voorziening. Daartoe wordt ook het terras gerekend, ook als dit een dakterras betreft.

Beantwoord op: 27-01-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Leidraad 2.4 (1)

Vraag:

In de leidraad wordt gesproken over het agenderen van evenementen in het park. Kunt u aangeven wat voor een evenementen dit zouden kunnen zijn? Is een frequentie hiervan bekend?

Antwoord:

Zonder hierbij volledig te kunnen zijn, kunt u bijvoorbeeld denken aan culturele, sportieve en/of culinaire evenementen. Er zijn nog geen evenementen gepland en is geen frequentie bekend maar u kunt denken aan enkele (2-5 keer) per jaar.

Beantwoord op: 27-01-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Leidraad 2.4

Vraag:

Zijn er in de nabijheid van de locatie openbare toiletten gepland? Kunt u aangeven waar deze komen? Is het toegestaan om voor niet klanten van de horeca gelegenheid een vergoeding te vragen bij gebruik van de toiletten?
Inhoud

Antwoord:

Er zijn geen openbare toiletten gepland. De gemeente gaat stelt het op prijs wanneer bezoekers (tegen vergoeding) gebruik kunnen maken van de toiletfaciliteiten binnen de horeca.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Juridisch

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Leidraad 3

Vraag:

Is de plek waar Henk Patat Horeca opstelt bekend? Kent de standplaats vergunning een beperking voor het aantal dagen dat hij daar staat? Is er een indicatie van te geven?

Antwoord:

De standplaats van Henk Patat is nabij de speelplekken bij de het zwemstrandje. Er is geen beperking in het aantal dagen.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Bijlage 10

Vraag:

Is er in het kader van natuureducatie, sport en spel zoals beschreven in het document 'vernieuwd Wilhelminapark' een combinatie denkbaar met de horecagelegenheid?

Antwoord:

Initiatieven en verbindingen die vanuit de horeca worden gemaakt met voor het Wilhelminapark belangrijke thema's als sport en natuureducatie zijn zeer welkom.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Leidraad 4

Vraag:

Klopt het dat de openingstijden van de horecagelegenheid niet gereguleerd zijn zolang deze overdag en 's avonds zijn?

Antwoord:

Dit klopt.

Beantwoord op: 27-01-2022**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

7

Onderwerp:

Leidraad 4

Vraag:

De beschreven toename aan bezoekers die u beschrijft kan deels toegekend worden aan het voltooiën van omliggende wijken en de vernieuwing van het park zelf. Zijn er nog andere aanleidingen die hieraan bijdragen?

Antwoord:

Wij zien de genoemde aanleidingen als de belangrijkste.

Beantwoord op: 27-01-2022**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

8

Onderwerp:

Leidraad 2.4 (4)

Vraag:

Kunt u aangeven of/welke voorzieningen er zijn of worden getroffen op het gebied van openbare veiligheid, zoals cameratoezicht, (meer)verlichting bij zowel de horeca- als de parkeervoorziening?

Inhoud

Antwoord:

Anders dan de huidige verlichting en de vernieuwing van de parkeerplaats (die overzichtelijker is gemaakt) zijn er geen aanvullende voorzieningen in het park voorzien.

Beantwoord op: 27-01-2022**Label:** Inhoud

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Leidraad 2.4 (2)

Vraag:

Kunt u aangeven of (wanneer/hoeveel) er op de parkeerplaats ook laadpunten zijn voorzien voor elektrische voertuigen en bij de fietsenstalling voor elektrische fietsen?

Antwoord:

Er zijn op dit moment geen laadpunten voor elektrische vervoermiddelen voorzien.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Bijlage 14

Vraag:

Is er in de toekomst extra toezicht en handhaving voorzien in het park, gericht op het terugdringen van overlast gevende situaties zoals die door bezoekers worden benoemd in de enquête (o.a. ontmoetingsplek, barbecueënde groepen die afval dumpen

Antwoord:

Er is geen extra toezicht en handhaving voorzien in het park. Net als in de rest van Rijswijk wordt in het Wilhelminapark regulier toezicht gehouden dat eventueel kan worden geïntensiveerd indien daar aanleiding voor is.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Bijlage 8

Vraag:

Aan wat voor documenten ter onderbouwing van de financiële middelen denkt u?

Antwoord:

Wij zullen bij aanvang van de gunningsfase helderheid bieden omtrent deze documenten.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
12 Leidraad 7.3

Vraag:

In onze optiek moeten er volgens de aanbestedingswetgeving in een niet-openbare procedure minimaal 5 gegadigden worden uitgenodigd. Kunt u aangeven wat er gebeurt met de procedure als zich minder dan 5 gegadigden melden? Gaan die dan altijd door? (ongeacht hun toelichtingen op de selectiecriteria (want van een noodzaak tot selectie is in de procedure dan immers geen sprake meer))?

Antwoord:

Deze aanbestedingsleidraad heeft als doel het selecteren van maximaal vijf (5) Gegadigden dat in aanmerking komt voor het ontvangen van de Uitnodiging tot Inschrijving. De maximaal vijf (5) Gegadigden die alle aanmeldings- en procedurevoorschriften, Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en overige Minimumeisen voor akkoord hebben bevestigd, voldoen aan de gevraagde Bijlagen en de hoogste puntentotalen voor de Selectiecriteria hebben behaald, worden uitgenodigd een Inschrijving uit te brengen. Bij een gelijke score wordt er geloot door een notaris. Als er zich minder dan vijf Gegadigden melden, ontvangen deze Gegadigden allemaal een verzoek tot inschrijving als: 1) aan de hiervoor genoemde voorwaarden is voldaan. 2) de toelichting op de selectiecriteria voldoet aan de gestelde minimumeisen (zie bijlage 8; er zijn minimum eisen gesteld aan de te behalen score op straffe van uitsluiting).

Beantwoord op: 27-01-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
13 Leidraad 6.4

Vraag:

Wij willen u bij deze verzoeken de maximaal toegestane ruimte voor elk van de drie selectiecriteria te verdubbelen.

Antwoord:

Wij hechten belang aan korte en bondige informatie. Daarom handhaven we de bij de selectiecriteria genoemde (maximaal) aantal pagina's.

Beantwoord op: 27-01-2022
Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**

14 Leidraad 6.3

Vraag:

U heeft het hier in de tweede alinea over 'overige Geschiktheidseisen'. Kunt u aangeven over welke overige geschiktheidseisen het dan gaat?

Antwoord:

Het woord 'overige' is niet van toepassing.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr. 15 **Onderwerp:**
Leidraad 3.6

Vraag:

Uw antwoorden kunnen leiden tot blijvende onduidelijkheden. Wij willen u vragen daarom een tweede vragenronde in te plannen, mogelijk door de verschijningsdatum van de eerste nota wat te vervroegen en in de tweede ronde uitsluiten vragen toe te staan over de antwoorden uit de eerste nota. Bent u daartoe bereid?

Antwoord:

We houden vast aan de genoemde vragenronden en data.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr. 16 **Onderwerp:**
Leidraad 2.3

Vraag:

U stelt ook dat u verwacht dat 'meer mensen het park zullen gaan gebruiken'. Kunt u aangeven of u die aanname doet op basis van onderzoek en kunt u in dat geval die informatie beschikbaar kunnen stellen?

Antwoord:

Er ligt aan deze aanname geen onderzoek te grondslag. We hebben deze verwachting op basis van toename van het aantal bewoners in de directe nabijheid van het park en de investeringen die worden gedaan om het park aantrekkelijker te maken.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Leidraad 2.3

Vraag:

U stelt dat er thans sprake is van 'een vrij rustig park'. Kunt u aangeven of er recent tellingen hebben plaatsgevonden van bezoekers- en voertuigaantallen en zou u die in dat geval beschikbaar kunnen stellen?

Antwoord:

Er zijn geen gegevens beschikbaar over het huidige gebruik van het park.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Leidraad 2,4 (4)

Vraag:

Hoe weegt u de zogenaamde 'jaarrond exploitatie' en waarom stelt u dit in het kader van o.a. de vergelijkbaarheid van aanbiedingen niet als eis?

Antwoord:

Wij stellen een jaarrond exploitatie zeer op prijs. Wellicht is dit (in de opstartfase van de horeca nog) het niet economisch rendabel om in het winterseizoen open te zijn. In dat geval is seizoensopenstelling ook mogelijk. Het is dus daarom een wens en geen eis.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Leidraad 2,4 (3)

Vraag:

U stelt (in het kader van exclusiviteit) 'in de toekomst geen andere horecavoorzieningen toe te staan'. Betekent dit dat Henk Patat Horeca zijn standplaatsvergunning normaal gesproken behoudt?

Antwoord:

Ja.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Leidraad 2.4 (2)

Vraag:

U heeft het over nutsvoorzieningen. Bedoelt u daarmee ook riolering?

Antwoord:

Ja.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Leidraad 2.4 (2)

Vraag:

Kunt u bevestigen dat er ook in de toekomst minimaal 30 parkeerplaatsen blijven op de parkeervoorziening voor het park? Zijn er eventueel plannen de parkeervoorziening juist verder te verkleinen?

Antwoord:

De parkeergelegenheid is onlangs opnieuw ingericht. Er zijn geen plannen om het aantal parkeerplaatsen te verminderen.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Leidraad 2.4 (2)

Vraag:

Kunt u bevestigen dat de resultaten van de nieuwe Quicksan Flora & Fauna voor de start van de tweede fase van deze procedure beschikbaar zijn/worden gesteld?

Antwoord:

Ja. Deze wordt op dit moment uitgevoerd en is bij aanvang van fase 2 beschikbaar.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Leidraad 2.4 Bijlage 14

Vraag:

Een relevante bijdrage aan een aangenaam verblijfsklimaat, zo volgt ook wel uit de resultaten van de enquête, zullen toiletvoorzieningen zijn. Kunt u aangeven of die, buiten de horecavoorziening, voorzien zijn in het park en of ook in dit kader onderzocht is of en welke faciliteiten nodig worden geacht?

Antwoord:

Er zijn geen openbare toiletten gepland. De gemeente stelt het op prijs wanneer bezoekers (tegen vergoeding) gebruik kunnen maken van de toiletfaciliteiten binnen de horeca.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Erfpacht

Vraag:

Wat zijn de kosten voor de erfpacht/jaar die de gemeente voor de grondgebruik van 250m2 wil gaan vragen aan de ondernemer.

Antwoord:

De erfpacht bedraagt naar verwachting € 3.000,- per jaar ex BTW, ongeacht de daadwerkelijk af te nemen vierkante meters grondoppervlak. Bij aanvang van de gunningsfase wordt de definitieve erfpachtcanon kenbaar worden gemaakt.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Gebouw

Vraag:

Is het gezien de grote investering in het vastgoed ook acceptabel voor de gemeente als de ondernemer start met een tijdelijke (demontabele) locatie, die voldoet aan genoemde eisen in de tender-documenten.

Antwoord:

Een invulling van het horeca-concept (inclusief gebouw) dat voldoet aan de genoemde eisen in de tenderdocumenten is voor de gemeente acceptabel.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Nutsvoorziening

Vraag:

Op welke wijze cq locatie biedt de gemeente de ondernemer de Nutsvoorzieningen aan zoals Stroom, Water en riool.
Voor wie zijn de kosten om deze tot de erfgrans van het te exploiteren grondoppervlak te krijgen?

Antwoord:

De nutsvoorzieningen worden door gemeente tot aan de perceelgrens aangelegd.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Laden en lossen

Vraag:

Draagt de gemeente zorg voor eventuele kosten tbv de aansluiting van het locatie (buiten de 250 m2) op een doorgaand trottoir en voorzieningen tbv laden en lossen bij het pand?
Voorziet de gemeente daarin ook in benodigde openbare verlichting.

Antwoord:

Laden en lossen is mogelijk vanaf het Hazepad. De gemeente is terughoudend in het toevoegen van extra verharding. Eventueel noodzakelijke verharding zal in overleg met de ondernemer tot aan de perceelgrens door de gemeente worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor openbare verlichting.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Ontwerpplan

Vraag:

De documenten binnen de tender wekken de indruk dat de gemeente de boulevard, fietspaden en wandelpadenstructuur rondom juli 2023 volledig heeft aangelegd. Mogen wij als mogelijke ondernemer uitgaan dat het volledige ontwerp-plan is uitgevoerd bij de start van de concessie? Hoe gaat de opdrachtgever om als de werkzaamheden niet of onvolledig zijn

uitgevoerd en de ondernemer daardoor niet kan starten of kan profiteren van de beloofde uitgangspunten. Wat biedt de gemeente dan als compensatie of tegemoetkoming aan de ondernemer?

Antwoord:

De gemeente streeft er naar zoveel mogelijk elementen uit het ontwerpplan te realiseren. De ondernemer kan hieraan echter geen rechten ontlenen en er zal dus ook geen compensatie worden gegeven voor eventueel niet gerealiseerde onderdelen uit het plan.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Zwemvijver

Vraag:

De zwemvijver zou voor de ondernemer in de zomer een bepaald publiek en omzet moeten generen. Uit ervaring is gebleken dat al 3 jaar blauwalg in de vijver zit en dat de ganzen het beoogde zandstrand hebben ingenomen. Wat gaat de gemeente, binnen hun mogelijkheden doen om de overlast van blauwalg en de ganzen voor de ondernemer tot een minimum te beperken.

Antwoord:

In aanvulling op de huidige beheermaatregelen om de ganzenpopulatie te beperken, bereidt de gemeente maatregelen voor om de huidige zwemvijver minder aantrekkelijk te maken voor ganzen. Het is de verwachting dat met deze maatregelen de overlast van ganzen kan worden beperkt. Het waterschap monitort de waterkwaliteit van de zwemvijver en neemt in samenspraak met de gemeente indien nodig maatregelen om de kwaliteit op niveau te houden.

Beantwoord op: 27-01-2022

Label: Inhoud