

Nota van Inlichtingen behorende bij 'Beheer- en exploitatie Sporthal Driedorp Wagenberg' met kenmerk SIW008618 / 21ZD00434

Datum Nota van Inlichtingen: 15 november 2021

Naar aanleiding van de gepubliceerde Nota van Inlichtingen van 2 november 2021 zijn partijen in de gelegenheid gesteld om aanvullende 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 bijlage maakt integraal onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten. In geval van tegenstrijdigheden prevaleert de Nota van Inlichtingen inclusief bijlagen boven de Nota van Inlichtingen inclusief bijlagen van 2 november 2021 en het beschrijvend document van 27 september 2021 inclusief bijlagen.

De uiterste datum van indienen van de inschrijvingen is dinsdag 30 november 2021 10.00 uur (via de digitale kluis in TenderNed)

Ref. nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
42	Inhoud	Nvl Vraag 10	Op welke wijze wordt de exploitatievergoeding voor het eerste jaar bepaald? Omdat de aanvang van de exploitatie in de loop van het jaar plaatsvindt, stellen wij voor de vergoeding voor het eerste jaar op basis van een seizoenspatroon vast te stellen. Bij een sporthal zijn de eerste maanden namelijk het meest positief, terwijl die juist worden gemist. Kunt u daarmee akkoord gaan?	Hier gaat de aanbestedende dienst niet mee akkoord. De exploitatiebijdrage is berekend over een heel jaar, ongeacht de gerealiseerde maandomzet van de exploitant. De opdrachtnemer heeft gedurende de looptijd van de overeenkomst voldoende gelegenheid de eerste maanden van 2022 te compenseren. Exploitatiebijdrage en huur aan exploitant 2022 worden evenredig vanaf ingangsdatum beheer- en exploitatieovereenkomst en huurovereenkomst berekend.
43	Inhoud	Nvl Vraag 8, 9 en 19	U geeft aan dat de inschrijfsom prijspeil 2021 ingediend moet worden, maar dat deze par per 1-1-2024 wordt geïndexeerd. Dat is niet reëel gezien de kostenstijgingen die zich onder meer voordoen met betrekking tot de energietarieven. Aangezien ook de huurtarieven alleen conform indexcijfers geïndexeerd kunnen worden, zijn de hogere kosten niet af te wentelen op de huurders en ontstaat er een exploitatieverlies. Wij verzoeken derhalve ook de exploitatievergoeding jaarlijks en voor het eerst per 1-1-2022 te indexeren, zodat deze jaarlijks op het correcte prijsniveau is.	De exploitatiebijdrage mag voor het eerst per 1-1-2023 door opdrachtnemer worden geïndexeerd. Basis vormt de jaarmutatatie CPI van september 2022. Overige voorwaarden blijven conform paragraaf 3.2.2 van het beschrijvend document.
44	Inhoud	Nvl Vraag 5 en bijlage 11	Betreft het bedrag van de OZB alleen het gebruikersdeel of ook het deel van de eigenaar? Wat is de WOZ-waarde van het gebouw?	Per 1-1-2020 is de WOZ waarde voor Kerkstraat 11 (sporthal) € 3.100.000,- en voor Kerkstraat 11A (kantine) € 195.000,- Voor 2021 betekent dit een OZB eigenaar van € 6.631,55 en OZB gebruiker van € 5.342,82
45	Inhoud	Nvl Vraag 6	Welke partijen hebben sleutelverhuur en op welke tijden dient een beheer aanwezig te zijn?	Alleen basisschool De Elsenhof beschikt over een sleutel (zie paragraaf 2.3 van het beschrijvend document). Bij alle gebruik is nu een beheerder aanwezig. De opdrachtnemer kan hier desgewenst met de gebruiker(s) andere afspraken over maken.
46	Inhoud	Nvl Vraag 16	Worden alle schoonmaakwerkzaamheden door de beheerders uitgevoerd of wordt een deel nog uitbesteed?	Alle schoonmaakwerkzaamheden worden door de beheerders uitgevoerd met uitzondering van het dak. Schoonmaak van het dak wordt uitbesteed, hier blijft de opdrachtgever voor verantwoordelijk.

47	Inhoud	Nvl Vraag 33	Wij ontvangen toch graag antwoord op de vraag of we een geanonimiseerd overzicht kunnen krijgen van het personeelsbestand om zo een duidelijk beeld te krijgen van de organisatie.	De aanbestedende dienst verstrekt in het kader van de AVG in dit geval geen geanonimiseerd overzicht van het personeelsbestand. Het gaat hier om slechts 2 personen waardoor eenvoudig te herleiden is om welke personen het gaat.
48	Inhoud	Nvl Vraag 29	Wij ontvangen toch graag antwoord op de vraag of er op dit moment langdurig zieken zijn. Daarnaast willen we graag weten dat, als er langdurig zieken zijn, of de Wet Verbetering Poortwachter correct opgevolgd is zodat we een inschatting kunnen maken of er een eventuele loonsanctie vanuit het UWV dreigt te zijn. Indien u de vraag de vraag niet wilt of kunt beantwoorden, dan verzoeken wij u de eventuele hiermee gepaard gaande kosten voor uw rekening te nemen.	Uit privacy overwegingen delen wij nooit informatie over arbeidsongeschiktheid van onze medewerkers. In het algemeen stelt de aanbestedende dienst: de opdrachtgever pakt de verplichtingen vanuit de Wet verbetering Poortwachter altijd zorgvuldig op.
49	Inhoud	Nvl Vraag 27	Op dit moment is er geen Sociaal Plan opgesteld, maar wordt er met de vakorganisaties overlegd. Kunt u bevestigen dat, wanneer er eventueel extra kosten zijn waar we op dit moment geen zicht op hebben, dat deze gesuppleerd worden door de gemeente?	Omdat de overname van personeel slechts 2 personen betreft wordt er, na overleg met de vakorganisaties, geen Sociaal Plan opgesteld. Uitgangspunt bij de overname van het personeel is dat de over te nemen werknemers er niet op achteruit gaan. De inschrijver dient in ieder geval rekening te houden met hetgeen beschreven is in paragraaf 2.9 van het beschrijvend document en de antwoorden op vragen 11, 12, 13, 14 en 32 van de Nota van Inlichtingen d.d. 2 november 2021. Het bedrag zoals genoemd in paragraaf 2.9 van het beschrijvend document is exclusief mogelijke salarisontwikkelingen op korte termijn als gevolg van een nieuwe CAO gemeenten. De huidige werkgever (opdrachtgever) zal na de aanbesteding met de nieuwe werkgever (opdrachtnemer) een zorgvuldige vergelijking maken van het arbeidsvoorwaardenpakket van oude en nieuwe werkgever. De opdrachtgever (huidige werkgever) begeleidt de overgang van de over te nemen werknemers zorgvuldig. De opdrachtgever is van mening dat zij een volledig beeld heeft gegeven van de kosten en gaat er van uit dat er geen andere (extra) kosten zullen zijn.
50	Proces	Inschrijvingsbiljet	Mededeling van de aanbestedende dienst	Conform paragraaf 4.2 van het beschrijvend document ontvangt u als bijlage bij deze Nota van Inlichtingen het inschrijvingsbiljet (bijlage 1) in een bewerkbaar format. Dit inschrijvingsbiljet dient u ingevuld en rechtsgeldig ondertekend in te dienen bij uw inschrijving.