

Nota van Inlichtingen 2 – Aanbesteding exploitatie zwembaden Zoetermeer

Datum: 29 september 2021

Algemene opmerkingen

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 3 – concept exploitatieovereenkomst zwembaden Zoetermeer
- Bijlage 3H – Exploitatieovk. – Borgstelling moedermaatschappij of andere derde
- Bijlage 4 – concept huurovereenkomst – exploitatie zwembaden Zoetermeer

Derde nota van inlichtingen

De aanbestedende dienst gaat akkoord op het verzoek in vraag 15 om een derde ronde nota van inlichtingen te organiseren. Onderstaand zijn nieuwe data opgenomen die eveneens verwerkt zullen worden in TenderNed. De overige termijnen worden niet aangepast.

- 13 oktober 10:00u Deadline indienen van vragen nvi 3
- 1 november Publicatie nvi 3

Nr.	Onderwerp en/of document	Vraag	Antwoord
1	Leidraad blz 10	U geeft aan dat de horeca van De Veur 'desgewenst bij de nieuwe exploitant in exploitatie kan komen'. Heeft de nieuwe exploitant de 1e keuze hierin? Met welke uitgangspunten (bv huur) dient inschrijver rekening te houden indien zij de horeca per 1 november 2026 wenst te exploiteren?	tzt zal worden besproken of en zo ja onder welke voorwaarden de exploitant van het zwembad de horeca gaat exploiteren. U dient in uw aanbieding nog geen rekening te houden met de exploitatie van de horeca
2	Leidraad blz 11	U geeft aan dat meerdere partijen zwemles aanbieden en dat deze mogelijkheid ook geboden dient te worden op basis van het huidige aantal contracturen. Kunt u per aanbieder het aantal contracturen per jaar aangeven aangezien dit niet uit een wekelijks rooster af te leiden is?	Het aantal uren per gebruiker per seizoen is terug te vinden via het rooster op de website van Swim & Smile.
3	Leidraad 3.10	er wordt maximaal 100.000 euro inclusief btw beschikbaar gesteld voor schoolzwemmen. Daarbij geeft u aan hoeveel uur, weken en leerlingen hiermee gemoeid zijn. Er wordt echter geen link gelegd met de (maximale) bijdrage. Welke formule wordt gehanteerd om tot een bijdrage te komen?	De bijdrage (EU100.000) is gebaseerd op het historisch aantal deelnemende scholen (5 scholen) / leerlingen van het speciaal basisonderwijs (circa 165 leerlingen). Een uitzonderlijke uitbreiding dan wel krimp is niet waarschijnlijk maar niet te voorzien. Bij een substantiele wijziging van het aantal leerlingen, treden partijen nader in overleg over de hoogte van de vergoeding.
4	bijlage 2a	U geeft aan dat een aantal uren van verenigingen in het Keerpunt verdeeld dienen te worden over De Veur en het nieuwe zwembad. Kunt u garanderen dat deze uren door de genoemde verenigingen afgenomen gaan worden? Wat als de verenigingen (een deel van) de uren in het Keerpunt blijven afnemen?	Nee, dit kunnen wij niet garanderen. Het staat verenigingen vrij om nog steeds uren bij het Keerpunt af te nemen.
5	exploitatieovereenkomst 3.4	de gebruiksuren conform de huidige roosters dienen als minimum uitgangspunt gehanteerd te worden. Kunt u het rooster van het Keerpunt toevoegen voor wat betreft de over te nemen uren?	De aanbestedende dienst beschikt niet over het huidige rooster maar heeft ter indicatie het rooster van eerder dit jaar bijgevoegd. Zie bijlage <i>NVI 2 - vraag 5 - rooster Keerpunt</i>
6	exploitatieovereenkomst 3.4	de huidige activiteiten dienen voortgezet te worden. Het huidige personeel dient niet overgenomen te worden. Hoe verhoudt zich dit tot de wet overgang van onderneming?	Eventueel over te nemen personeel zit in de CAO zwembaden. Vooralsnog zijn er geen personeelseden voor overname gemeld. Mocht dit alsnog aan de orde komen dat geldt de WOVO. Wij verwachten in dat geval geen noemenswaardige verschillen. Mocht dit toch zo zijn dan bespreken we met elkaar hoe om te gaan met eventuele verschillen. Op basis van uw ondernemingsplan kunt u zelf een inschatting maken van de personeelskosten.

7	Bijlage D	Zijn de tarieven in de 1e tabel inclusief btw?	De bovenste tabel geldt voor huurders die btw plichtig zijn. De genoemde bedragen zijn exclusief btw. De onderste tabel geldt voor huurders die niet btw plichtig zijn en dus is btw bij die tabel niet van toepassing. Zie verder ook het antwoord op vraag nvi 2 vraag 32
8	exploitatieovereenkomst 9.2	welke partij draagt de kosten voor de schoonmaakcontrole?	De exploitant draagt de kosten voor de schoonmaakcontrole.
9	exploitatieovereenkomst 10.2	U hanteert hier prijspeil 2023 terwijl de inschrijving prijspeil 2022 is. Dit lijkt ons niet juist.	Zie aangepaste concept exploitatieovereenkomst.
10	huurovereenkomst 1.1	Kunt u op de plattegrond bijlage 4A aangeven wat de omvang van het gehuurde is?	Zie bijlage Nvi 2 - vraag 10 - plattegrond
11	Bijlage 2c en vraag Nvl 1, 28	U geeft hier de bezoekersaantallen aan van verschillende categorieën, waaronder doelgroepen en particuliere lessen. De exploitant biedt zelf geen activiteiten aan. Van welke gebruikers (huurders) zijn dit de opgegeven bezoekersaantallen?	Dit zijn bezoekersaantallen van het Zweminstituut
12	Bijlage 2c en vraag Nvl 1, 28	Kunt u in het verlengde van bovenstaande vraag bevestigen dat deze bezoekers dus feitelijk bezoekers zijn van activiteiten van gebruikers waarbij de toekomstige exploitant verplicht is deze activiteiten op basis van het huidig aangegeven gebruik opnieuw in te roosteren?	Ja, deze bezoekers zijn dus feitelijk bezoekers van activiteiten van gebruikers. De toekomstige exploitant is inderdaad verplicht de huidige activiteiten op basis van het huidige rooster opnieuw in te roosteren conform artikel 3.4 van de exploitatieovereenkomst. Ter verduidelijking: De particuliere lessen worden dan nog steeds door de huidige gebruikers aangeboden. De doelgroepactiviteiten en recreatief zwemmen worden vanaf ingebruikname nieuwe zwembad door de nieuwe exploitant verzorgd. Voor het schoolzwemmen geldt dit vanaf september 2023.
13	Nvl vraag 97	In de vraagstelling wordt als voorbeeld de verrekening van leselden genoemd. U geeft hier aan dat hierover nadere afspraken gemaakt kunnen worden met de huidige exploitant. Echter geeft de huidige exploitant geen zwemles, diverse gebruikers waaronder het Zweminstituut doen dit. Kunt u bevestigen dat het uitgangspunt is dat de activiteiten die het Zweminstituut nu aanbiedt, ook in de nieuwe situatie door het Zweminstituut aangeboden wordt? Of	De door partijen aangeboden zwemlessen worden door hen voortgezet. Overlopende omzet betreft dus over te nemen doelgroepactiviteiten, meerbadenkaarten, abonnementen e.d. Zie ook het antwoord op nvi 2 vraag 12.

		dient inschrijver de activiteiten van het Zweminstituut over te nemen?	
14	Leidraad blz. 10	De aangeleverde plattegrond van het nieuwe zwembad heeft de status van voorlopig ontwerp (blz 10 leidraad). De ligging van de horeca (1e verdieping) ten opzichte van het recreatiebad en ook ten opzichte van de receptie zijn verre van ideaal in verband met inzet van medewerkers horeca en receptie. Ook bij rustige momenten is er geen combi mogelijk terwijl horeca altijd open moet zijn (behoudens schoolzwemmen). Met een aanpassing van het ontwerp kunnen we significant besparen op personeelskosten en meer horecaomzet opnemen. In hoeverre kan het voorlopig ontwerp nog aangepast worden ten gunste van een optimale exploitatie? En mag inschrijver met aanpassingen rekenen?	Het voorlopige ontwerp kan op dit punt niet meer aangepast worden.
15	Leidraad paragraaf 4.2	Hartelijk dank voor het verplaatsen van de datum van inschrijving. Wij zouden ook graag nog een derde vragenronde in de planning opgenomen willen zien, omdat de ervaring leert dat pas in de voorbereiding voor het opstellen van begroting en bedrijfsplan nieuwe vragen opkomen. Vanwege de drukte met aanbestedingen zijn wij daar nog niet aan toegekomen.	De aanbestedende dienst gaat akkoord met een derde nvi, echter kunnen vragen dan enkel gaan over gegeven antwoorden in deze Nvi. De deadlines zullen worden aangepast in TenderNed.
16	Leidraad paragraaf 8.2	Onder G-2 wordt gesproken over samenhang en synergie tussen de beide zwembaden. Betreft dit alleen de samenhang op personeelsgebied?	Ja, echter mag u dit element ook bij g4 toepassen.
17	Leidraad paragraaf 8.2	Bij verschillende criteria wordt aangegeven "Het benoemen van concrete uitwerking omkleed met voorbeelden". Kunt u dit nader toelichten?	Als u een criterium omschrijft dan letten wij op of het een algemeen verhaal is of concreet is toegespitst naar deze opdracht. Daarbij zijn voorbeelden uit uw eigen praktijk natuurlijk om uw verhaal te staven.
18	Leidraad paragraaf 8.2	Bij G-3 wordt gesproken over de mate waarin er aandacht is voor alle leeftijdsgroepen, doelgroepen en mensen met een lichamelijke of fysieke beperkingen. Is dit een aanvulling op het eerste punt van "De meerwaarde voor recreanten..." en dergelijke?	Ja
19	Leidraad paragraaf 8.2	Bij G-4 wordt een toelichting gevraagd op de 5 P's per zwembad. Het aantal pagina's voor het bedrijfsplan is echter zeer beperkt. Is het bespreekbaar dat we meer pagina's mogen gebruiken voor het bedrijfsplan?	Wij handhaven 20 pagina's exclusief bijlagen zoals beschreven.
20	Nvl 1 vraag 53	Kunt u in ieder geval aangeven hoeveel medewerkers er op dit moment werkzaam zijn voor de Driesprong (Stichting Swim & Smile	Zie het antwoord op nvi 2 vraag 6.

		en Zweminstituut Zoetermeer BV) en hoeveel FTE dit in totaal is? Zodat wij een inschatting van evt. personeelskosten kunnen maken.	
21	Nvl 1 vraag 62	U geeft aan dat er diverse uitzendkrachten op dit moment werken. Wat zijn hun werkzaamheden op dit moment en voor hoeveel uur per week verrichten zij werkzaamheden totaal? Zodat wij een inschatting van evt. kosten kunnen maken.	Het aantal uitzenduren is niet relevant, u dient zelf een inschatting te maken van de benodigde uren voor de nieuwe situatie.
22	Nota van Inlichtingen	Vraag 6: De tarieven voor de toekomst worden hier per gebruiker aangegeven. Ten eerste is deze tariefindicatie niet in lijn met de gecommuniceerde tarieventabel (Exploitatieovereenkomst bijlage D) en ten tweede is dit in tegenstelling met de eis dat de tarieven van de huidige gebruikers hetzelfde moeten blijven (behoudens indexatie). Kan de gemeente verschillen/tegenstrijdigheden nader toelichten?	Deze vraag wordt later beantwoord.
23	Nota van Inlichtingen	Vraag 15: In de bijlage Nvl 1 - vraag 15 staat dat de bar wel door de gemeente wordt aangeschaft/gebouwd. Kunt u aangeven wat correct is?	In de lijst staat dat de bar verdeeld is naar de opdrachtgever, in dit geval de gemeente. Vanuit de gemeente wordt deze doorgelegd naar de exploitant. De bar is onderdeel van de horeca, welke casco wordt opgeleverd.
24	Nota van Inlichtingen	Vraag 17: kunt u uitleggen hoe het genoemde bedrag ad EUR 1.135.000 is opgebouwd. Kunt u specificieren welk inventaris dit betreft?	Zie de kolommen Vaessen en de gemeente Zoetermeer in bijlage <i>Nvi 2 - vraag 24 de</i>
25	Nota van Inlichtingen	Vraag 22: Uw antwoord gaat niet in op de vraag. In de vraag wordt beargumenteerd dat de aansprakelijkheid die voortvloeit uit de wet genoeg zou moeten zijn. Een ruimere aansprakelijkheid dan die voortvloeit uit de wet is onredelijk. Kunt u deze eisen hierop aanpassen. Zo nee, kunt u beargumenteren waar deze ruimere aansprakelijkheid specifiek voor nodig is?	De aanbestedende dienst gaat akkoord met de aanpassing om geen bredere aansprakelijkheid op te nemen dan die voortvloeit uit de wet.
26	Nota van Inlichtingen	Vraag 25: Kunt u aangeven hoe de horecaruimtes zoals aangegeven in bijlage Nvl 1 - vraag 25 zijn ingericht. Het gaat hier om de Horeca casco, Horeca multifunctioneel, Bereidingskeuken, Spoelkeuken, Berging en Natte Horeca (deze laatste is op de begane vloer)?	De indeling van de horeca is weergegeven op <i>Bijlage 4A – Huurovk. – Plattegrondtekeningen Accommodaties</i> .
27	Nota van Inlichtingen	Vraag 42: De medewerkers van de gemeente gaan over naar de CAO Zwembaden. In deze CAO staat dat een FTE medewerker 38 uur per week werkt. Kan de gemeente duidelijkheid geven hoe de exploitant om moet gaan met deze situatie?	Als de medewerker 36 uur blijft werken schaalte u in op 36/38 maandloon. Gaat hij 38 uur werken dan wordt het 38/38. Afspraken over eventuele verschillen bij overgang van personeel zullen worden vastgelegd in een sociaal plan dat nog opgesteld dient te worden.

28	Nota van Inlichtingen	Vraag 54: De genoemde werkzaamheden van de AD-ers vallen volgens de CAO zwembaden (conform functieboek) in functieschaal 4 . Kan de gemeente motiveren waarom inschaling in een hogere schaal dan omschreven door de CAO nodig is?	In tegenstelling tot nvi 1 - vraag 9 dient u de medewerkers in te schalen in het maximum van schaal 4.
29	Nota van Inlichtingen	Vraag 71: De CAO zwembaden zegt dat het vakantiegeld uitbetaald wordt in de maand juni. Kan de gemeente uitleggen waarom voor de AD-ers op dit punt een uitzondering gemaakt moet worden ten opzichte van het reguliere personeel en of dat juridisch technisch mogelijk is?	Dit betreft een onderwerp van het nog op te stellen sociaal plan. De voorkeur is om de cao zwembaden hierin te volgen.
30	Nota van Inlichtingen	Vraag 74: De gemeente geeft aan dat er nadere afspraken gemaakt moeten worden over de centrale hal. Kan de gemeente deze afspraken nader specificeren en hoe deze praktisch uitvoerbaar zijn?	Nee, dat zal in goed overleg met elkaar moeten worden besproken en vastgelegd.
31	Nota van Inlichtingen	Vraag 113: De AD'ers worden bij het begin van de exploitatie overeenkomst overgenomen, dit terwijl naar verwachting een half jaar maar één zwembad geëxploiteerd wordt. Dit betekent dat er niet voldoende werk is voor de AD'ers. Stemt de gemeente ermee in dat één AD'er na overdracht van zwembad De Veur pas overgaat naar de nieuwe exploitant (en daarmee dus nog een half jaar in dienst blijft van de gemeente en ingezet kan worden voor De Driesprong). Zo niet, kan de nieuwe exploitant deze overcapaciteit dan bij de gemeente in rekening brengen?	Ja, de Aanbestedende Dienst gaat hiermee akkoord.
32	Nota van Inlichtingen	Vraag 116: De tariefstelling wordt met ingang van het nieuwe exploitatiecontract inclusief BTW. De huidige verenigingen worden nu zonder BTW belast. De gemeente geeft aan dat de verenigingen hetzelfde bedrag blijven betalen. Betekent dit dat hetzelfde bedrag dan inclusief BTW is, en dat de huuropbrengsten van de verenigingen voor de exploitant 9% lager zullen zijn dan het nu genoemde tarief?	Ja, dat klopt.
33	Nota van Inlichtingen	Vraag 158: In de aanbestedingsleidraad staat letterlijk: Met ingang van het nieuwe exploitatiecontract - of per wanneer hieronder aangegeven wordt - worden de volgende taken en verantwoordelijkheden overgedragen aan de nieuwe exploitant: • Door Stichting Swim & Smile: alle taken die zij hebben (betreft hoofdzakelijk de in gebruik geving aan verenigingen en andere huurders inclusief bijkomende werkzaamheden zoals facturatie, afstemming en overleg, veiligheid, etc.). Deze taken worden	Door Gemeente Zoetermeer en s&s is besproken en overeengekomen dat een 'warme' overdracht van de exploitatie wordt beoogd, waarbij een eerdere of latere datum (dan genoemd in de VSO) door partijen overeen gekomen kan worden, voor zover de renovatie eerder of later start dan wel eindigt. Deze nader-overeen-te-komen-clausule is juist in het leven geroepen om een warme overdracht te kunnen waarborgen. Ter verduidelijking op de aanbestedingsleidraad: de

		overgedragen na renovatie van De Veur en de gelijktijdige sluiting van De Driesprong. Met Stichting Swim & Smile is voordat deze aanbesteding is gepubliceerd een vaststellingsovereenkomst afgesloten waarin bepaald is dat de exploitatie van rechtswege stopt per 1 februari 2023 voor De Veur en per 1 juli voor De Driesprong. Kan de gemeente uitleggen waarom zij met deze aanbesteding de door zowel de gemeente als Stichting Swim & Smile overeengekomen en ondertekende vaststellingsovereenkomst negeert? De gemeente gaat er in de in de aanbestedingsleidraad vanuit dat Swim & Smile de exploitatie langer voortzet dan overeengekomen in de vaststellingsovereenkomst. In de vaststellingsovereenkomst is duidelijk overeengekomen dat voor aanpassing van deze datum overeenstemming moet zijn van beide partijen, en die is er op dit moment niet. Kan de gemeente uitleggen hoe zij omgaat met deze situatie.	exploitatietaken t.a.v. de Veur worden pas na de renovatie overgedragen/ opgepakt door de nieuwe exploitant maar de stichting S&S legt bij aanvang van de renovatie van de Veur haar taken t.a.v. de Veur al neer (dan valt er namelijk niks te exploiteren). De exploitatie van de 3-sprong-waarin ook taken van de veur worden ondergebracht- wordt door S&S voortgezet totdat de Veur gerenoveerd is. Dan sluit zwembad 3-sprong en gaan de taken over naar de nieuwe exploitant
34	Nota van Inlichtingen	Vraag 166: De gemeente geeft geen antwoord op de vraag. Uit onze berekeningen blijkt dat er niet voldoende ruimte is om de huidige roosters uit de Veur, de Driesprong en het Keerpunt integraal over te nemen. Wij gaan hierbij uit van de het feit dat zowel de verenigingen als commerciële partijen dezelfde rechten hebben. Kan de gemeente specificeren hoe dit principe uitgevoerd moet worden, als ook rekening gehouden moet worden met de gehuurde uren in het Keerpunt en de verbouwing in de Veur?	De roosters hoeven niet integraal overgenomen te worden. De derde bullit van artikel 3.4 wordt uit de exploitatieovereenkomst verwijderd. Enkel het <u>aantal</u> gebruiksuren zoals in de huidige roosters zijn opgenomen dient als minimum uitgangspunt te worden gehanteerd voor het nieuwe geoptimaliseerde rooster (Zie exploitatieovereenkomst artikel 3.4).
35	Nota van Inlichtingen	Vraag 166 en vraag 167: De antwoorden op deze vragen zijn tegenstrijdig. Kan de gemeente dit uitleggen in relatie tot de renovatie van de Veur?	Zie het antwoord op nvi 2 vraag 34
36	Nota van Inlichtingen	Vraag 182: Kunt u uw antwoord toelichten en aangeven waarom niet, ook in relatie tot de kosten die hiervoor gemaakt moeten worden.	Wij willen alle inschrijvers gelijk behandelen en vragen om een controleverklaring los van de rechtsvorm van de inschrijvende partij.
37	Nota van Inlichtingen	U schrijft dat er geen stapeling is van zekerheidstellingen, omdat naar de mening van de gemeente de zekerheidstellingen verschillende doelen (zouden) hebben. Kijkende naar de doelstellingen genoemd in uw antwoord, dan verstrekt dat echter het beeld dat er juist wel een stapeling is van zekerheden. In ieder	nee; het doel van het weerstandsvermogen is continuïteit. Het doel van de borgstelling is overbrugging. Als het Eigen vermogen van een exploitant op is, is overbrugging naar een andere exploitant of exploitatievorm noodzakelijk. U kunt de borg ofwel

		geval het weerstandvermogen en de borgstelling zijn enkel bedoeld om schommelingen in en - in het uiterste geval - beëindiging van de exploitatie op te vangen. Daarin schrijft de gemeente immers zelf dat de borgstelling bedoeld is om de exploitatie te continueren "nadat het weerstandsvermogen gebruikt is". Als de borgstelling wordt gebruikt nadat het weerstandsvermogen is gebruikt, dan kan dat alleen vanwege dezelfde feiten, met andere woorden: dezelfde doelen. Wij handhaven daarom ons standpunt dat het weerstandsvermogen, de borgstelling en de boete, maar in ieder geval het weerstandsvermogen en de borgstelling een stapeling van zekerheden inhouden. Op grond van Voorschrift 3.5D van de Gids Proportionaliteit is dat disproportioneel is wij verzoeken de gemeente daarom nogmaals om dit aan te passen, en als de gemeente dit niet doet, uitdrukkelijk te motiveren waarom de stapeling van zekerheden (toch) proportioneel is. Naar mening van ons is een aanpassing het meest logisch en proportioneel door de borgstelling te laten vervallen. Ongeacht de vorm ervan, of het nu een waarborg is van een derde of een storting van een geldbedrag, uiteindelijk blijft het het reserveren van 'dood geld' dat niet aangewend kan worden voor de exploitatie van het zwembad. Wij verzoeken de aanbestedende dienst daarom om de borgstelling geheel te schrappen, dan wel deugdelijk te motiveren waarom de borgstelling gehandhaafd moet worden.	laten garanderen door een derde, niet zijnde de exploitant zelf of zelf de borg storten. Borgstelling blijft gehandhaafd.
38	Aanbestedingsdocument	Artikel 7.3: kan de gemeente aangeven hoe commerciële tarieven getoetst worden in relatie tot marktconformiteit?	De marktconformiteit zal worden getoetst door middel van een gemiddelde uit een benchmark naar regionale tarieven.
39	Aanbestedingsdocument	Artikel 3.5: Dit artikel stelt: De Exploitant waarborgt in haar gebruiksroosters van de zwembaden hiervoor voldoende en geschikte tijden. Kan de gemeente uitleggen hoe zich dit verhoudt tot haar antwoord in de NvI vraag 166 en de Exploitatieovereenkomst artikel 3.4 bullit 3. Welke garantie kan de gemeente geven aan de huidige gebruikers dat hun uren gewaarborgd zijn in de toekomst?	Omdat er sprake is van een nieuwe situatie met een nieuw bad, kan de gemeente geen garanties geven buiten de garanties zoals nu opgenomen in de aanbestedingsstukken. Waaronder het feit dat de exploitant verplicht is in overleg te gaan met gebruikers om een zo optimaal mogelijke programmering te bewerkstelligen voor beide accommodaties. Waarbij de exploitant voldoende en geschikte tijden waarborgt voor de gebruikers.
40	Nota van Inlichtingen	Vraag 174: Stel dat aan de vraag vanuit de markt niet voldaan kan worden, en mocht er dan toch nodig zijn dat er keuzes gemaakt moeten worden, moet dit dan gelijkwaardig verdeeld worden over alle gebruikers?	Dat is aan de exploitant.

41	Rooster nota van inlichtingen	Kan de gemeente het verhuurschema overleggen van het Keerpunt, zodat de gehuurde uren van deze partijen op deze tijdstippen gegarandeerd kunnen blijven?	Zie antwoord op nvi 2 - vraag 55
42	Nvl 1 vraag 18	Gezien de verplichting van verzekeraars om bij de machinebreukbedrijfsschade ook de machinbreuk af te sluiten, willen we vragen om deze in zijn geheel bij de exploitant of bij de gemeente onder te brengen, kunt u aangeven waar in de aanbidding rekening mee dient te worden gehouden?	De gemeente sluit deze verzekeringen af en belast het deel machinebreukbedrijfsschade door aan de exploitant.
43	Nvl 1 vraag 19	Wat is de waarde van de te verzekeren installaties?	De installaties zijn wel door de gemeente verzekerd, maar niet op basis van UGV. De waarde van de installaties is dus niet relevant.
44	Nvl 1 vraag 21	Betreft het zelfrijdend werkmaterieel waar een WA verplichting op rust?	Het betreft geen zelfrijdend werkmaterieel. De volgende schoonmaakmachines zijn op locatie aanwezig: Schrobzuigmachine: type 40 liter Columbus machine 55 cm breed RA55B40, gekocht in 2020, Zie bijlage Nvi 2 - vraag 44 - foto 1. Schoonmaakmachine: Type Easy Pro Mop, gekocht in 2018, zie bijlage Nvi 2 - vraag 44 - foto 2
45	Leidraad	Kunt u voorzien in een 3de nota van Inlichtingen in oktober?	Zie antwoord op nvi 2 vraag 15
46	Bijlage 2c	De aanbestedende dienst heeft aangegeven de stelposten voor energie en water op te nemen welke staan opgegeven in bijlage 2c. Hierin mist nog het chemicaliën verbruik (chloor, zwavelzuur). Mogen wij de gebruiken van de referentie jaren ontvangen of kunt u aangeven welke stelposten we moeten opnemen.	Dit is niet relevant, de gemeente draagt zorg voor een werkend zwembad, hierbij is het chemicaliën verbruik inbegrepen.
47	Bijlage 2c	M.b.t. het waterverbruik is de stelpost opgegeven welke gehanteerd moet worden. Graag vernemen wij ook het werkelijke verbruik i.v.m. het bepalen van de zuiveringsheffing.	De zuiveringsheffing is onderdeel van de doorbelasting van 'belastingen en heffingen'
48	NVI 1 Vraag 11	In uw antwoord vermeldt u woon-werkverkeer. Dit is afwijkend met het geschetste beeld rondom de reiskosten. Begrijpen wij het goed dat iedere medewerker ook een woon-werkverkeer vergoeding ontvangt?	Elke medewerker heeft recht op reiskostenvergoeding woon-werkverkeer. Deze reiskosten worden op declaratiebasis vergoed.
49	NVI I vraag 12	Onregelmatige diensten, beschikbaarheidsdiensten en overwerk hebben invloed op TOR. Graag ter verduidelijking, is het genoemde bedrag van €257,31 per medewerker inclusief de genoemde variërende ORT of niet? Zo niet dan graag per medewerker specificeren wat het ORT bedrag is bovenop de €257,31 aan	Voor u is dit niet relevant. U schaalte in conform de cao zwembaden. Eventuele garanties zijn geen onderdeel van uw aanbidding.

		inconveniententoeslag en TOR. Vervolgens graag aan de hand van een berekening inzichtelijk maken hoe de ORT en TOR is bepaald.	
50	NVI 1 vraag 13	U geeft bij meerdere antwoorden aan dat de over te nemen medewerkers alleen werkzaamheden in de zwembaden zullen verrichten. Dat is helder. Echter op dit moment voeren zij ook werkzaamheden uit in de sporthal. Wij vragen u daarom om toch inzichtelijk te maken hoe die verdeling van uren nu is. Dan is namelijk ook te bepalen wat de eventuele, potentiële 'over'capaciteit op het zwembad kan zijn in de toekomst op het moment dat de werkzaamheden in de sporthal komen te vervallen. Dit staat los van de uitzendkrachten die in de sporthal/zwembaden worden ingezet. Het gaat nu puur om de 4 over te nemen medewerkers.	Zie antwoord op nvi 2 vraag 21.
51	NVI 1 vraag 17	U geeft aan dat t.a.v. de inventaris van De Veur zelf een inschatting te maken is. Is het mogelijk om hier een extra schouwmoment voor in te plannen?	Maandag 11 oktober heeft u van 10:00u tot 10:30u de mogelijkheid De Veur nogmaals te schouwen. Deze extra mogelijkheid is enkel en alleen om een inschatting te maken van de waarde van de inventaris. Indien u gebruik wens te maken van dit moment, kunt u tot uiterlijk vrijdag 8 oktober 10:00u 2 personen aanmelden via de berichtenmodule van TenderNed.
52	NVI 1 vraag 35	Betreft dit niet simpelweg onderdeel van de €100.000 benoemd in bijlage C van de exploitatieovereenkomst? Graag nader toelichten en inzichtelijk maken hoe er tot de 100K is gekomen (hoe is de 100k bepaald? Is dit op basis van 165 leerlingen bijlage C Exploitatieovereenkomst)?	Zie antwoord op nvi 2 vraag 3.
53	NVI 1 Vraag 48	In bijlage 4D zien wij dat huurder verantwoordelijk is voor de jaarlijkse keuringen en onderhoud van; • Koelinstallatie / airconditioning welke in eigendom is van de huurder • Telefooninstallatie • Intercominstallatie • Geluidsinstallatie • Horeca-installaties • Tijdsweergavesysteem • Naamsaanduiding • Reclameborden	Hier kan worden gelezen "voor zover aanwezig". In de Veur is de exploitant niet verantwoordelijk voor de horeca en dus ook niet voor de horeca installaties.

		Wij hebben hier een vraag over: 1. Horeca is geen onderdeel van de Overeenkomst althans tot 31 oktober 2026. Waarom is de beoogde exploitant verantwoordelijk voor Huurdersonderhoud m.b.t. horeca installaties (tot die tijd)?	
54	NVI 1 vraag 53	Het is natuurlijk van belang dat deze informatie m.b.t. al het (potentieel) over te nemen personeel (WOVO) op voorhand gedeeld wordt. Hoe wordt er omgegaan met verschillen als het personeel waaraan gerefereerd wordt in deze vraag wel overgenomen dient te worden tegen andere voorwaarden (lees hogere) kosten dan begroot door de inschrijver op basis van afwijkende inzet uren (FTE), inschaling, functies, reiskosten etc etc? Graag nader toelichten hoe u dit voor u ziet en hoe er om gegaan wordt met eventuele verschillen.	Eventueel over te nemen personeel zit in de CAO zwembaden. Wij verwachten derhalve geen noemenswaardige verschillen. Mocht de duidelijkheid hierover na sluiting van de inschrijving komen beoordelen we met elkaar hoe om te gaan met eventuele verschillen.
55	NVI 1 vraag 54	In de exploitatieovereenkomst vermeldt u dat het personeel (minimaal) in schaal 5 ingedeeld moet worden. In de aanbestedingsleidraad vermeldt u in paragraaf 3.1 dat zij in het maximum van schaal 5 ingedeeld moeten worden. Kunt u duidelijk vermelden welke eisen u stelt aan deze inschaling?	Zie antwoord op nvi 2 vraag 28.
56	NVI 1 vraag 64	Kunt u aangeven hoeveel uitzendkrachten er momenteel werken, aantal en uren per week? En of zij rechten mogen claimen op basis van hun inzet.	In de huidige situatie betreft het: - o Persoon 1: Fase B - 80 uur per periode – 27-12-2021 (heeft het eerste contract in fase B dus kan nog 5x verlengd worden) - o Persoon 2: Fase B – 96 uur per periode – 29-12-2021(heeft het 2e contract in fase B dus kan nog 4x verlengd worden) - o Persoon 3:Fase A Urengarantie – 70 uur per periode – 13-12-2021 (dit contract wordt gedurende fase A steeds stilzwijgend verlengd tot fase B) - o Persoon 4:Fase B – 120 uur per periode – 31-3-2022 (kan nog 1 x verlengen) Er mogen dus op dit moment geen rechten geclaimd worden op basis van hun inzet.
57	NVI 1 vraag 74	Graag aanvullende informatie delen t.a.v. de beantwoording. 1. Welke afspraken zijn er nu over de centrale hal en welke partijen	1. Aanvullende informatie is er op dit moment niet. Hierover zullen tussen de horeca exploitant, de gemeente en de exploitant

		spelen een rol in de afstemming/kostenverdeling. 2. Welke installaties zijn niet gezamenlijk m.b.t. de verschillende functies van het gebouw, m.a.w. wie is verantwoordelijk voor welke onderhoudscontracten? Graag specificeren.	van het zwembad nadere afspraken over gemaakt worden. 2. Alle installaties zijn gezamenlijk en worden door de gemeente onderhouden.
58	NVI 1 Vraag 87	We begrijpen dat u een extra buffer t.a.v. weerstandsvermogen wilt hanteren ook boven de te investeren 100K. Echter op basis van billijkheid en redelijkheid kan er bepaald worden dat er vanaf een bepaald bedrag boven de 100K aangewend kan worden t.b.v. materiele activa voor de exploitatie. Dit komt de exploitatie immers alleen maar ten goede. Kunt u er derhalve mee akkoord gaan dat het deel boven de 125K of 150K (of door u nader te bepalen bedrag) wel aangewend mag worden voor investering in materiele activa t.b.v. de exploitatie? Graag uw akkoord op een specifiek bedrag dan wel nadere toelichting.	Nee want dan is het weerstandsvermogen te laag. Zeker in de 1e contractperiode is dat ongewenst.
59	NVI 1 vraag 90	Indien de taken van zowel Zweminstituut Zoetermeer BV als Stichting Swim & Smile dienen te worden overgenomen, kan het zijn dat hier ook wet Overgng van Onderneming van toepassing is voor de betreffende werknemers. Welke afspraken zijn hierover gemaakt en hoe moeten de inschrijvers hiermee omgaan?	Zie het antwoord op nvi 2 vraag 6.
60	NVI vraag 119	De exploitatieovereenkomst regelt de verhouding tussen leverancier en gemeente. In de leidraad is op pagina 29 opgenomen dat de aansprakelijkheid van leverancier (inschrijver) beperkt is conform het daar genoemde verzekerde bedrag en geldt voor alle schades. Kunt u bevestigen dat de aansprakelijkheid van leverancier richting de gemeente dus beperkt is tot de verzekerde bedragen €3 miljoen per gebeurtenis en € 5 miljoen per jaar, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid of grove schuld aan de zijde van leverancier, zoals uitgeschreven in artikel 13.1 van de exploitatieoverkomst?	Dat klopt inderdaad.
61	NVI vraag 120	Kunt u bevestigen dat leverancier artikel 13.1 exploitatieovereenkomst zo mag uitleggen dat zij alleen aansprakelijk is indien op grond van de wet sprake is van aansprakelijkheid?	Dat klopt inderdaad.
62	NVI vraag 120	Indien u voorgaande vraag bevestigend beantwoordt, bent u bereid deze aanvulling voor alle duidelijkheid te doen in artikel 13.1 exploitatieovereenkomst?	akkoord

		Tekstvoorstel artikel 13.1: 'De Exploitant draagt zorg voor het tijdig afsluiten en aanhouden van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden. Exploitant is enkel aansprakelijk voor schade die op grond van de wet aan haar toerekenbaar is (schuld/verwijtbaarheid), bijv. wanprestatie of onrechtmatige daad. Ten aanzien van de aansprakelijkheidsverzekering is dit gelimiteerd tot een bedrag van maximaal € 3 miljoen per gebeurtenis en maximaal € 5 miljoen per jaar. Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid of grove schuld aan de zijde van Exploitant.'	
63	NVI vraag 122	Bent u bereid om in artikel 15.4 van de exploitatieovereenkomst wel aan te sluiten bij de maatstaven van artikel 6:96 BW wat betreft de kosten die een partij zowel in als buiten rechte moet maken?	akkoord. Vergoeding van redelijk gemaakte kosten is een passend uitgangspunt
64	NVI vraag 126	Kunt u bevestigen dat de Gemeente de overeenkomst uitsluitend zal kunnen ontbinden en/of beëindigen (opzeggen) o.g.v. artikel 12 en bijlage G? Met andere woorden dat artikel 24 VNG-voorwaarden is komen te vervallen, zo niet kunt u toelichtingen hoe artikel 2 lid 5 dienstenovereenkomst en 24 VNG-voorwaarden zich verhouden?	Die opvatting is juist. Bovendien geldt dat de bepalingen uit de exploitatieovereenkomst prevaleren boven bepalingen uit de VNG-voorwaarden.
65	NVI vraag 135	Bent u bereid in artikel 10,1 huurovereenkomst aan te sluiten bij de aansprakelijkheidsbeperking zoals die is opgenomen in artikel 13.1 exploitatie ovk (incl. de door ons gevraagde aanpassingen zoals genoemd bij de vervolgvragen onder nr. 119 en 120 Nvl)?	akkoord
66	NVI vraag 138	Exploitant begrijpt dat de gemeente in beginsel geen invloed heeft op de wijze van exploiteren en daarom niet alle aanspraken van derden wenst te vergoeden. Het is echter onredelijk om dan alle aanspraken van derden op exploitant te verhalen. Exploitant kan de gemeente alleen vrijwaren voor aanspraken van derden jegens de gemeente die aan exploitant toerekenbaar zijn. Is de gemeente bereid de afgegeven vrijwaringen in de huurovereenkomst in die zin te nuanceren door te bepalen dat exploitant enkel vrijwaart voor schade waarvoor exploitant richting een derde o.g.v. de wet aansprakelijk zou zijn?	akkoord.
67	NVI vraag 138	Bent u bereid bij de vrijwaringen die worden afgegeven in de huurovereenkomst aan te sluiten bij de aansprakelijkheidsbeperking zoals die is opgenomen in artikel 13.1 exploitatie ovk (incl. de door	akkoord.

		ons gevraagde aanpassingen zoals genoemd bij de vervolgvragen onder nr. 119 en 120 NvI)?	
68	NVI vraag 139	Teneinde een evenwichtigere verhouding tussen de bescherming die exploitant op grond van artikel 10.4 en verhuurder op grond van 10.1 en 10.2 geniet, te bewerkstelligen, stelt exploitant voor artikel 10.3 en 10.4 te laten vervallen en aansluiting te zoeken bij de wettelijke regeling omtrent aansprakelijkheid. Bent u bereid daarmee akkoord te gaan?	Niet akkoord
69	NVI vraag 143	Kunt u wel akkoord gaan met een toevoeging aan artikel 3.12 exploit. ovk dat indien een vergunning of ontheffing wordt geweigerd, ingetrokken of gewijzigd als gevolg van een omstandigheid die buiten de invloedssfeer van exploitant ligt, als gevolg waarvan exploitant niet (meer) in staat is om het gehuurde te gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming, exploitant dan bevoegd is de exploit. ovk met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden op te zeggen?	akkoord
70	NVI vraag 146	Kunt u in lijn met uw antwoord op vraag nr. 146 in de borgstelling (Bijlage 3H) onder punt 1 en 2 verduidelijken dat de borgstelling ziet op de gevallen 'na beëindiging of ontbinding in de zin van artikel 12 lid 1 sub a t/m g exploit. ovk'?	Akkoord
71	NVI vraag 146	Kunt u, voortbordurend op uw antwoord op vraag nr. 193, het bedrag waarvoor een derde zich borg moet stellen maximeren tot een bedrag van € 75.000,- dan wel het lagere bedrag dat naar rato gelijk staat aan de resterende looptijd van de exploit. ovk indien deze korter is dan 12 maanden (zie s.v.p. art. 12.3 exploit. ovk)?	Nee
72	NVI vraag 146	(A) Omvatten de verplichtingen van exploitant na het eindigen van de exploit. ovk overeenkomstig artikel 12 lid 1 sub a t/m g exploit. ovk, evenals de verplichting waarvoor een derde zich borg stelt méér dan het voldoen van de kosten die door de gemeente worden gemaakt voor het continueren van de exploitatie (art. 12.4 exploit. ovk)? (B) Aan wat voor kosten voor continuering moet exploitant denken? (C) Indien er meer verplichtingen zijn dan 'enkel' het voldoen van kosten voor continuering, voor welke andere verplichtingen moet dan borg worden gesteld?	Het gaat hier letterlijk om het nakomen van de verplichtingen voortkomend uit zowel de exploitatieovereenkomst als de huurovereenkomst. Niet meer en niet minder. De borgstelling dekt de extra exploitatiekosten voor die periode af, wanneer de exploitatiebijdrage niet toereikend is. De borgstelling is hier duidelijk over.

		(D) Wilt u aan de hand van uw antwoord op voorgaande vragen punt 1 t/m 3 van de borgstelling (bijlage 3H) verduidelijken?	
73	NVI vraag 146	Uit uw antwoord begrijpt exploitant dat bij de borgstelling (ook) aangesloten moet worden bij artikel 12.4 exploit. ovk. Exploitant begrijpt het verschil tussen artikel 12.3 en 12.4 exploit. ovk niet. Hoe kan exploitant/borg na het eindigen van de exploit. ovk méér doen dan het vergoeden van de kosten van continuering die in art. 12.4 exploit. ovk worden genoemd? Graag dit verschil toelichten.	Het verschil is dat bij 12.3 de exploitant zelf de exploitatie voort moet zetten en bij 12.4 de gemeente of een andere derde de exploitatie voortzet. In beide gevallen betaalt de exploitant de (redelijk gemaakte) kosten die hiermee samen hangen
74	NVI vraag 154	Exploitant begrijpt dat de gemeente in beginsel geen invloed heeft op de wijze van exploiteren en daarom niet alle aanspraken van derden wenst te vergoeden. Het is echter onredelijk om dan alle aanspraken van derden op exploitant te verhalen. Exploitant kan de gemeente alleen vrijwaren voor aanspraken van derden jegens de gemeente die aan exploitant toerekenbaar zijn. Is de gemeente bereid de afgegeven vrijwaringen in de huurovereenkomst in die zin te nuanceren door te bepalen dat exploitant enkel vrijwaart voor schade waarvoor exploitant richting een derde o.g.v. de wet aansprakelijk zou zijn? Graag nader toelichten	Akkoord.
75	NVI vraag 154	Bent u bereid in lijn met uw antwoord op vraag 149, bij de vrijwaringen die worden afgegeven in artikel 8 VNG-voorwaarden aan te sluiten bij de beperking zoals die is opgenomen in artikel 13.3 exploitatie ovk?	Akkoord. Bovendien geldt dat de bepaling uit de exploitatieovereenkomst mst prevaleren boven de bepalingen uit de VNG-voorwaarden.
76	NVI vraag 155	Exploitant begrijpt dat de gemeente er voorkeur aangeeft dat exploitant een eventuele discussie over een boete/sanctie uitvoert. Echter als de uitkomst van de discussie blijkt te zijn dat de boete/sanctie op grond van de wet niet aan exploitant is toe te rekenen dan kan exploitant de gemeente daarvoor niet vrijwaren. De boete/sanctie moet in dat geval verhaald worden op de door wet aangewezen instantie. Bent u bereid art. 4.5 VNG-voorwaarden overeenkomstig het voorgaande aan te passen?	Akkoord.
77	NVI 1 vraag 194	U beschrijft dat de horeca casco wordt opgeleverd. Wij nemen aan dat installaties wel zijn aangesloten op de gebouwelijke installaties. Kunt u om deze reden specifiek aangeven op welke onderdelen van de opdrachtnemer een investering noodzakelijk is cq u/de aannemer de horeca oplevert?	De installaties zijn aangesloten op de gebouw gebonden installaties. Aangezien het hier om een casco ruimte gaat, zijn een minimaal aantal aansluitpunten meegenomen. De exploitant zal zelf moeten aangeven welke extra aansluitingen zij nodig hebben, waarbij de kosten voor deze aanvullingen voor rekening van de exploitant zijn.

			Zodra de gunning is verstrekt, zal er overleg plaatsvinden met het projectteam om een en ander af te stemmen.
--	--	--	---