
Nota van Inlichtingen Exploitatie fietstransferium Houten centrum en Castellum, beide met bijbehorende commerciële ruimte

Aanbesteding: Exploitatie fietstransferium Houten centrum en Castellum, beide met bijbehorende commerciële ruimte
Aanbestedende Dienst: Gemeente Houten
Referentie: 747208

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 Aanbestedingsdocument pagina 7: 1.1 Wel/geen huur overige ruimten

Vraag:

Zijn er behoudens de twee aangeboden cascoruimtes nog ruimtes waarvoor de exploitant de gemeente huur of anderszins vergoedingen verschuldigd is? Zo ja, welke bedragen (per jaar excl. BTW) zijn per ruimte van toepassing?

Antwoord:

Nee. Het gaat in deze aanbesteding over de twee cascoruimtes ingericht als fietsenwinkel.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Aanbestedingsdocument pagina 7: 1.1 Gebruik tweetal cascoruimtes

Vraag:

Is het gebruik van de twee cascoruimtes in de vorm van een fietsenwinkel (fietsreparatie, fietsverhuur, evt. koffiecorner) een wens van de gemeente of een verplichting?

Antwoord:

De gemeente wil in het kader van fietsstad Houten zoveel als mogelijk aansluiten bij de behoefte van de gebruikers. Daar past een fietsenwinkel in de omschreven vorm bij. De gemeente stelt dus als voorwaarde dat deze ruimtes op deze wijze worden ingericht.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
6 Aanbestedingsdocument pagina 7: 1.1 Verder commercieel gebruik tweetal cascoruimtes

Vraag:

Zijn er, naast reeds genoemde werkzaamheden, beperkingen aan het verder commercieel gebruik van de fietsenwinkel?

Antwoord:

Primair wil de gemeente de cascoruimte ingericht zien als fietsenwinkel met als doel een toegevoegde waarde voor de exploitatie van het FT. Wanneer er, naast deze invulling, op andere wijze commercieel gebruik van de fietsenwinkel wordt voorgesteld dient dit in overleg en goedkeuring met de gemeente plaats te vinden.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 7: 1.1 Cascoruimtes op tekeningen

Vraag:

Op de door u verstrekte tekeningen (Appendix F) staan meer dan twee casco (commercie) ruimtes. Kunt u exact aangeven welke ruimtes wel en niet onderdeel zijn van de aanbesteding?

Antwoord:

De cascoruimtes zoals bedoeld zijn alleen de ruimten die momenteel ingericht zijn als fietsenwinkel. De overige ruimten gelegen aan de noordwestzijde van het onderdoor maken geen onderdeel uit van deze aanbesteding.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 7: 1.1 Exploitatie van beide FT en commerciële ruimten (tweetal cascoruimtes)

Vraag:

De exploitant die de exploitatie van beide FT en commerciële ruimten (tweetal cascoruimtes) op zich neemt ontvangt een exploitatievergoeding van de gemeente conform de in te vullen prijzen in Bijlage 1 en betaalt aan de gemeente huur voor het tweetal cascoruimtes. Is dat ook de strekking van Appendix B artikel 3?

Antwoord:

Ja, dat klopt.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Contract

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 9: 1.5 Varianten

Vraag:

Kan bij indiening van kostenbesparende varianten op het standaardplan het aantal van maximaal 10 pagina's A-4 uitgebreid worden?

Antwoord:

Ja. Voor een variant mag u tot maximaal 20 pagina's A-4 gaan.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 21 Prijs

Vraag:

Wenst u een prijsopgave per jaar of voor een periode van 5 jaar?

Antwoord:

Graag ontvangen wij een prijsopgave per jaar.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 9: 1.3 Personeel sociale werkvoorziening

Vraag:

Is de inzet van personeel vanuit sociale werkvoorziening organisaties gelijk te stellen aan inzet van personeel door PSO30+ gecertificeerde organisaties (d.w.z. organisaties waarvan ten minste 30% van de werknemers van deze organisaties 'gehandicapte of kansarme werknemers zijn' conform art. 2.82 Aanbestedingswet), waarmee dan voldaan wordt aan uw voorwaarde?

Antwoord:

De inzet van personeel vanuit sociale werkvoorziening is gelijk te stellen aan inzet van personeel door PSO 30+ op het moment, dat in te zetten medewerkers komen uit de 30% die 'gehandicapt of kansarme werknemers zijn'.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 9: 1.3 Audit NS Stations

Vraag:

NS-stations is eigenaar van de stations en als gevolg daarvan zal NS Stations jaarlijks interne audits doen plaatsvinden in het Fietstransferium. Impliceert dit dat NS Stations en andere onderdelen van NS uitgesloten zijn van deze aanbesteding? Zo niet, waarom niet?

Antwoord:

Deze aanbesteding is een Openbare Europese aanbesteding. Iedereen is rechtens vrij om een aanbidding te doen. De gemeente gaat er verder vanuit dat het onderdeel van NS Station dat een audit doet, niet hetzelfde onderdeel zou zijn dat zou inschrijven. In die zin ziet de gemeente geen belangenverstrengeling.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 8: 1.3 Aantal reizigers per werkdag, op zaterdag en zondagweekend

Vraag:

Kunt u ons opgaaf doen van het huidige aantal in- en uitstappende reizigers per werkdag, op zaterdag en zondag en van de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020?

Antwoord:

Nee, er zijn zover wij weten geen concrete overzichten bekend.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 8: 1.3 Aantal in- en uitstappende reizigers per dag

Vraag:

Betreft het verwachte aantal per in- en uitstappende reizigers per dag van 10.000 in 2025 de aantallen per werkdag of geldt het gemiddelde voor iedere dag (dus totaal 3.650.000 per jaar in 2025)?

Antwoord:

Per werkdag. Hierbij aanmerkend dat de 24 uren economie mogelijk een toenemend effect heeft in de weekenden, maar dat daarnaast de gemeente niet kan voorspellen wat het effect van thuiswerken op reizen in de toekomst zal zijn.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Aankondiging van de opdracht pagina 4: Looptijd opdracht en verlenging

Vraag:

In de aankondiging van de opdracht wordt gesteld dat de looptijd van opdracht 5 jaar bedraagt en geen verlenging mogelijk is. In het Aanbestedingsdocument pagina 7 1.1 wordt de mogelijkheid tot verlenging van 5 jaar genoemd. Dat laatste is correct?

Antwoord:

Het aanbestedingsdocument is leidend. Er is inderdaad sprake van een mogelijkheid tot verlenging van vijf jaar.

Beantwoord op: 05-08-2021

Label: Contract

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 19: 4.2.3 Eis 19 Invulling Social Return en verdringing

Vraag:

De invulling van 5% van de opdrachtwaarde die gebruikt wordt voor Social Return mag niet in eerste instantie direct tot verdringing leiden van huidige medewerkers. Kunt u aangeven na welke periode dit wel mag?

Antwoord:

In principe mag social return niet leiden tot verdringing. Dus ook in een later stadium niet.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

22

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 12: 2.6 Invullen Europees
Aanbestedingsdocument door derden waar de ondernemer een beroep op

doet.

Vraag:

Hoe dienen derden waarop de ondernemer een beroep doet om te voldoen aan de selectiecriteria hun afzonderlijke UEA in te vullen?

Antwoord:

Zowel inschrijver als 'derde' vullen het UEA in. De gemeente ontvangt in dit geval twee UEA's.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 8: 1.3 Gewenst resultaat

Vraag:

U beschrijft dat de genoemde 5 kerneigenschappen verwacht worden verwacht van zowel de organisatie als het in te zetten personeel. Heeft u één of meerdere taakomschrijvingen van het in te zetten personeel?

Antwoord:

Nee, de gemeente heeft geen taakomschrijvingen van het in te zetten personeel. De gemeente zoekt naar een opdrachtnemer die door inzet van personeel invulling kan geven aan de beleving en wensen aan deze kerneigenschappen.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 32: Appendix E Rollen /verantwoordelijkheden diverse partijen.

Vraag:

In Appendix E wordt nergens de rol van de exploitant benoemd, wel o.a. die van de gemeente, NS en NS Stations. Kunt het overzicht zodanig opstellen dat duidelijk is wat de rol/verantwoordelijkheid van de exploitant voor ieder individueel onderdeel in deze bijlage is?

Antwoord:

Daar waar in deze Appendix E wordt gesproken over "partij" bedoelen we de nieuwe exploitant. Met name onder het tabblad "Verantwoordelijkheden" staat in kolom D de naam "Partij" genoemd.

Beantwoord op: 12-08-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument pagina 24: 7.1 Appendix A Objectieve veiligheid

Vraag:
Welke zorg draagt NS Stations voor de objectieve veiligheid (o.a. maar niet uitsluitend de camerabeelden) binnen het Fietstransferium?

Antwoord:
NS Stations draagt zorg voor dat deel waar zij minimaal wettelijk toe verplicht zijn.

Beantwoord op: 12-08-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument pagina 24: Appendix A Doorvoeren innovaties

Vraag:
NS Stations maakt de behoefte aan innovaties in het Fietstransferium kenbaar aan Gemeente. Is er geen rol voor de exploitant in deze ?

Antwoord:
Ook de exploitant kan voorstellen doen voor innovaties. Partijen bepalen vervolgens gezamenlijk of en in hoeverre deze innovatie voorziet in de gebruikersbehoefte.

Beantwoord op: 12-08-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument pagina 25: Appendix A Logboek

Vraag:
Welke partij houdt het logboek bij en welke partij betreft de Gemeente erbij?

Antwoord:
NS Stations. Hier moeten nadere afspraken over gemaakt en vastgelegd worden.

Beantwoord op: 12-08-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.

29

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 24: Appendix A Restitutie

Vraag:

NS Stations heeft de plicht tot restitutie?

Antwoord:

Zie bestekstekst.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

30

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 25: Appendix A Afsluitbaarheid

Vraag:

Kunt u per locatie aangeven hoe de afsluitbaarheid op dit moment voldoende is geborgd?

Antwoord:

In de huidige omstandigheden is door de huidige partijen aangegeven dat aan de eis van de afsluitbaarheid is voldaan en dus voldoende geborgd voor zowel het FT Centrum als het FT Castellum.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

32

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 25: Appendix A Maatstaf

Vraag:

Welke partijen dienen problemen binnen een week aan elkaar kenbaar te maken en voor zover mogelijk binnen één maand te verhelpen?

Antwoord:

De gemeente wil graag een korte lijn in communicatie met de exploitant. Indien zich problemen voordoen waar in het belang van exploitatie of anderszins wordt geschaad wil de gemeente dit snel weten om tot een juiste oplossing te komen.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

33

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 26: Appendix A Controlelijst

Vraag:

Kunt aangeven of de normen in de controlelijst nog nader gepreciseerd gaan worden, bijvoorbeeld door heldere normen voor schoon aan de hand van voorbeeldfoto's?

Antwoord:

Op deze controlelijst heeft onlangs update plaatsgevonden. Mochten er toch onhaalbare zaken instaan of zaken die aangepast moeten worden, is dit reden voor overleg. Een maken/ontwikkelen van beeldkwaliteitsplan kan een mogelijkheid zijn om heldere afspraken te maken.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

35

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 9: 1.5 Varianten

Vraag:

Kunt u aangeven wat u verstaat onder grootschalige aanpassingen op de inrichting van het FT?

Antwoord:

Met grootschalige aanpassingen bedoelen wij aanpassingen die volledig afwijken van de huidige inrichting en exploitatie.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

36

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 11: 2.4 Minder dan drie inschrijvingen.

Vraag:

Kan de gemeente motiveren/uitleggen waarom zij op voorhand aanneemt dat minder dan drie inschrijvingen naar haar mening onvoldoende concurrentie oplevert?

Antwoord:

Er zijn aanbestedingen, waarbij minder dan drie inschrijvers onvoldoende concurrentie oplevert. De gemeente KAN, dus niet ZAL, dan besluiten om de aanbesteding stop te zetten.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

37

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 11: 2.4 Minder dan drie inschrijvingen.

Vraag:

Beseft de gemeente dat zij, bij het staken van de aanbestedingsprocedure vanwege de aangekondigde onvoldoende concurrentie bij minder dan drie inschrijvingen, zij niet dezelfde opdracht opnieuw kan aanbesteden?

Antwoord:

Dit beseft de gemeente. Bij aanbestedingen kan het voorkomen, dat in een markt met voldoende concurrentie de gemeente toch geen of nauwelijks inschrijvingen krijgt. Dit kan een teken zijn, dat de opdracht niet correct op de markt is gezet. In zo'n geval is het verstandig om de aanbesteding te staken.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Juridisch

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 19: 4.2.3 Verrekening aanpassing openingstijden.

Vraag:

Hoe wordt het tarief bepaald waartegen de verrekening van aanpassing van de openingstijden wordt gedaan?

Antwoord:

De exploitant kan een voorstel indienen waarna in een gezamenlijk overleg tot overeenstemming moet worden gekomen.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

39

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 19: 4.2.3 Eis 14.

Vraag:

De minimale openingstijden van de fietswinkel gelden alle dagen van de week, ook op zon- en feestdagen?

Antwoord:

Ja. Zie tekst in het aanbestedingsdocument.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument pagina 19: Eis 16

Vraag:

Hoe ver reiken de bevoegdheden van de exploiterende partij, na het aanspreken van bezoekers op het onjuist stallen van voertuigen?

Antwoord:

De rol van de exploitant is aanspreken. Als er meer acties nodig zijn, zijn de BOA's van de gemeente aanspreekpunt. Mocht dit onvoldoende zijn kan uiteraard de politie ingeschakeld worden.

Beantwoord op: 12-08-2021

Label: Inhoud