

## NOTA VAN INLICHTINGEN

behorende bij de Openbare Europese aanbesteding "Restaurant Binnenmaas" .

Kenmerk: "Z.21.139294"

Datum:	14-04-2022
Aantal vragen	50

### Inleiding

Deze Nota van Inlichtingen hoort bij de openbare Europese aanbesteding "Restaurant Binnenmaas" met kenmerk "Z.21.139294".

De Nota van Inlichtingen is een aanvulling op het Beschrijvend document "Restaurant Binnenmaas" versie definitief d.d. 31 maart 2022 en alle bijbehorende bijlagen.

Indien er tegenstrijdigheden worden geconstateerd met informatie gegeven in de eerdergenoemde aanbestedingsdocumenten, dan prevaleert de informatie gegeven in de Nota van Inlichtingen.

### Opmerkingen

Ten aanzien van deze Nota van Inlichtingen wenst de aanbestedende dienst de volgende opmerkingen te maken:

De aanbestedende dienst heeft aanvullende bijlagen voor bij de Nota van Inlichtingen. De bijlagen zijn separaat toegevoegd en middels TenderNed worden ingezien.

Ref. nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord	Ontvangen op
1	Juridisch	Beschrijvend document Restaurant Binnenmaas Z.22.139294, Hoofdstuk 2	Kunt u inzicht geven in de contractafspraken met het huidige personeel wat overgenomen dient te worden?	Er zijn 4 medewerkers met een vast contract. De relevante gegevens zijn als bijlage opgenomen.	5-04-2022
2	Inhoud	Beschrijvend document Restaurant Binnenmaas Z.22.139294, Hoofdstuk 2	Kunt u aangeven welke openingstijden zijn toegestaan conform het gemeentelijke beleid op deze locatie?	Het restaurant heeft op dit moment een volledige vergunning met een uiterlijke sluitingstijd van 1.00 uur.	5-04-2022
3	Inhoud	Beschrijvend document Restaurant Binnenmaas Z.22.139294, Hoofdstuk 2	Is de horeca locatie ook aangewezen als officiële trouwlocatie in de gemeente Hoeksche Waard?	Ja, inclusief de mogelijkheid om huwelijken te voltrekken.	5-04-2022
4	Inhoud	Trouwlocatie, evenementen en zakelijke verhuringen (2.1.2)	U geeft aan het minimaal aantal dagen dat het recreatieoord voor grote evenementen wordt gebruikt. Is hier ook een maximaal aan verbonden?	De evenementen worden waar nodig afgestemd met Restaurant Binnenmaas, waarbij sluiting van Restaurant Binnenmaas zoveel als mogelijk voorkomen moet worden. Hierbij is momenteel geen maximum afgesproken.	5-04-2022
5	Inhoud	Trouwlocatie, evenementen en zakelijke verhuringen (2.1.2)	Kunt u aangeven welk type evenementen georganiseerd worden en in welke periode deze evenementen georganiseerd worden?	Er zijn verschillende evenementen die van jaar tot jaar verschillen. Voorbeelden van evenementen die dit jaar georganiseerd worden zijn bijvoorbeeld de Brocantemarkt, het Schaapscheerdersfeest, Kofferbakverkoop en Sunglow. Voor laatstgenoemde wordt Restaurant Binnenmaas voor twee dagen gesloten.	5-04-2022
6	Inhoud	Gemeentelijke visie en beleid (2.1.4)	U beschrijft: "Activiteiten die de 'eigendoms-/exploitatiegrenzen' wederzijds overschrijden, kunnen alleen in samenwerking tussen de exploitant van het restaurant en Bres Accommodaties B.V. tot stand en uitvoering komen." Kunt u aangeven welk type activiteiten u bedoelt?	Horeca activiteiten, evenementen of anders mogen niet buiten de grenzen van Restaurant Binnenmaas gehouden worden tenzij is afgesproken met Bres Accommodaties	5-04-2022

7	Inhoud	Gemeentelijke visie en beleid (2.1.4)	Het richtinggevend beleid van de gemeente is primair te vinden in Kom Waardmaken (Omgevingsvisie Hoeksche Waard), de Visie Vrijtijdseconomie Hoeksche Waard, de Gebiedsmarketing Hoeksche Waard en het Merkpaspoort Natuurlijk Hoeksche Waard. Kunt u deze bestanden beschikbaar stellen?	De documenten worden als bijlagen verstrekt. Voor "Kom Waardmaken" zie: Omgevingsvisie_HW_versie_raad_20191105. Voor "Vrijtijdseconomie Hoeksche Waard" zie: Visie Vrijtijdseconomie Hoeksche Waard. Voor "de Gebiedsmarketing Hoeksche Waard" zie: Rapport_Gebiedsmarketing_Hoeksche_Waard. En voor het "Merkpaspoort Natuurlijk Hoeksche Waard" zie: Merkpaspoort_Natuurlijk__Hoeksche_Waard_VDEF-5nov2021.	5-04-2022
8	Inhoud	Ondernemerschap en duurzaamheid (2.1.6)	Kunt u aangeven wat u als eigenaar van het pand wil bijdragen aan de duurzaamheid van het pand?	Nee, dit zal in overleg met de nieuwe exploitant bepaald gaan worden.	5-04-2022
9	Inhoud	Propositie en positionering (2.1.7)	Kunt u aangeven hoe de exploitatierechten zijn opgebouwd?	De waarde van de exploitatierechten zijn gebaseerd op de overnameprijs van het restaurant door Bres Accommodaties in 2019.	5-04-2022
10	Inhoud	Social Return on Investment (SROI) (3.3)	Kunt u aangeven wat als uitgangspunt wordt genomen voor de opdrachtwaarde, op basis waarvan de Social Return-verplichting wordt bepaald?	De Social Return verplichting bedraagt 5% van de personeelskosten. In dit kader wordt ook verwezen naar bijlage 8 van het aanbestedingsdocument.	5-04-2022
11	Inhoud	Geschiktheidseisen (4.5.2), kerncompetentie 2	Kunt u aangeven wat u verstaat onder herhaaldelijk?	Herhaaldelijk heeft in het verband van "Kerncompetentie 2: Ervaring met herhaalde, regelmatige catering" betrekking op de ervaring met het uitvoeren meerdere cateringopdrachten.	5-04-2022
12	Inhoud	Geschiktheidseisen (4.5.2), kerncompetentie 3	Kunt u aangeven hoe u bent gekomen tot de omzet van 500.000 euro per jaar voor de beoordeling van deze kerncompetentie?	Restaurant Binnenmaas heeft een omzetspotentie van meer dan een miljoen euro. Om deze potentie te benutten is de Gemeente op zoek naar een horeca professional met de juiste ervaring. In dat kader is de ondergrens van € 500k gesteld.	5-04-2022
13	Inhoud	Geschiktheidseisen (4.5.2), kerncompetentie 4	Kerncompetentie 4 bevat een discriminatoire eis en is daarmee in strijd met de Aanbestedingswet. Wilt u deze eis laten vervallen?	Nee.	5-04-2022
14	Juridisch	Geschiktheidseisen (4.5.2), Financiële economische draagkracht	"Inschrijver dient op het moment dat de Opdracht aan hem gegund wordt adequaat te zijn verzekerd en zich gedurende de uitvoering van de onderhavige dienst, als zodanig ook te houden. Inschrijver dient een kopie polis beroepsaansprakelijkheid te overleggen waaruit een minimale dekking van €5.000.000,- per aanspraak en tenminste €10.000.000,- per jaar blijkt." Wat is de reden dat u vraagt om een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, naast een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven?	De meeste beroepsgerelateerde risico's worden niet gedacht door een wettelijk aansprakelijkheidsverzekering. Daarom is het een normaal gebruik dat horeca ondernemers naast WA verzekering ook een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afsluiten.	5-04-2022
15	Inhoud	Geschiktheidseisen (4.5.2), Financiële economische draagkracht	"Inschrijver dient op het moment dat de Opdracht aan hem gegund wordt adequaat te zijn verzekerd en zich gedurende de uitvoering van de onderhavige dienst, als zodanig ook te houden. Inschrijver dient een kopie polis beroepsaansprakelijkheid te overleggen waaruit een minimale dekking van €5.000.000,- per aanspraak en tenminste €10.000.000,- per jaar blijkt." De gevraagde dekking van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering staat niet in verhouding met de opdracht. Wij stellen voor dit aan te passen naar een verzekering met een minimale dekking van €1.000.000,- per aanspraak en tenminste €2.500.000,- per jaar. Kunt u instemmen met dit voorstel?	Nee.	5-04-2022

16	Juridisch	Beoordelingsmethodiek (4.7.2)	Kunt u aangeven welke rol B&W heeft in de besluitvorming? Betreft dit enkel een formele rol?	De aanbesteding is in opdracht van B&W verstrekt. Dus B&W zijn opdrachtgever en de overeenkomst met de winnaar van de aanbesteding wordt door B&W bekrachtigd.	5-04-2022
17	Proces	Beoordelingsmethodiek (4.7.2)	Kunt u aangeven welke disciplines zijn vertegenwoordigd in het beoordelingsteam?	In de beoordelingscommissie zijn vertegenwoordigd van Bres en twee onafhankelijke horeca adviseurs vertegenwoordigd.	5-04-2022
18	Proces	Beoordelingsmethodiek (4.7.2)	Kunt u een voorbeeldberekening geven hoe de scoreberekening eruit ziet van de kwaliteitsonderdelen in relatie met het scoremodel?	In het aanbestedingsdocument is uitgelegd op welke onderdelen bij K1 tm K3 gescored wordt en in welke mate het onderdeel meeweegt in de totaalscore. Bovendien is aangegeven dat per onderdeel een score op een vijfpuntschaal wordt gegeven.	5-04-2022
19	Proces	Beoordelingsmethodiek (4.7.2)	Worden alle sub-sub gunningscriteria beoordeeld op een schaal van 1 tot 5?	Ja.	5-04-2022
20	Proces	Beoordelingsmethodiek (4.7.2)	Kunt u aangeven hoe de scores 1 tot en met 5 zich verhouden tot de puntenverdeling in de beoordelingsmethodiek?	Hiervoor verwijzen wij naar pagina 25 en 26 van het aanbestedingsdocument.	5-04-2022
21	Juridisch	Bijlage 2. Inkoopvoorwaarden gemeente Hoeksche Waard Leveringen en Diensten 2019 incl. Addendum	Kunt u aangeven waarom u ook inkoopvoorwaarden van toepassing verklaard, naast de verschillende overeenkomsten en daarbij behorende voorwaarden?	Het inkoopbureau van de gemeente hanteert de inkoopvoorwaarden voor alle inkoopopdrachten van de gemeente.	5-04-2022
22	Juridisch	Bijlage 2. Inkoopvoorwaarden gemeente Hoeksche Waard Leveringen en Diensten 2019 incl. Addendum	Gezien de aard van deze opdracht is het niet gebruikelijk om inkoopvoorwaarden toe te passen. Wilt u de inkoopvoorwaarden laten vervallen?	Nee.	5-04-2022
23	Proces	Bijlage 3. Inschrijvingsbiljet 'Restaurant Binnenmaas'	Kunt u bijlage 3 ook beschikbaar stellen als een invulbaar format?	Ja, zie: Bijlage 3. Inschrijvingsbiljet 'Restaurant Binnenmaas'.	5-04-2022
24	Juridisch	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Hoe wordt de waarde van het exploitatierecht na 10 jaar vastgesteld?	De waarde van het exploitatierecht na 10 jaar kan worden vastgesteld door een onafhankelijk (gecertificeerde) taxateur, gewoonlijk aan de hand van een gemiddelde van de intrinsieke waarde, rentabiliteitswaarde en netto contante waarde.	5-04-2022
25	Juridisch	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Is de gemeente bereid om na 10 jaar het exploitatierecht terug te kopen of wordt dit meegenomen in een eventuele nieuwe uitvraag?	Dat is een mogelijkheid. Een andere mogelijkheid is dat het exploitatierecht te zijner tijd wordt verkocht aan een nieuwe eigenaar door de winnaar van de aanbesteding.	5-04-2022
26	Juridisch	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Klopt het dat de gemeente na 10 jaar opnieuw een aanbesteding van de exploitatie in de markt zet?	Dat zal te zijner tijd bepaald moeten worden aan de hand van de dan geldende wetgeving.	5-04-2022
27	Juridisch	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Op welke wijze kan de eigenaar van het exploitatierecht (goodwill) aan het einde van de looptijd van het contract zijn exploitatierecht overdragen?	Middels verkoop van het exploitatierecht.	5-04-2022
28	Contract	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Kunt u aangeven welke SLA's u wenst op te stellen?	Een voorbeeld SLA overeenkomst is als bijlage 5 bij het aanbestedingsdocument opgenomen. Hierin is verwoord dat SLA's op het gebied van exploitatie, openingstijden, assortiment en demarcatie (van eigendommen) wordt afgesproken.	5-04-2022
29	Contract	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst, artikel 3	Kunt u aangeven op welke wijze u deze financiële toetsing gaat uitvoeren?	In artikel 3 van de concept concessieovereenkomst wordt niet gesproken over financiële toetsing.	5-04-2022

30	Contract	Bijlage 4. Concept Concessieovereenkomst	Algemeen ten aanzien van de overeenkomst: de nummering van de overeenkomst klopt niet. Kunt u een aangepaste overeenkomst beschikbaar stellen?	Aanpassingen aan de concept overeenkomst worden gedaan na afronden van het aanbestedingstraject.	5-04-2022
31	Juridisch	Bijlage 5. SLA bij Concept-overeenkomst	De Horeca-exploitant is volledig verantwoordelijk voor het exploitatieresultaat. In dat kader is het niet proportioneel dat de gemeente afspraken maakt over onder andere openingstijden en assortiment. Mag de horeca-exploitant er vanuit gaan dat de gemeente hier terughoudend in is?	Uiteraard is de horeca ondernemer in de lead en bepaald hij zelf het assortiment en de openingstijden. Ten aanzien van openingstijden en sluitingstijden is de ondernemer wel gebonden aan wet- en regelgeving en vergunningen.	5-04-2022
32	Juridisch	Bijlage 5. SLA bij Concept-overeenkomst, 4.1 Assortiment	Kunt u aangeven welke "partners" u bedoelt?	In de context van de SLA wordt met partners bedoeld de gemeente.	5-04-2022
33	Juridisch	Bijlage 5. SLA bij Concept-overeenkomst, 4.1 Assortiment	"Vrij in het voeren van assortiment" en "geschied in overleg en afstemming met partners" is tegenstrijdig. Wat is het uitgangspunt?	De ondernemer onderneemt is is zelf verantwoordelijk voor zijn besluiten. De ondernemer is ook verantwoordelijk voor passend overleg met de verhuurder.	5-04-2022
34	Inhoud	Bijlage 5. SLA bij Concept-overeenkomst, 5. Demarcatielijst	Kunt u een lijst aanleveren met de te huren inventaris?	In de bijlage is de activastaat met de investeringen in 2019 en 2020 opgenomen. De demarcatielijst is nog niet beschikbaar.	5-04-2022
35	Inhoud	omzet	wat bedroeg de omzet in 2019 incl en excl btw	De omzet in 2019 exclusief BTW bedroeg € 747.677. De omzet inclusief BTW bedroeg ongeveer € 874.000.	13-04-2022
36	Inhoud	GWE	wat zijn de gemiddelde maand bedragen voor electra en gas?	De maandelijkse gaskosten bedrag € 626,- en de energiekosten bedragen €1.083 per maand.	13-04-2022
37	Inhoud	leveranciers	zijn er afname verplichtingen buiten de GWEe zo als brouwerij ?	Nee.	13-04-2022
38	Inhoud	GWE	hoe ziet het contract er uit betreffende GWE wat dient te worden overgenomen(tarieven en duur)?	Dit dient inschrijver zelf te regelen en dus niet overnemen.	13-04-2022
39	Inhoud	keuken	wat is de leeftijd van de keuken en de te verwachten levensduur?	De keuken is economisch afgeschreven, op de Rational ovens, Winterhalter soeplkeukens en gekoelde werkbanken na. De nieuwe apparatuur zal naar verwachting 5 tot 10 jaar meegaan en de overige apparatuur zoals het fornuis (uit 1984) is aan vervanging toe.	13-04-2022
40	Inhoud	inventaris	wat is de aanschaf datum van de huidige inrichting (meubilair)	2019 en 2020.	13-04-2022
41	Inhoud	2.1.2	er staat minimaal 4 dagen per jaar gesloten zonder vergoeding wat is het maximaal aantal dagen?	Maximaal 8 dagen waarbij geen enkele manier van exploitatie mogelijk is voor Restaurant Binnenmaas.	13-04-2022
42	Juridisch	2.1.7	er wordt gesproken als exploitatierechten. wat wordt hier mee bedoelt? goodwill? zo ja wordt dat dan ook betaald bij vertrek?	De exploitatierechten zijn inderdaad goodwill. Dit eigendom dat door de winnaar van aanbesteding verworven wordt kan nadien ook weer doorverkocht worden.	13-04-2022
43	Inhoud	2.1.7	wat is de staat van de opstal ? staan er in de nabije toekomst grote dingen gepland?	Het gebouw waarin het restaurant is ondergebracht is in 2019 opnieuw ingericht. Naast het lopende onderhoud zijn er geen aanpassingen gepland. Eventuele verduurzaming en toekomstige aanpassingen zijn bespreekbaar met de verhuurder (de gemeente).	13-04-2022
44	Inhoud	4.5.2	bij financiële en economische draagkracht staat een bedrag van 500.000,- genoemd hoe is dit opgebouwd?	Zie antwoord bij vraag 12.	13-04-2022
45	Inhoud	bezoekers	wat zijn de bezoekers aan tallen van het recreatie gebied Binnenmaas en hoe ziet dit er verdeeld over de week en maanden uit?	Gemiddeld 350.000 bezoekers per jaar die voor namelijk in de periode mei t/m september behaald wordt.	13-04-2022

46	Inhoud	openings tijden	het restaurant zou open moeten zijn van 8.30 tot 23.00 ten zij er een dag programmering is. wat word bedoelt met dag programering?	Met dagprogrammering worden evenementen bij recreatieoord Binnenmaas en eigen evenementen van Restaurant Binnenmaas bedoeld. In de horecaverunning is een maximale sluitingstijd van 1.00 uur opgenomen waarvan incidenteel afgeweken kan worden.	13-04-2022
47	Inhoud	openings tijden	waarom is /zijn er verplichte openingstijden?	Er zijn geen verplichte openingstijden of sluitingstijden, deze zijn afhankelijk van de afspraken die gemaakt gaan worden tussen de exploitant en de gemeente. De horeca ondernemer is hierin leidend.	13-04-2022
48	Inhoud	huur som	hoe is de minimale huursom tot stand gekomen? lijkt nogal hoog ten opzichte van alle verplichtingen die gevraagd worden.	De huursom is opgesteld door de gemeente als verhuurder waarbij de stichtingskosten en onderhoudskosten zijn verdisconteert in de huursom. De afgelopen jaren is de huursom opgebracht door Bres Accommodaties BV bij een omzetbedrag dat veel lager is dan de potentiële omzet.	13-04-2022
49	Inhoud	openingstijden	is een standaard langere openingstijd savonds mogelijk	De horecaverunning gaat uit van een uiterlijke sluitingstijd van 1.00 uur. Incidenteel en na melding bij de gemeente kan hiervan afgeweken worden.	13-04-2022
50	Inhoud	afval	is er een centraal afval punt of dient dit door de ondernemer zelf geregeld te worden?	De ondernemer regelt zelf de afvoer van afval.	13-04-2022