

Dossiernummer: FICA68604

Datum: 7 juni 2022

Registratienummer: 1540195

## NOTA VAN INLICHTINGEN I

<b>Aanbestedende dienst:</b>	Gemeente Purmerend
<b>Naam aanbesteding:</b>	Exploitaties parkeergarages gemeente Purmerend

De vragen en de daarop gegeven antwoorden moeten worden beschouwd als integraal onderdeel van de procedurestukken en worden op TenderNed gepubliceerd.  
In geval van tegenstrijdigheden tussen de Nota van Inlichtingen en eerder verstrekte documenten prevaleert het bepaalde in de Nota van Inlichtingen.

<b>Opmerkingen:</b>	<p>Naar aanleiding van de Nota van inlichtingen I zijn volgende documenten vervangen en/of toegevoegd.</p> <p>Dit betekent dat de oude versies niet meer van toepassing zijn en dus zijn komen te vervallen.</p> <p><b>Vervangen documenten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Leidraad v1.0 is vervangen door v1.1</li><li>• Bijlage 1 PVE Parkeergarages Purmerend v1.0 is vervangen door v1.1</li><li>• Bijlage 12 Tarievenblad v1.0 is vervangen door v1.1</li></ul> <p><b>Toegevoegde documenten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bijlage 13 Zipmap Skidata</li><li>• Bijlage 14 Zipmap IPP</li><li>• Bijlage 15 Omzetten Claxonate 2017-2022</li></ul>
---------------------	--

- Bijlage 16 stand van zaken abo's claxonate per 1 mei 2022
  - Bijlage 17 20220525\_Pgarages\_Purmerend\_uitbesteding exploitatie
- Naar aanleiding van antwoorden op de vragen in deze Nota van Inlichtingen zijn er een aantal eisen gewijzigd. Door deze wijzigingen is de gemeente genoodzaakt om de aanbesteding te rectificeren en de termijnen binnen deze aanbesteding te verlengen. Dit betekent dat er een nieuwe planning is gepubliceerd. Deze is te vinden in de nieuwe Leidraad onder paragraaf 2.2.

**Gegadigden zijn in de gelegenheid om op maandag 8 augustus 2022 vóór 10:00 uur vragen te stellen  
ten behoeve van de Nota van inlichtingen II.**

Door de gegadigden zijn de volgende schriftelijke vragen gesteld:

Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Proces	Leidraad, paragraaf 2.3	<p>In 3e alinea wordt aangegeven dat inschrijver niet kan reclameren inzake punten die niet door hemzelf zijn aangedragen gedurende de aanbestedingsprocedure. Wij nemen aan dat dit niet van toepassing is voor de vragen door verschillende partijen gesteld via de verschillende NVI rondes.</p> <p>Kan Opdrachtgever bevestigen dat alle vragen ingediend door partijen in de NVI voor alle betrokkenen eenzelfde gewicht en betekenis hebben? En dat partijen dus aanspraak kunnen maken op alle antwoorden gegeven door Opdrachtgever in de NVI ongeacht wie de vraag heeft gesteld?</p>	<p>Het klopt dat alle inschrijvers rechten kunnen ontlenen aan de antwoorden die in de NVI zijn opgenomen, ook als het een antwoord is op een vraag die zij niet zelf hebben gesteld; de NVI gaat in rangorde ook vóór op de leidraad.</p> <p>In de leidraad is ook bepaald dat inschrijvers na gunning niet kunnen klagen over zaken waarover/waarnaar niet door henzelf, maar alleen door andere gegadigden vóór inschrijving is geklaagd/gevraagd. De gemeente verwacht van de inschrijvers dat zij, wanneer zij menen dat de aanbesteding zodanig gebrekkig is dat deze niet zou moeten worden voortgezet en zij bereid zijn dat standpunt in rechte af te dwingen, dat aan de gemeente zelfstandig kenbaar maken zodat de gemeente de kans krijgt desgewenst daarnaar te handelen.</p>
2	Inhoud	Leidraad, paragraaf 5.2	<p>Bij het Performance Criterium worden minimale huurdrempels aangegeven. Bovendien verlangt Opdrachtgever na 6 jaar een huurstijging van grofweg 50% (gerekend zonder tussentijdse indexatie). Een feitelijke onderbouwing van deze minimale huurdrempels ontbreekt echter. Kan Opdrachtgever aangeven waarop deze huurdrempels zijn gebaseerd?</p>	<p>De huurstijging is gebaseerd op de verwachte omzetstijging. We houden rekening met een aanlooptijd voor parkeergarage Stadhuisplein. De verwachting is dat deze parkeergarage in de eerste jaren een substantiële omzetstijging door zal maken. Om het risico op een te positieve inschatting te beperken hebben wij de huurdrempel voor 2030 losgelaten en daarvoor in de plaats een omzet gerelateerde huur opgenomen. Zie daarvoor de aanpassing in bijlage 12 tarievenblad v1.1 en Leidraad v1.1 paragraaf 5.2 Ad 1a.</p>
3	Inhoud	PvE, par. 2 punt 5	<p>Kan ervan worden uitgegaan dat de kosten voor het aansluiten van het PMS op het PRIS en het onderhoud en beheer van het PRIS zelf voor rekening van Opdrachtgever zijn en dat</p>	<p>Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gedeelte dat valt onder invloedssfeer PRIS.</p> <p>Het is juist dat voor Concessiehouder geen kosten verbonden zijn aan beheer en onderhoud van PRIS.</p>

Nr.	Categorie	Betreft	Vraag	Antwoord
			aan het gebruik van het PRIS voor Concessiehouder geen kosten verbonden zijn?	
4	Inhoud	PvE, punt 7 (Bijlage 11 Demarcatie)	De onderhoudsverplichting van PMS en enkele andere systemen gaat over naar de Concessiehouder. Graag ontvangen wij nadere details van alle relevante apparatuur en systemen die onder verantwoording van de concessiehouder komen te vallen in beide parkeergarages. Dit betreft minimaal: merk, type, leeftijd, gepleegd onderhoud, gepland onderhoud, afgesloten onderhoudscontracten en het schadeverleden.	In de Claxonate is een PMS van Skidata geïnstalleerd is in december 2020. In de PGSH is een systeem van IPP ingekocht door de aannemer dat met de oplevering van de parkeergarage gereed is. Specificaties van beide systemen zijn opgenomen in Bijlage 13 Zipmap Skidata en in Bijlage 14 Zipmap IPP_PGSH.
5	Inhoud	PvE, 3	Graag ontvangen wij historische exploitatiegegevens van parkeergarage Claxonate van tenminste de afgelopen 5 jaar.	Aanbesteder heeft bijlage 15 Omzetten Claxonate 2017-2022 toegevoegd.
6	Inhoud	PvE, 3 punt 5 (Bijlage 11 Demarcatie)	In de Bijlage ontbreken de laadpalen in parkeergarage Stadhuisplein. Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud daarvan?	De Laadpalen zijn wel in de demarcatielijst opgenomen. Zie regel 55.
7	Inhoud	PvE, 3 punt 6	Uit dit punt valt af te leiden dat Opdrachtgever invloed wil houden op het uitgiftebeleid van abonnementen. Dit is echter onderdeel van het commerciële beleid van de exploitant. 1) Kan Opdrachtgever nader toelichten in welke mate zij invloed wenst te houden? 2) Op welke onderdelen heeft Concessiehouder wel volledige vrijheid van handelen een op welke onderdelen is dat niet het geval?	In de Claxonate zijn een aantal bewoners waar langjarige afspraken mee gemaakt zijn over het verstrekken van abonnementen. Gemeente wenst deze afspraken na te komen. Concrete verplichting is opgenomen in het aangepaste PVE en de bijlage 16 stand van zaken abo's. Voor de abonnementen waar de gemeente geen verplichting heeft, zoals bedrijfsabonnementen en abonnementen voor parkeergarage Stadhuisplein is de exploitant vrij om tarieven en aanbod te bepalen.

8	Inhoud	PvE, 3 punt 7	Tariefvrijheid is essentieel voor een goede exploitatie. Tarieven zijn een instrument om Inhoud het gebruik van een parkeergarage te sturen. Het is onmogelijk om 15 jaar vooruit te kunnen kijken en het is om die reden ook zeer onwenselijk om voor deze lange periode de tariefontwikkeling aan banden te leggen. Verzoek om de restricties te verwijderen, dan wel te limiteren tot een absoluut minimum.	De restricties die nu zijn opgenomen zijn voor de gemeente het absolute minimum.
9	Inhoud	PvE, 3 punt 7b	Het uurtarief mag vooralsnog niet hoger worden dan het straattarief. Dit is een beperkende factor die gaat knellen als het straattarief niet of nauwelijks aangepast wordt. Hiermee ontnemt u Concessiehouder de mogelijkheid om kostenstijgingen door te berekenen aan de klant. Verzoek om deze verplichting los te laten en te verwijderen uit de uitvraag.	De gemeente heeft ook belang bij een gezonde parkeexploitatie. Er ligt een besluit dat het straattarief jaarlijks geïndexeerd wordt. Daarmee is er in ieder geval een jaarlijkse stijging voorzien en besloten. Er is een aanvullende voorwaarden opgenomen in het PvE dat het garagetarief altijd minimaal 10% lager moet zijn dan het uurtarief op straat. Gezien het bestaande verschil tussen straat- en garagetarief levert dit voorlopig geen beperkingen op.
10	Inhoud	PvE. 3 punt 7c	Opdrachtgever stelt beperkingen aan het maximale dagtarief. Gangbaar is een dagtarief dat ligt rond de 7,5x het uurtarief. Hier wordt sterk van afgeweken. Kan Opdrachtgever uitleggen waarom het dagtarief op deze locaties slechts 4 tot 5 keer het uurtarief zou mogen bedragen?	Reden om het dagtarief te beperken is het zorgen voor een aantrekkelijke mogelijkheid om lang te parkeren voor alle doelgroepen. Rondom Parkeergarage Stadhuisplein is het uurtarief overal €2,85. Dat betekent dat bezoekers en medewerkers van het stadskantoor en bezoekers van bewoners en P3 in de garage zullen parkeren. We vinden het van belang dat het maximaal te betalen bedrag per dag aanvaardbaar is.
11	Inhoud	PvE, 3 punt 7f	Hoe moet dit artikel gelezen worden in het licht van de restricties opgenomen in punt 7a t/m 7e? Mag bij tijdelijke of specifieke tariefacties wel worden afgeweken van de eerder genoemde punten?	Correct. Acties moeten wel specifiek in tijd en doelgroep zijn.
12	Inhoud	PvE, 3 punt i	Het is niet doenlijk om op voorhand de eenheden van een tariefstructuur voor de komende 15 jaar vast te leggen. Deze	Concessiehouder is vrij de tariefstructuur vast te leggen onder de voorwaarde dat de betaaleenheid niet groter is dan 20 minuten. Opdrachtgever erkent het belang van een begrijpelijke structuur

			<p>eenheden zijn een vertaling van het gewenste uurtarief in een voor klanten begrijpelijke structuur. Een klant snapt 1 euro per 18 minuten beter dan 83 cent per 15 minuten. Bovendien is het bepalen van de juiste tijdseenheden onderdeel van het commercieel beleid van de exploitant. Verzoek om dit punt te verwijderen.</p>	<p>én wil borgen dat parkeerders niet per 60 minuten afrekenen voor een parkeeractie die aanmerkelijk korter duurt.</p>
13	Inhoud	PvE, 3 punt 8a	<p>Hoe wordt in deze een marktconform tarief bepaald?</p>	<p>We hebben in de aanbestedingsdocumenten inderdaad benoemd dat de tarieven marktconform moeten zijn, maar hebben het begrip 'marktconform' niet nader bepaald.</p> <p>We gaan daarom uit van de in het normale taalgebruik gangbare betekenis. Dat betekent dat bij het beoordelen de tarieven gebaseerd moeten zijn op de feitelijke toestand of mogelijkheden. Ook het feit dat het tarief overeenkomt met de tarieven van andere aanbieders is een indicatie van marktconformiteit.</p>
14	Inhoud	PvE, 3 punt 8a	<p>Exploitatie van een parkeergarage is gebaseerd op dubbelgebruik van parkeerplekken. Op dezelfde plek kan overdag de ene klant staan en 's avonds de andere klant. Hoe moet de stelling 20% van het aantal parkeerplekken in deze uitgelegd worden? Wordt daarmee bedoeld dat bij een omvang van 200 plekken minimaal 40 abonnementen aangeboden moeten worden ongeacht het type abonnement?</p>	<p>Correct.</p> <p>Zie ook antwoord op vraag 7. Aan een abonnement hoeft geen plekgarantie of reservering verbonden te zijn.</p>
15	Inhoud	PvE, 3 punt 8b	<p>Graag nadere uitleg wat wordt verstaan onder 'conform de voorwaarden die zijn vastgelegd in de regeling Parkeergarage Purmerend'. Omvat dit ook de prijsstelling?</p>	<p>De regeling parkeergarages Purmerend komt te vervallen per ingangsdatum concessie overeenkomst en is dus niet meer van toepassing.</p>

16	Inhoud	PvE, 3 punt 8b	Graag ontvangen wij een schriftelijk exemplaar van de 'regeling Parkeergarage Purmerend'.	Deze regeling komt te vervallen met ingang van de concessie overeenkomst.
17	Inhoud	PvE, 3 punt 8c	Graag uitleg over welke doelgroep(en) word(t)en verstaan onder de term 'klanten'.	Klanten van de parkeergarages zoals bezoekers van theater, horeca, winkels, kantoren en bewoners.
18	Algemeen	Algemeen, autoluw maken binnenstad	Wij krijgen de indruk dat gemeente Purmerend voornemens is om de bezoekers van het centrum aan de buitenrand van dit centrum af te vangen en de overige infrastructuur zodanig in te richten dat bezoekers sterk gestimuleerd worden om al aan de rand van de stad in een parkeergarage te parkeren. Is dit correct?	Dat is correct.
19	Algemeen	Autoluw maken binnenstad	Zie vorige vraag. Op welke bezoekers richt de gemeente zich daarbij? Zijn dat mensen uit Purmerend zelf of bezoekers afkomstig van omliggende gemeenten? Indien een mix van beide in welke verhouding?	De binnenstad Purmerend richt zich op de bezoekers uit eigen gemeente en heeft een regionale functie in Zaanstreek - Waterland. Een van de uitgangspunten in de regionale detailhandelsvisie Zaanstreek Waterland (2022) is het verstevigen van de regionale positie voor de binnenstad van Purmerend. Dit najaar wordt in het programma Binnenstad bekend regionale bezoekers Purmerend wil gaan trekken.
20	Flankerend beleid	Parkeerregulering rond het stadhuis	De raad heeft het voorstel Flankerend beleid besproken op 2 juni.	Besloten is dat het terrein achter het stadhuis meegaat in de regulering en het tarief daar ook 2,85 per uur gaat betalen. Dit is een afwijking van het raadsvoorstel waarin voorgesteld werd om het af te sluiten.
21	Algemeen	Autoluw maken binnenstad	Wij lezen in de stukken niets over gebruik van alternatieve vervoersvormen zoals deelfietsen of deelscooters. Wat is het beleid van gemeente Purmerend op dit vlak?	Op dit moment is er nog geen beleid voor deelfietsen en deelscooters. Dit is nog in ontwikkeling.
22	Algemeen	Plan 2040	Gemeente Purmerend richt zich op een grote transformatie die in 2040 gereed moet zijn. Het volle potentieel van deze ontwikkeling zal dus over 18 jaar beschikbaar zijn. Wat is de reden dat de gemeente er voor kiest om nu	De gemeente Purmerend heeft een parkeergarage in aanbouw en vindt het van belang dat deze, en de bestaande parkeergarage slagvaardig en klantgericht worden geëxploiteerd. Er is geïnvesteerd in een nieuwe garage om de ambitieuze ontwikkelingen mogelijk te maken en te zorgen dat Purmerend

			<p>een concessie uit te zetten met een looptijd van 15 jaar en niet te wachten tot de geplande ontwikkelingen vastere vormen hebben aangenomen en marktpartijen meer zekerheid hebben over de haalbaarheid van de beoogde huurdrempels?</p>	<p>bereikbaar blijft. Het beschikbaar zijn van kwalitatief hoogwaardige parkeerplaatsen is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van Purmerend en de transformatie waar op bedoeld wordt. De ontwikkelingen vinden nu al plaats en zullen de komende jaren in hoog tempo doorgaan. Het jaartal 2040 is meer gericht op de planningshorizon van de beleid en ontwikkelingen. Het is niet zo dat in 2040 alles pas opgeleverd wordt.</p>
--	--	--	---	--