



2^e Nota van inlichtingen

behorende bij de Europese aanbesteding Exploitatie en beheer Sportaccommodaties

Datum	30 september 2022
Aantal vragen	53

Naar aanleiding van de boven omschreven aanbesteding zijn door potentiële aanbieders vragen gesteld. Deze vragen en onze antwoorden hierop treft u hieronder aan:

Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
1	Nvl 1, vraag 66		<p>Excuses dat de vraag niet duidelijk is geformuleerd. Wilt u de indexering van de huur s.v.p. aanpassen naar een indexering op basis van het CPI Alle bestedingen code 000000? Ter toelichting: de stijging van de kosten dient bij een min of meer gelijkblijvende exploitatie te worden gecompenseerd door een stijging van de opbrengsten en de exploitatiebijdrage. Met de huidige indexeringswijzen gebeurt dat niet.</p>
			<p>De actuele prijsontwikkelingen zijn voor de gemeente geen aanleiding om structurele wijze van indexeren aan te passen. De gemeente houdt dan ook vast aan een gelijke indexering van vergoeding en huur. Dit is in de markt een gebruikelijke wijze van indexeren. Het staat inschrijvende partijen vrij risico's van prijsstijgingen te verdisconteren in de meerjaren exploitatiebegroting. Om sneller te reageren op prijsstijgingen, wordt de jaarlijkse indexering per 1 januari uitgebreid met een indexering per 1 juli</p> <p>De index wordt hierbij gebaseerd op een 6 maanden interval. Op 1 januari wordt gekeken naar het verschil in prijsstijging tussen de maanden september (4 maanden terug) en maart (10 maanden terug). Op 1 juli wordt gekeken naar het verschil in prijsstijging tussen de maanden maart (4 maanden terug) en september (10 maanden terug).</p>
2	Nvl 1, vraag 69		<p>U geeft in uw antwoord aan dat bij exorbitante energieprijsstijgingen, partijen in overleg treden over al dan niet compenseren. Hoe moeten wij hier in het kader van deze aanbesteding en de exploitatiebegroting mee omgaan, zodat voor alle partijen een gelijk vertrekpunt geldt?</p>
			<p>Het is naar de mening van de gemeente niet mogelijk om op voorhand aan te geven hoe gemeente en exploitant zich precies tot elkaar dienen te verhouden in geval van onvoorziene, exorbitante marktomstandigheden waar de huur- en exploitatieovereenkomst</p>





Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			onvoldoende in voorzien, anders dan met elkaar in overleg te treden. Om sneller te reageren op prijsstijgingen, wordt de jaarlijkse indexering per 1 januari uitgebreid met een indexering per 1 juli
3	Nvl 1, vraag 97		U geeft aan dat de SROI-verplichting wordt uitgedrukt in een percentage van de inschrijfsom. De hoogte van de inschrijfsom wordt echter voor een groot deel bepaald door de hoogte van de huur. Kunnen wij ervan uitgaan dat voor de SROI-verplichting geldt het percentage van de inschrijfsom na aftrek van de huursom?
			Dat is juist, voor de volledigheid is een nieuwe versie van bijlage 1i bijgevoegd.
4	Nvl 1, vraag 106		T.a.v. de geplande renovatie van de Hoge Bomen zijn de bestekomschrijvingen van de installaties en het dakvlak gedeeld. In bijlage 3l wordt ook gesproken over vervanging van glas. Welke bouwkundige werkzaamheden worden er bij de renovatie verder nog mee genomen? Is er een technische omschrijving bouwkundig beschikbaar?
			De vermelde vervanging van glas is onjuist, er wordt geen glas vervangen. De bouwkundige werkzaamheden beperken zich tot de technische ruimte. Hier wordt het volgende bouwkundige werk uitgevoerd. De bronverwijzing is gerelateerd aan het asbestbeheerplan dat met de 1 ^e nota v inlichtingen is verstrekt. <ul style="list-style-type: none"> 1. (bron 2+6, zie asbestrapportage) asbesthoudende plafondplaten (geschroefd) in de technische ruimte en in de chloorruimte 2. (bron 4, zie asbestrapportage) asbesthoudende daktegels op de badmeestertoren (buitenzwembad) 3. (bron 5, zie asbestrapportage) asbesthoudende borstweringspanelen in kozijnen (op meerdere plekken met rood aangegeven op tekening) 4. (bron 9, zie asbestrapportage) diverse asbesthoudende flenspakkingen (ca. 10 stuks) <ul style="list-style-type: none"> • Asbesthoudende plafondplaten worden vervangen door niet asbesthoudende brandwerende plafondplaten. • De asbesthoudende daktegels worden verwijderd inclusief houten opbouw op de toren en nieuwe dakbedekking wordt op stenen onderbouw aangebracht. • Asbesthoudende borstweringspanelen worden door niet asbesthoudende panelen vervangen • Asbesthoudende flenspakkingen worden verwijderd. • Om de nieuwe installatie in de technische ruimte aan te brengen zal voor het transport de sparing in het dak waar momenteel een lichtkopel zit van ca. 2,5 x 2,5 m2, naar mogelijk een lichtstraat van ca. 4 x 8 m2.



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			Verder worden geen bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd bij Hoge Bomen, door de gemeente.
5	Nvl 1, vraag 141		U geeft aan dat het is toegestaan om na gunning een lokale BV op te richten. Dit betreft in dat geval dus niet de inschrijver. Kunt u bevestigen dat de overeenkomsten niet met deze lokale BV worden gesloten, mede in het licht van uw antwoorden op vraag 80 en 82? Indien u dit niet wilt bevestigen en de overeenkomsten met een nog op te richten lokale bv of wellicht bestaande dochtermaatschappij kunnen worden gesloten, wilt u dan de antwoorden op deze vragen s.v.p. herzien?
			Het gestelde is onjuist. Het is wel toegestaan om een lokale BV na gunning op te richten, niet zijnde de inschrijver, waarmee de gemeente de huur en exploitatieovereenkomst afsluit.
6	Nvl 1, vraag 100		Uw antwoord op vraag 100 wijkt duidelijk af van wat in het programma van eisen staat: in het kader van harmonisatie moeten tarieven naast de reguliere indexering met maximaal 10% extra worden verhoogd om in 3 jaar tot gelijke tarieven te komen. Begrijpen wij dit goed?
			het antwoord op vraag 100 komt te vervallen. Het Programma van Eïsen is leidend. Voor de volledigheid 1. Alle vergoedingen en tarieven mogen jaarlijks per 1 januari maximaal worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen. 2. Aanvullend moeten tarieven voor vergelijkbare activiteiten binnen drie jaar geharmoniseerd worden met de restrictie van maximaal 10% per jaar. Harmonisatie van de tarieven van de genoemde Lierse verenigingen mag langer in beslag nemen dan drie jaar. Ook hier geldt de restrictie van een maximale verhoging van 10% per jaar aanvullend op de indexering.
7	Nvl 1 vraag 100		Wij zien dat in De Pijl lagere tarieven worden gehanteerd dan in de Westlandhal. Dit betekent dat hier jaarlijks een extra verhoging verplicht moet worden toegepast. Is dit door de gemeente gecommuniceerd aan de gebruikers van De Pijl? Zo ja, wat is de reactie van de gebruikers? En zo nee, wie communiceert dit wanneer aan de betreffende gebruikers?
			Nee dit is nog niet gecommuniceerd met de gebruikers. Voor aanvang van de overeenkomst zal de gemeente hiervoor zorgdragen. De exploitant wordt gevraagd te ondersteunen in het verspreiden van de communicatie aan de gebruikers.
8	Nvl 1, vraag 100		Wij zien dat in zwembad Maesemunde lagere zwemlestarieven worden gehanteerd dan in Vreeloo. Dit betekent dat ook hier in het kader van harmonisatie hogere tarieven gehanteerd moeten worden.



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			Klopt dat? En is het aan de exploitant om dit te communiceren aan de bezoekers of gaat de gemeente hier ook een rol in vervullen?
			Dit klopt. Ook hier zal de gemeente voor aanvang van de overeenkomst de communicatie met gebruikers voor haar rekening nemen. De exploitant wordt gevraagd te ondersteunen in het verspreiden van de communicatie aan de gebruikers.
9	SROI		Hoeveel werknemers nu in dienst die vallen onder de regeling SROI?
			Geen. Zie ook antwoord vraag 111 uit de 1e nota van inlichtingen.
10	Fitness		Hoeveel leden kent de fitness nu? Wat betalen zij per maand? Wat zijn de maandelijkse/jaarlijkse inkomsten?
			Optisport Westland gebruikt een ruimte in het MFC als low budget fitness. De prijzen zijn te vinden op de website van Maesemunde. Het aantal leden / inkomsten wordt niet gecommuniceerd door de huidige exploitant.
11	Bijlage 3 energie au- dits		In de energie audit rapporten worden diverse maatregelen benoemd, o.a. PV panelen. Deze zullen over het algemeen op de daken geplaatst worden. Zijn er reeds constructie berekeningen of bouwkundige inspectierapporten van de accommodaties om te bepalen of de daken dit aankunnen?
			De constructieve rapportages zijn bijgevoegd, zie bijlage 8a; 8b; 8c; 8d; 8e
12	Bijlage 7g Bestek Hoge Bomen	28	In de bijlage is opgenomen het installatie bestek. Hierin wordt beschreven dat in het nieuw aan te brengen plafond lijnverlichting opgenomen moet worden. Het plafond wordt door de bouwkundig aannemer vervangen. Is er ook een bouwkundig bestek? Zo ja, dan willen we deze graag ontvangen. Kunt u ook aangeven of er wat gedaan wordt met de houten balkenconstructie en houten wandbekleding bij het L-bassin?
			In tegenstelling tot het vermeldde in het installatiebestek geldt het volgende. Er worden alleen bouwkundige werkzaamheden verricht aan de technische ruimte. Deze werkzaamheden zijn beschreven onder vraag 4. Verder worden geen bouwkundige werkzaamheden verricht. Ter verduidelijking: <ul style="list-style-type: none"> • De verlichting wordt aangebracht zonder het bouwkundige plafond te vervangen. • Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de houten balkenconstructie en houten wandbekleding bij het L-bassin?
13	Bijlage 7g Bestek Hoge Bomen		Kijkend naar het installatiebestek is het een zeer groot project, wat veel tijd in beslag zal nemen. Kunt u aangeven of er al een planning



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			<p>is? Hoeveel tijd is de accommodatie niet te gebruiken, waar moeten wij rekening mee houden?</p> <p>Daarop aansluitend de vraag of er al meer te delen is over welke partij deze werkzaamheden gaan uitvoeren, het ontwerp etc.?</p>
			<p>Deze werkzaamheden zullen starten in week 14 en duren tot het einde van week 28. In deze periode wordt het zwembad gesloten. Eventuele kosten of besparingen voor het sluiten van het zwembad zijn voor rekening van de exploitant. Het werk wordt gerealiseerd door firma Hellebrekers</p>
14	Bijlage 3c		<p>In de conditiemeting staan een aantal luchtbehandelingskasten op een 4 of 5. In de nieuwe exploitatieperiode zullen (op basis van de planning) een aantal kasten vervangen worden. Wanneer dit gebeurt dienen er kasten te komen met warmteterugwinning. Een MJOP gaat uit van 1 op 1 vervangen. Zal de gemeente t.z.t. extra budget ter beschikking stellen t.b.v. de meerkosten voor LBK's met WTW?</p>
			<p>De gemeente heeft met deze aanbesteding een budget van €500.000 beschikbaar gesteld voor verduurzaming van de gebouwen uit deze aanbesteding. Exploitant dient bij inschrijving een verduurzamingsvoorstel in te dienen voor de gebouwen. We vragen u om zelf af te wegen of een WTW wenselijk is en dit mee te nemen in uw verduurzamingsvoorstel, dat onderdeel is van het bedrijfsplan.</p>
15			<p>Graag ontvangen wij van de installaties op de accommodaties prinseschema's en plattegronden van de verwarmings-, luchtbehandelings-, elektrotechnische-, zwemwaterbehandelings- en drinkwaterinstallaties. Deze zijn nodig om de kosten te ramen voor het op conditiescore 3 te brengen van de accommodaties.</p>
			<p>De gemeente beschikt over diverse bouwtekeningen, deze kunnen als volgt worden gevonden:</p> <p>Nwk zwembad de hoge bomen Bouwdossiers - Gemeente Westland</p> <p>NWK Sporthal de Pijl Bouwdossiers - Gemeente Westland</p> <p>GVZ Westlandhal Bouwdossiers - Gemeente Westland</p> <p>GVZ Maesemunde Bouwdossiers - Gemeente Westland</p> <p>LIE Vreeloo Bouwdossiers - Gemeente Westland</p>



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			De gemeente heeft geen actief revisiebeheer gevoerd, de status van de tekeningen is ons onbekend.
16	Energiemarkt		<p>Wij hebben ter voorbereiding op onze inschrijving een eerste begroting opgesteld. Op basis daarvan moeten wij concluderen dat het maximale inschrijfbedrag ruimschoots onvoldoende is. Oorzaak is de turbulente energiemarkt. Bij de huidige dagprijzen van energie (pp augustus 2022), berekenen wij een noodzakelijke bijdrage dat echt enorm veel hoger ligt dan de maximale inschrijfprijs zoals door u voorgeschreven.</p> <p>In uw antwoord op vraag 69 NVI1 geeft u aan dat in geval exploitant geconfronteerd wordt met exorbitante energie prijsstijgingen, die niet afdoende worden gecompenseerd door de indexering van de vergoeding, partijen dan in overleg treden.</p> <p>Dit antwoord biedt geen oplossing voor bovenstaand knelpunt. Bovendien werkt het speculatief inschrijven in de hand. Onduidelijk is namelijk in welke mate risico's van prijswijzigingen daadwerkelijk bij de gemeente kunnen worden neergelegd. Een strakker kader, op basis waarvan inschrijvers beter hun risico's kunnen inschatten, is gezien de huidige energiemarkt echt noodzakelijk. Daarnaast zijn kaders nodig die het mogelijk maken om überhaupt geldig te kunnen inschrijven.</p> <p>Concreet stellen wij daarom voor dat u de tarieven voor elektriciteit en gas vaststelt, waarmee in deze aanbieding dient te worden gerekend. Bij het vaststellen van de maximale inschrijfprijs heeft u hier vast ook een visie op gehad. Prijsfluctuaties zijn dan voor rekening van de gemeente. Kunt u hiermee akkoord gaan?</p>
			Zie antwoord op vraag 2
17	Verzoek om uitstel		Indien uw antwoord op bovenstaande vraag leidt tot aanvullende c.q. aangepaste kaders waarmee gerekend mag worden in deze aanbesteding, dan verzoeken wij u om de inschrijftermijn van deze aanbesteding met minimaal 2 weken te verlengen. Dit om ervoor te zorgen dat partijen voor een grote aanbesteding als deze een zorgvuldige afweging van hun risico's kunnen maken.
			Zie regel 54 voor nieuwe planning
18	Bijlage 1 – Protocol Social Return		Ter bevestiging, kan de SROI invulling gerelateerd zijn aan de inzet van SROI door het concern waar exploitant onderdeel van is, gelet op het feit dat de SROI invulling niet per definitie gerelateerd hoeft te zijn aan deze opdracht/ deze aanbesteding van de gemeente. Graag uw bevestiging.
			Ja, Als u een opdracht van de gemeente Westland ontvangt, wordt u gevraagd een sociale investering te doen. Door het creëren van werkgelegenheid, stage- en leerwerkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, doet u iets terug voor de maatschappij.



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			Het gaat hierbij om nieuwe gecreëerde invulling. U mag geen inzet van doelgroepen opvoeren die u reeds langer dan 12 maanden in dienst heeft of reeds opgevoerd heeft als SROI invulling bij een andere opdracht.
19	Bijlage 6a – Overname- lijst		In de overnamelijst staan verschillende medewerkers waarvan het contract voor start van de nieuwe overeenkomst eindigen. Graag inzichtelijk maken van welke van deze medewerkers het contract verlengd is/wordt en die dus voor OvO in aanmerking komen.
			Zie bijlage 8f
20	Nvl nr. 1		In de bijlage worden documenten opgenomen uit 2008 met waardes die naar ons idee wellicht de aanschafwaarde vertegenwoordigen echter niet de boekwaarde. In het kader van het creëren van een gelijk speelveld voor alle partijen stellen wij voor dat de boekwaarde van de inventaris vooraf wordt vastgesteld zodat alle partijen met de gelijke cijfers kunnen rekenen. Mocht u hiertoe niet willen besluiten vragen wij u om als gemeente de inventaris over te nemen en deze in de huur van de gebouwen op te nemen. Ook op deze wijze wordt een gelijk speelveld gecreëerd voor alle partijen.
			Het laatste is het geval. De gemeente beschikt over de genoemde inventaris en de gemeente verhuurt de accommodaties met inbegrip van de inventaris. De exploitant is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de inventaris overeenkomstig het gestelde in het Programma van Eisen en de huurovereenkomst.
21	Nvl nr. 60		Het eventueel nog wijzigen van de tarieven door de huidige exploitant in 2022 zou betekenen dat de uitgangspunten van de aanbidding wijzigen. Hierdoor zal een eerlijk vergelijk van de financiële aanbiedingen niet mogelijk zijn. Wij vragen u om te bevestigen dat de genoemde tarieven in de stukken ook de tarieven zijn tot aan 31/12/2022 en deze als basis dienen voor een eventuele indexering voor 2023. Indien de exploitant besloten heeft de tarieven alsnog in 2022 te wijzigen verzoeken wij u om deze tarieven met ons te delen.
			Bij deze de bevestiging dat de genoemde tarieven gelden tot eind 2022
22	Nvl nr. 69		1. In vervolg op nr. 69 Nvl informatiefase, is het correct dat de gemeente in het deel van haar antwoord over 'wanneer de huurder onvoldoende wordt gecompenseerd door indexering van de vergoeding', bedoelt: de vaste vergoeding als omschreven in artikel 5.2. exploitatieovereenkomst? 2. Zo nee, kunt u nader toelichten welke vergoeding de gemeente bedoelt.
			Dat is correct
23	Nvl nr. 69		1. Op basis van het antwoord nr. 69 Nvl informatiefase, heeft huurder, exploitant onvoldoende zekerheid of zij gecompenseerd zal worden wanneer indexering van de vergoeding onvoldoende



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			<p>compensatie biedt voor exorbitante energieprijsstijgingen. Uitgangspunt is dat exploitant gedane investeringen in het kader van beheer en exploitatie moet kunnen terugverdienen. Is de gemeente bereid in artikel 13 huurovereenkomst expliciet op te nemen dat wanneer Exploitant als gevolg van exorbitante energieprijsstijgingen zijn investeringen in het kader van beheer en exploitatie niet kan terugverdienen, Partijen in overleg zullen treden op welke wijze en in welke mate de huurder door gemeente voor dergelijke stijgingen wordt gecompenseerd, zodanig dat exorbitante energieprijsstijgingen er niet toe leiden dat exploitant zijn gedane investeringen niet kan terug verdienen.</p> <p>2. Zo niet, kunt u dan toelichten waarom u hiertoe niet wilt overgaan dan wel op andere wijze huurder, exploitant meer zekerheid bieden.</p>
			<p>Onduidelijk is op welke investeringen wordt bedoeld. Indien de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten als gevolg van extreme prijsstijgingen ontoereikend blijkt te zijn, treden partijen met elkaar in overleg of, en zo ja op welke wijze en mate, de exploitant wordt gecompenseerd.</p>
24	Nvl nr. 69		<p>Naar aanleiding van vraag en antwoord 69 Nvl informatiefase, wanneer kunnen energieprijsstijgingen volgens de gemeente niet afdoende worden gecompenseerd door indexering van de vergoeding?</p>
			<p>Dit is op voorhand niet precies aan te geven, maar aspecten die hierbij een rol spelen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De exploitant is gehouden op transparante wijze inzicht te geven in de effecten van onvoorziene prijsstijgingen. • Uit de jaarrekening(en) moet blijken dat sprake is van onoverkomelijke negatieve bedrijfsresultaten. <p>Om sneller te reageren op prijsstijgingen, wordt de jaarlijkse indexering per 1 januari uitgebreid met een indexering per 1 juli.</p>
25	Nvl nr. 70		<p>Is de gemeente bereid de tekst in artikel 19.1. huurovereenkomst aan te passen in lijn met vraag en antwoord 70 Nvl informatiefase? Bijvoorbeeld door de toevoeging op te nemen: "uitgezonderd in geval van onderverhuur". Zo nee, kunt u aangeven waarom niet en wat uw overwegingen hierbij zijn.</p>
			Akkoord
26	Nvl nr. 90		<p>In reactie op nr. 90 Nvl informatiefase, laatste aanvulling: Onze indruk is dat antwoord nr. 90 laatste zin gecorrigeerd dient te worden en wordt bedoeld ' het meeverzekeren van aansprakelijkheid voor schade van gehuurde of geleende roerende zaken in plaats van 'onroerende zaken'? Is dat correct?</p>
			Correct.
27	Nvl nr. 90		<p>In reactie op de laatste zin van artikel 15.4. huurovereenkomst nieuw (als opgenomen in nr. 90 Nvl informatiefase). Een onbepaalde vrijwaring heeft tot gevolg dat aansprakelijkheid hoger kan uitvallen dan</p>



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			<p>de door Huurder verzekerde bedragen, hetgeen kan leiden tot onverzekerde en daarmee onaanvaardbare risico's voor Huurder. Het vasthouden aan een onbegrensde vrijwaringsverplichting is naar de mening van Huurder disproportioneel en onredelijk.</p> <p>Bent u bereid de vrijwaringsverplichting(en) van Huurder uit hoofde van de overeenkomst in zijn totaliteit te beperken tot personen- en zaakschade, zulks tot een maximum van EUR 2,5 miljoen per gebeurtenis en een maximum van EUR 5 miljoen per jaar? Bent u aanvullend bereid de overeenkomst zo aan te passen dat Huurder gemeente enkel hoeft te vrijwaren voor zover de aanspraken personen en/of zaakschade betreft, niet zijnde gevolgschade die aan Huurder toerekenbaar is, waarbij deze beperking ziet op alle vrijwaringen die Huurder op grond van de overeenkomst aan de gemeente verstrekt? Zo niet, kunt u toelichten waarom niet.</p>
			<p>Vraag 1) Akkoord.</p> <p>Vraag 2) Aangesloten zal worden bij de aansprakelijkheidsbeperking zoals opgenomen in het antwoord op vraag 28.</p>
28	Nvl nr. 90, 134		<p>1. Naar aanleiding van het nieuw toegevoegde artikel 13.4. exploitatieovereenkomst (nr. 90 en 134 Nvl informatiefase). Kunnen wij deze aanvulling zo opvatten dat ook de aansprakelijkheid van contractant in de exploitatieovereenkomst is beperkt?</p> <p>2. Zo ja, is gemeente bereid in de exploitatieovereenkomst op te nemen dat de aansprakelijkheid van Exploitant is beperkt tot directe schade, zulks tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 per jaar? Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de directie of de tot de bedrijfsleidingen behorende leidinggevende(n) van Exploitant.</p> <p>3. Indien gemeente vanwege de hoogte van het limiet EUR 2,5 miljoen per gebeurtenis tot een maximum van EUR 5 miljoen per jaar niet akkoord is, kunt u dan aangeven welk limiet voor de gemeente acceptabel is in het kader van de aansprakelijkheid, incl. vrijwaring?</p> <p>4. Indien gemeente hier niet toe bereid is, kunt u dan toelichten of zulks is vanwege de hoogte van het limiet of de gemeente per definitie daar geen limiet op wilt stellen (hetgeen op grond van Voorschrift 3.9D van de Gids Proportionaliteit wordt vermoed disproportioneel te zijn). Mocht u hiertoe niet bereid zijn, wilt u dan toelichten waarom niet.</p>



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			<p>1) Ja er is sprake van een inperking van de aansprakelijkheid.</p> <p>2) Akkoord.</p>
29	Nvl nr. 90, 134		<p>U stelt in antwoord nr. 90 en 134 Nvl informatiefase dat de aansprakelijkheid huurder in artikel 15.4. huurovereenkomst wordt beperkt. De aansprakelijkheidsbeperking heeft echter alleen betrekking op een beperkt aantal situaties. Is de gemeente bereid in artikel 16 huurovereenkomst een nieuw lid 4 en in artikel 22 huurovereenkomst op te nemen dat de aansprakelijkheid van de Huurder is beperkt tot directe schade zulks tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 en maximaal EUR 5 miljoen per jaar? Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de Exploitant of ingeschakelde derden.</p> <p>Niet akkoord want er is niet sprake dat de beperking alleen ziet op een beperkt aantal situaties.</p> <p>Er geldt dat de aansprakelijkheid is beperkt tot directe schade, zulks tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 per jaar. Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de directie of de tot de bedrijfsleidingen behorende leidinggevende(n) van Exploitant.</p> <p>Een en ander zal conform de nota's van inlichtingen worden aangepast bij het opstellen van de definitieve overeenkomsten.</p>
30	Nvl nr. 100		<p>Naar ons inzicht is de beantwoording van deze vraag niet in lijn met de beantwoording van vraag 48 en de doelstelling van de harmonisatie van de tarieven. Als tarieven wel met meer dan 10% verhoogd worden echter de harmonisatie van de lagere tarieven kent een plafond van 10%, zal het verschil tussen de tarieven alleen groter worden in plaats van geharmoniseerd. Kunt u deze beantwoording en de harmonisatie van de tarieven verder toe lichten?</p> <p>Zie antwoord op vraag 6.</p>
31	Nvl nr. 101		<p>Uw antwoord in vraag en antwoord 101 Nvl informatiefase dat de continuïteitsgarantie geldt vanaf begin contract. Betekent deze wijziging dat in artikel 4.3 exploitatieovereenkomst 2e alinea, inhoudende: "Deze periode van tien kalendermaanden (...) drie kalenderjaren" volledig komt te vervallen? Met andere woorden: is het correct dat de inwerkingtreding continuïteitsgarantie niet gekoppeld is aan verklaring Exploitant dat hij niet kan nakomen? Zo niet, kunt u dan nader toelichten wat wel is bedoeld?</p>



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			De laatste zin van artikel 4.3 “Deze kennisgeving ... afgelopen drie kalenderjaren” komt te vervallen. Dit betekent dat de continuïteitsgarantie van tien kalendermaanden in werking treedt, nadat de exploitant formeel en op overtuigende wijze kenbaar heeft gemaakt dat zij haar contractuele verplichtingen jegens de gemeente niet langer na kan komen.
32	Nvl nr. 102		Met het oog op de extreme kostenstijgingen gerelateerd aan energie die nu actueel zijn door toedoen van externe factoren zoals de oorlog in de Oekraïne is het zeer waarschijnlijk dat de verhoudingen van de verschillende kostencategorieën drastisch kunnen wijzigen. Wij begrijpen dan ook niet dat u niet akkoord gaat met het tussentijds aanpassen wanneer deze verhoudingen sterk veranderen. Dit is in de huidige markt en in lopende aanbestedingen overigens een terugkomend feit, waar vrijwel altijd mee ingestemd wordt. Graag uw overweging om hier ook rekening mee te houden en anders graag nader toelichten hoe u dit ziet en op basis van welke logica/redenatie u ertoe besluit om de verhoudingen tussentijds niet aan te passen.
			De verhoudingen op basis waarvan de samengestelde indexering wordt berekend, worden jaarlijks opnieuw vastgesteld op de meest recent gecontroleerde jaarrekening.
33	Nvl nr. 114		De periode tussen voorlopige gunning en geplande ingebruikname betreft maar 6 weken. De periode tussen definitieve gunning en geplande ingebruikname betreft zelfs minder dan 4 weken welke ook nog onderbroken worden door feestdagen. Het is bij dergelijke groot accommodatiepakket van belang dat er een goede overdracht wordt gerealiseerd. Ook met betrekking tot het personeel dient iedereen goed te worden geïnformeerd en meegenomen te worden in de transitie. Wij willen u vragen alsnog de geplande ingebruiknamedatum van 1-1-23 te wijzigen naar 1-4-2023 of in ieder geval naar 1-3-2023. Graag uw akkoord op een van beide datums.
			Dit is niet akkoord. Zie regel 54 voor nieuwe planning
34	Nvl nr. 122		De vraag is of de bijlages 3A, 3C, 3E, 3G en 3I de laatst vastgestelde conditiescores zijn. U verwijst in uw antwoord naar vraag 8. Echter het antwoord op vraag 8 biedt geen antwoord op vraag 122. Het verzoek vraag 122 alsnog te beantwoorden en eventueel te voorzien in de laatste rapporten.
			De inschrijvende partijen kunnen tijdens de schouw zelf de conditie beoordelen en bepalen wat nodig is om accommodaties binnen 2 jaar op conditiescore 3 (NEN2767 te brengen voor zover dit niet het geval is. Het is de bedoeling dat de exploitant zelf een inschatting van de huidige conditie tijdens het schouwen van de accommodaties en



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			eveneens een inschatting maakt van het benodigde onderhoud om de gebouwen binnen 2 jaar op conditieniveau 3 (NEN2767) te brengen.
35	Nvl nr. 125		De vraag is wanneer dient de winnende partij een 0-meting (letterlijk "door exploitant uitgevoerde inspectie" te doen om vast te stellen wat de staat van de elementen is op het moment van overname exploitant. Dit is namelijk niet duidelijk op basis van de tekst in alinea 5 op pagina 5 van Programma van Eisen, en ook niet op basis van het antwoord op vraag 8 van Nvl I. Daarom het verzoek om te voorzien in een duidelijk antwoord.
			Zie antwoord op voorgaande vraag.
36	Nvl nr. 130		Wij verzoeken u het antwoord op vraag nr. 130 Nvl informatiefase te heroverwegen met het volgende alternatieve voorstel. Bent u bereid in de exploitatieovereenkomst het volgende op te nemen. Als de financiële gevolgen van gewijzigde wet- en/of regelgeving conform artikel 4.3. huurovereenkomst voor de Exploitant zodanig zijn dat Exploitant zijn investeringen niet gedurende de Exploitatie kan terugverdienen, zullen partijen de exploitatievergoeding opnieuw vaststellen, zodanig dat de Exploitant wel zijn investeringen kan terugverdienen. Indien u niet bereid bent deze regeling op te nemen, kunt u toelichten waarom niet? Kunt u ook toelichten of u wel bereid bent de Exploitant in deze situatie op andere wijze tegemoet te komen?
			Niet akkoord, zie antwoord op vraag 24.
37	Nvl nr. 132		In reactie op nr. 132 Nvl informatiefase, is de gemeente wel bereid te overwegen dat bij sluiting van overheidswege vanwege COVID 19 (of een andere epidemie) de exploitant/huurder slechts 70% van de huurpenningen hoeft te voldoen? Zo niet, is de gemeente dan bereid de Exploitant op andere wijze hierin tegemoet te komen? Zo niet, waarom niet, want uitgangspunt is dat de Exploitant zijn investeringen terug moet kunnen verdienen.
			Het is voor de gemeente geen uitgangspunt "... dat de Exploitant zijn investeringen terug moet kunnen verdienen". Zie verder antwoord op vraag 2.
38	Nvl nr. 132		In reactie op nr. 132 Nvl informatiefase, is de gemeente bereid te heroverwegen om bij een kostenstijging van meer dan 20% van de energieprijzen bij aanvang van de exploitatie de exploitatievergoeding opnieuw vast te stellen, waarbij het uitgangspunt is dat de Exploitant zijn investeringen moet kunnen terugverdienen. Zo niet, waarom niet? en is de gemeente dan wel bereid een dergelijke regeling te overwegen bij een kostenstijging van een bijvoorbeeld 30% of een ander percentage?
			Zie antwoord op vraag 37.
39	Nvl nr. 133		In reactie op uw antwoord in nr. 133, bent u bereid gezien uw akkoord expliciet in 18 sub b huurovereenkomst op te nemen dat de huurovereenkomst niet wordt ontbonden indien sprake is van fusie,



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			overname of wijziging van zeggenschap, met uitzondering van, onder voorbehoud van zwaarwegende redenen? Zo niet, kunt u toelichten waarom.
			Ja, daar is de gemeente toe bereid.
40	Nvl nr. 136		In reactie op nr. 136 Nvl informatiefase, Bent u bereid uw standpunt te heroverwegen en in artikel 4.1. exploitatieovereenkomst en artikel 18 huurovereenkomst onder sub a op te nemen (...) indien Exploitant respectievelijk Huurder ondanks schriftelijke aanmaning tekortschiet in de nakoming van één of meer verplichtingen welke ontbinding rechtvaardigen. Zo niet, kunt u toelichten waarom niet, deze regeling sluit aan bij de wet en geeft de Exploitant/ Huurder meer gevoel van zekerheid.
			Niet akkoord
41	Nvl nr. 137		In vervolg op antwoord nr. 137 Nvl informatiefase, is de gemeente bereid expliciet in de overeenkomsten op te nemen dat een partij de andere partij niet op grond van meerdere overeenkomsten aansprakelijk zal stellen voor schade op grond van dezelfde gebeurtenis? Zo niet, kunt u uw overwegingen toelichten.
			Akoord.
42	Nvl nr. 138		In vervolg op vraag en antwoord 138 Nvl informatiefase. Bent u ermee akkoord dat door Exploitant een afgescheiden bankrekening wordt aangehouden waarop €200.000,- wordt gestort en dat Exploitant vrij over deze gelden kan beschikken? Zo niet, kunt u aangeven waarom niet en wat uw overwegingen hierbij zijn.
			Niet akkoord. Als waarborg is voor de gemeente essentieel dat de exploitant alleen over deze gelden kan beschikken na schriftelijke toestemming van de gemeente.
43	Nvl nr. 144		1. In antwoord nr. 144 Nvl informatiefase wordt verwezen naar nr. 90 Nvl informatiefase. Is het correct dat de gemeente daarmee de omvang van de vrijwaringsverplichtingen voor exploitant beperkt? 2. Is de gemeente bereid expliciet op te nemen in de exploitatieovereenkomst dat de vrijwaringsverplichtingen van exploitant uit hoofde van de overeenkomst in zijn totaliteit is beperkt tot personen- en zaakschade, zulks tot een bedrag van € 2.500.000 per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 en maximaal EUR 5 miljoen per jaar? Zo niet, wilt u nader toelichten waarom niet?
			Zie het antwoord op vraag 27-29.
44	Nvl nr. 147		1. Is het correct dat het antwoord in nr. 90 Nvl informatiefase impliceert dat ook de aansprakelijkheid van contractant inclusief vrijwaring daarmee is beperkt? 2. Bent u bereid in de overeenkomsten op te nemen dat de vrijwaringsverplichting(en) van Exploitant uit hoofde van de overeenkomst



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			in zijn totaliteit beperkt tot personen- en zaakschade, zulks tot een maximum van EUR 2,5 miljoen per gebeurtenis en een maximum van EUR 5 miljoen per jaar? Bent u aanvullend bereid de overeenkomst zo aan te passen dat Exploitant gemeente enkel hoeft te vrijwaren voor zover de aanspraken personen en/of zaakschade betreft, niet zijnde gevolgschade die aan Exploitant toerekenbaar is, waarbij deze beperking ziet op alle vrijwaringen die Exploitant op grond van de overeenkomst aan de gemeente verstrekt? Zo niet, wilt u dan toelichten waarom niet?
			1) Ja 2) Zie het antwoord op vraag 27-29.
45	Nvl nr. 151		Kunt u bevestigen dat antwoord nr. 151 Nvl informatiefase aldus moet worden opgevat dat artikel 8 VNG voorwaarden volledig komt te vervallen, inclusief de artikelen 8.6 en 8.8.
			Correct.
46	Nvl nr. 152		1. U verwijst als antwoord op vraag nr. 152 naar het antwoord in nr. 90 Nvl informatiefase waarin de omvang verzekeringsplicht exploitant is beperkt. Is het correct dat ook de aansprakelijkheid hiertoe is beperkt? 2. Kunt u akkoord gaan met een nadere specificering in die zin dat Exploitant uitsluitend aansprakelijk is voor zaak- en personenschade? Zo niet, graag nader toelichten. 3. Bent u bereid voor wat betreft de schade in geval van lichamelijk letsel, dood ten gevolge hebbende of ingeval van schending van de intellectuele eigendomsrechten te beperken tot € 2,5 miljoen per gebeurtenis met een maximum van 5 miljoen per jaar? Zo niet, graag nader toelichten.
			Zie het antwoord op vraag 27-29.
47	Nvl nr. 156		In reactie op uw antwoord nr. 156 Nvl informatiefase, bent u bereid de toegezegde wijziging in de (exploitatie)overeenkomst te verwerken? Zo nee, kunt u toelichten waarom niet.
			Zie het antwoord op vraag 27-29.
48	Nvl nr. 159		1. In vervolg op antwoord nr. 159, concluderen wij dat de Gemeente op grond van artikel 24 VNG tussentijds kan opzeggen (naast de mogelijkheid van ontbinding bij wanprestatie), is deze interpretatie correct?



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
			<p>2. Zo ja, is de Gemeente voornemens een concrete opzegtermijn op te nemen in de Overeenkomst als bedoeld in artikel 24 VNG en zo ja welke opzegtermijn? Zo nee, waarom niet?</p> <p>3. Zo ja, Zal de Gemeente een vergoeding betalen aan de contractant voor de gedane investering? Welke vergoeding is daarbij het uitgangspunt? Zo nee, waarom niet?</p>
			<p>1) Correct.</p> <p>2) Ja, een opzegtermijn van 12 maanden.</p> <p>3) Ja maar enkel voor zover sprake is van een conditio sine qua non-verband tussen de schade en het niet voortzetten van de overeenkomst.</p>
49	Nvl nr. 159		<p>Kunt u uw antwoord op nr. 159 Nvl informatiefase nader toelichten, waarom is de Gemeente niet bereid de mogelijkheid tot tussentijdse opzegging wederkerig te maken?</p>
			<p>Dat zou een risico opleveren voor opdrachtgever dat zij zonder contractpartij komt te zitten.</p>
50	Nvl nr. 182		<p>Op basis van hoeveel weken per jaar zijn de planningen per zwembad van toepassing? Graag per locatie specificeren.</p>
			<p>Vreeloo = 45 weken (6 weken zomervakantie 1 week kerst) Maesemunde = 46 weken De Hoge Bomen = 46 weken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitzondering (zwemmen 55 plus gaat door in zomervakantie) <p>Uitzondering (stichting myosotis zwemt 35 weken (september t/m mei)</p>
51	Nvl nr. 182		<p>Wijkt dit overzicht af van de roostering zoals die pre-corona was? Zo ja dan graag ook een dergelijk rooster/planning delen van begin 2019.</p>
			<p>In 2019 zijn enkele doelgroepen opgeofferd voor zwembadverhuur. Dit had te maken met afbranden van zwembad De boetzelaer en later corona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vreeloo geen wijzigingen • Maesemunde 2 doelgroepen minder op de avond (trimzwemmen – aquarobics) • De Hoge Bomen 3 doelgroepen minder op de avond (trimzwemmen – aquavaria - aquaspinning)
52	Nvl nr. 192		<p>Hoeveel weken per jaar heeft deze planning betrekking op?</p>
			<p>45 weken</p>



Nr.	Paragraaf/ Bijlage	Pagina	Vraag
53	Nvl nr. 206		Zijn er nog aanvullende Mp's voor de zwembad installaties beschikbaar? Er ontbreekt een deel van de zwembad installaties in de beschikbare MJOP's en de beantwoording van vraag 8 geeft onvoldoende beeld ten aanzien van de geplande investeringen die nog dienen te worden gedaan.
			Wij beschikken niet over aanvullende MJOP's voor de zwembad installaties.
			Zie bijlage 3I voor een update uitgevoerde werkzaamheden/ onderhoudsinvesteringen per accommodatie 2019-2022
54			<p>Er zijn momenteel veel ontwikkelingen gaande op de energiemarkt. De prijsschommelingen in energie zijn momenteel zó groot, dat deze naar verwachting een buitenproportionele invloed zullen hebben op de begroting / exploitatie van de gebouwen.</p> <p>Het kabinet onderzoekt hoe het MKB gericht kan worden ondersteund in tijden van sterk gestegen energierekeningen. Recentelijk is het kabinet via een aangenomen motie gevraagd om bij de zoektocht naar oplossingen voor het mkb ook te kijken naar gerichte ondersteuning van maatschappelijke voorzieningen en verenigingen, daarbij te kijken of gemeenten hierbij een rol kunnen spelen, en de Kamer hier voor 1 november over te informeren,</p> <p>Er komt mogelijk een regeling voor de hoge energiekosten van maatschappelijke voorzieningen. Op dit moment is echter onbekend wat deze mogelijke regeling in gaat houden. Om die reden wordt een 3^e nota van inlichtingen toegevoegd aan deze aanbestedingsprocedure. Dit resulteert in de volgende planning:</p> <p>- uiterste datum indienen vragen 3e NVI – 18-11-22 voor 10 uur - uiterste datum beantwoorden vragen 3e NVI – 2-12-22</p> <p>Voorlopig houden wij voor het indienen van de offertes een fictieve datum van 1 januari 2023 aan. In de 3e NVI zal een nieuwe planning worden opgenomen'. Deze planning zullen wij baseren op (a) de landelijke regeling die nu wordt onderzocht en (b) de nog te maken afspraken met de huidige exploitant voor het tijdelijk overbruggen van de periode 1 januari 2023 tot aan de ingangsdatum van het nieuwe contract.</p>

Deze 2^e Nota van inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van het beschrijvend document, kenmerk/nr. 22-0097216. Het beschrijvend document, aangevuld met de 1^e Nota van inlichtingen en deze 2^e Nota van inlichtingen is hiermee definitief.