

Tweede Nota van Inlichtingen

**Behorende bij de offertefase van de Europese openbare aanbesteding
“Horecakavels HoogTij” door de gemeente Zaanstad.**

**De aankondiging voor deze aanbesteding is gepubliceerd op TenderNed.nl
en in het supplement op het publicatieblad van de EU.**

12-04-2023

Bij de gemeente Zaanstad zijn onderstaande vragen ontvangen. De geanonimiseerde vragen en antwoorden staan hieronder vermeld. Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van alle aanbestedingsdocumenten m.b.t. de bovengenoemde aanbesteding.

| | Paragraaf | Pagina nummer | Document | Vraag | Antwoord |
|----|-----------|---------------|---------------------|---|--|
| 1. | 3.4 | 6 | Programma van Eisen | Wij hebben minimaal 3x200A nodig voor 1 gebruiker van de horecagelegenheid. Anders kan de ondernemer zijn werkzaamheden niet uitvoeren. Kan de huur pas ingaan als de zwaardere aansluiting aangelegd is? Anders kan de ondernemer geen omzet draaien en kan er ook geen huur worden betaald. Als er 2 ondernemers in 1 gebouw komen dan hebben we nogmaals een 3x80A aansluiting extra benodigd. Wij kunnen niet verder met de aanbesteding als wij wel huur moeten betalen en geen stroom hebben voor 2 verschillende ondernemers. | Vanwege netcongestie lijken er beperkingen te zitten op de beschikbaarheid en mogelijkheden voor groot zakelijke aansluiting. Gemeente zal in ieder geval een 3x80A aansluiting aanvragen, zodat de aanvraagprocedure loopt. Het staat de ondernemer uiteraard vrij om - voor eigen rekening en risico- straks een zwaardere aansluiting aan te vragen. Als u voor uw bedrijfsvoering een 3x200A nodig heeft, dan is dat aan u om aan te vragen, c.q. te analyseren of u de netbeheerder en energieleverancier kan contracteren. De ingangsdatum van de huur blijft ongewijzigd. |
| 2. | | | Algemeen | Wij hebben overleg gehad met meerdere horecaexploitanten. De huur die de gemeente Zaanstad vraagt is (veel) te hoog om een rendabele onderneming op te zetten. Kan de gemeente heroverwegen om de huurprijs te verlagen. Veel horecaondernemers zijn nog bezig met de opgelopen schade i.v.m. Corona. De rente is enorm gestegen waardoor het verdienmodel is gewijzigd. De energieprijzen zijn sterk gestegen wat extra kosten met zich meebrengt. Momenteel stijgen de prijzen van de voedingsmiddelen ook snel wat niet helemaal aan de klanten doorberekend kan worden. De huur van de vrijstaande horecagelegenheid is hierdoor niet marktconform volgens deze ondernemers. Als de huur wordt gehalveerd zal dit meer marktconform zijn. Een combinatie van 2 partijen in 1 pand kan dan de kosten verlagen. Maar dan is de huur voor perceel 2 ook nog te hoog. | De vaste huurprijs is door middel van taxaties en referenties bepaald. De gemeente is niet voornemens om de genoemde huurprijzen voor beide percelen te verlagen. NB. Zoals uit de stukken blijkt wordt door de gemeente ook parkeerplaatsen aangelegd, welke ter beschikking worden gesteld aan de exploitant. Dit zal in de berekening van uw stichtingskosten een besparing opleveren. |
| 3. | | | Kavelpaspoort | Kan het gebouw minder hoog worden uitgevoerd? Vooral het gebouw met meerdere lagen wordt dan te duur in de bouwkosten. Dit moet dan terugverdient worden in de looptijd. Vraag is of er normale verdiepingshoogten aangehouden kunnen worden | Voor perceel 2 is bestemmingsplan-technisch een minimale bouwhoogte vereist. Dit staat ook zo beschreven in het kavelpaspoort. |

| | | | | | |
|----|--|--|----------|---|--|
| | | | | volgens bouwbesluit. | |
| 4. | | | Algemeen | Wij willen op perceel 2 een <geanonimiseerd> vestiging samenvoegen met een andere partij. Het assortiment van <geanonimiseerd> is bekend. Tegenwoordig heeft de <geanonimiseerd> ook VEGAN gerechten. Graag ontvangen wij hier goedkeuring op. Als dit niet mogelijk is dan kunnen wij niet verder met de aanbesteding. | Het beoogde profiel voor de vestiging op perceel 2 is "goede en gezonde maaltijd, catering/bezorging, vergaderen, ontvangst, representatieve uitstraling, terras geïntegreerd in het groen". Dus niet enkel de gerechten op de kaart zijn van toepassing bij de beoordeling. Dit zal onder de kwalitatieve criteria van G-2 (visie) gemotiveerd kunnen worden. Het is uiteraard aan de inschrijver om te overwegen of de beschreven keten qua profiel beter bij perceel 1 of perceel 2 past. |