

**Aanbesteding:** Strandpaviljoen te Hoorn  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Hoorn  
**Referentie:** 1948849

**Toelichting:**

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
2 Eis 3.2, programma van eisen p.2

**Vraag:**

In het PvE geeft OG het volgende aan bij punt 3.2: uitbreiding van het bijgebouw voor nevenactiviteiten is niet toegestaan. OG gebruikt hier twee termen die niet gedefinieerd worden maar op verschillende manieren zijn te interpreteren. Kan OG een definitie geven van niet toegestane uitbreiding, en niet toegestane nevenactiviteiten?

**Antwoord:**

Het kavelpaspoort geeft aan dat het bijgebouw een bebouwd oppervlak mag hebben van maximaal 80m<sup>2</sup>. Deze 80m<sup>2</sup> mag niet worden overschreden om bijvoorbeeld opslag voor verhuur van windschermen en parasols mogelijk te maken. Wanneer een nevenactiviteit alleen mogelijk is wanneer het bebouwd oppervlak van het bijgebouw wordt overschreden dan wordt deze nevenactiviteit niet toegestaan.

**Beantwoord op:** 24-10-2022  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** **Onderwerp:**  
3 BVO, kavelpaspoort p.8

**Vraag:**

In het kavelpaspoort spreekt OG over een bruto verkoop oppervlak van maximaal 400 vierkante meter. Is onze conclusie juist dat als er gewerkt wordt met een gedeeltelijke extra verdieping dit afgaat van de vierkante meters op de begane grond?

**Antwoord:**

Nee deze is niet juist. Het gaat om bebouwd oppervlak en niet om gebruiksoppervlak.

**Beantwoord op:** 24-10-2022  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.** **Onderwerp:**

4 Bouwhoogte bouwwerk, kavelpaspoort p.9

**Vraag:**

Is onze conclusie juist dat het hele bouwwerk op 1,5m NAP gebouwd moet worden?

**Antwoord:**

Nee deze is niet juist. het terras heeft een maximale hoogte van 1,5 meter ten opzichte van het veiligheidsprofiel.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

5

**Onderwerp:**

Afstand gebouwen, kavelpaspoort p.8

**Vraag:**

In het kavelpaspoort wordt gesproken over een minimumafstand van 6 meter tussen het hoofd- en bijgebouw. Is het wel toegestaan om voorzieningen te treffen waardoor het mogelijk is om van het hoofdgebouw naar het bijgebouw te lopen?

**Antwoord:**

Ja wanneer dit voldoet aan de overige eisen dan kunt u hier bijvoorbeeld een houten vlonder maken ten behoeve van een looppad. Het mag niet worden aangeduid als bebouwd oppervlak.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

6

**Onderwerp:**

Realisatie aansluitingen, nutsvoorziening strandpaviljoen en foodtruck p.1

**Vraag:**

OG geeft aan dat er een aansluiting voor water/elektra/glasvezel en riool in de nabijheid van het Strandpaviljoen wordt aangelegd. Door welke partij worden deze aansluitingen op deze plek gerealiseerd?

**Antwoord:**

Gemeente Hoorn in combinatie met de alliantie en nutsbedrijven.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

7

**Onderwerp:**

Verstreking alcohol, programma van eisen p.2

**Vraag:**

Eis 1.10 stelt dat er geen alcoholische dranken verkocht mogen worden. Is onze aanname juist dat dit enkel geldt voor het uitgifte loket en niet voor consumptie ter plaatse?

**Antwoord:**

Ja dit is juist. Dit geldt niet voor consumpties die op het terras worden genuttigd.

**Beantwoord op:** 24-10-2022**Label:** Juridisch**Ref.nr.**

8

**Onderwerp:**

Eis 1.4 programma van eisen p.2

**Vraag:**

Eis 1.4 stelt dat het paviljoen demontabel dient te zijn en te allen tijde verwijderd kan worden op eerste aangeven. Dit lijkt nogal rigoureuus. Kunt u aangeven:

- a. onder welke omstandigheden dit kan worden ingeroepen?
- b. wat voor aanzeggings- en ontruimingstermijn geldt?
- c. op welke wijze compensatie of schadevergoeding in aanmerking komt, ook gelet op gedane investeringen en verwachte looptijd van de opdracht?

**Antwoord:**

A. Dit is een eis van HHNK wanneer deze werkzaamheden dient te verrichten aan het veiligheidsprofiel. Dit kan zijn door een zeer grote afslag bij een zeer zware storm.

B. Dit is op dit moment niet te bepalen. In onderling overleg wordt dit bepaald met HHNK en dit is afhankelijk is van de ernst en urgentie van aantasting van het veiligheidsprofiel.

C. U heeft geen recht op compensatie of schadevergoeding. Door het aangaan van de onderopstalrecht overeenkomst erkent u dit risico.

**Beantwoord op:** 24-10-2022**Label:** Inhoud**Ref.nr.**

9

**Onderwerp:**

Weging concept, selectieleidraad p.16

**Vraag:**

SC4 Horecaconcept is in onze ogen het hart van de opdracht. De aspecten

die hier gevraagd worden, hebben de meeste invloed op het op het zichtbare eindresultaat. Toch weegt deze relatief licht met een maximale score van 20 punten. Wij willen OG verzoeken de weging naar boven aan te passen. Het onderdeel duurzaamheid verdient in onze ogen een aparte weging. Zeker gelet op de uitgebreide handreiking met ambities en eisen om aan te voldoen. Bent u hiertoe bereid?

**Antwoord:**

Nee. Het horecaconcept weegt voor 20% mee in de totale score wat wij als een normaal percentage zien bij de selectiefase.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

10

**Onderwerp:**

Verklaringen financierende instanties, selectieleidraad p.16

**Vraag:**

OG geeft aan verklaringen van financierende instanties of anderszins te willen zien (SC3). Deze bijlagen hoeven niet aan het lettertype te voldoen, zolang het leesbaar is. Is onze aanname juist dat deze verklaringen niet volgens een vast format opgesteld moeten worden? Als dit onjuist is, welke eisen stelt OG aan deze verklaringen? Bovendien lijken deze ons meer geschikt voor de Gunningsfase, gezien de beter in te schatten kans op Gunning. Is OG bereid deze verklaringen te laten vallen?

**Antwoord:**

Vraag A. Het format is vrij dus hoeft niet als een vast format te worden opgesteld voor deze verklaringen. Dit hebben wij gedaan omdat veel financiers hun eigen format hebben.

Vraag B. Nee wij zijn niet bereid deze verklaringen te laten vervallen. Mee laten doen aan de gunningsfase zonder dat er zicht is op een financiering is niet proportioneel ten opzichte van andere ondernemingen die het wel kunnen financieren. U mag wel uzelf aanmelden zonder verklaringen maar dan kunt u geen punten scoren op dit onderdeel.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

11

**Onderwerp:**

Beschrijving risico's, selectieleidraad p.15

**Vraag:**

OG vraagt bij SC2 Ervaring om een beschrijving van risico's inclusief maatregelen. Doelt OG hier op risico's m.b.t. de ervaring van de inschrijver

of de exploitatie/bouw als geheel?

**Antwoord:**

Beide onderdelen kunnen maar het ligt aan u welke risico's u omschrijft.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**

12

**Onderwerp:**

Selectiecriteria ervaring, selectieleidraad p.14

**Vraag:**

De nadruk op eerdere ervaring wordt versterkt door het criterium 'ervaring'. Dit criterium ziet op de exploitatie. Onze inschatting is dat de meeste gegadigden die ervaring hebben met ontwerp en realisatie ook betrokken zullen zijn bij de exploitatie. In elk geval gegadigden geïnteresseerd in deze aanbesteding. Daarmee weegt eerdere ervaring feitelijk voor 50% (40 van eerste criterium + 10 van deze). Kunt u aangeven of u dit ook zo ziet en wat is afwegingen zijn geweest, dan wel onderbouwen waarom u een andere mening bent toegedaan?

**Antwoord:**

Beide selectiecriteria gaan over kennis en ervaring. Toch gaat selectiecriterium 1 meer over het proces om ook ondernemingen met minder ervaring een kans te geven zich aan te melden. Selectiecriterium 2 gaat meer om uw eigen ervaring en risico's. Genoemd onderscheid is gedaan om ook startende ondernemingen een kans te geven.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

13

**Onderwerp:**

Selectiecriteria gelijkenis project, selectieleidraad p.14

**Vraag:**

U geeft aan 'hoe meer gelijkenis met het project, hoe hoger de waardering'. In de tabel staat voor de hoogste score 'de beoordelingscommissie is overtuigd dat de realisatie binnen de gestelde termijn wordt gerealiseerd.' Leiden wij hieruit af dat gelijkenis met een eerder project leidt tot een overtuiging? Stel dat een gegadigde een identiek project heeft gerealiseerd, maar dat deze aanzienlijk is uitgelopen. Zou de redenering dan nog steeds standhouden?

**Antwoord:**

Dat is geheel afhankelijk van wat de beoordelingscommissie ontvangt om te beoordelen en hoe dat is omschreven. Op voorhand kan hierover geen antwoord worden gegeven.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

14

**Onderwerp:**

Weging criteria selectiefase, selectieleidraad p.14

**Vraag:**

Het valt op dat SC1 Proces en SC3 Financiële onderbouwing als belangrijkste criteria zijn opgenomen (maximale score 40 en 30). De exploitatie heeft een potentiële looptijd van 20 jaar. Een grote nadruk op het proces en de financiën richt zich vooral op de korte termijn. Door deze weging lijken deze criteria zich voornamelijk te richten op de grotere gevestigde horecaondernemers. Daarentegen richt SC4 Horecaconcept (incl. duurzaamheid) zich wel op de lange termijn, maar staat hier een maximale score van 20 punten tegenover. Dit is aanzienlijk minder dan SC1 en SC3. Kunt u toelichten hoe u tot deze weging bent gekomen?

**Antwoord:**

Voor de selectie is gekozen voor een geborgde zekerheid dat diegene die zich aanmeldt ook realiseert waaraan wordt begonnen en ook dat de realisatie van het paviljoen binnen de gestelde termijn kan worden gerealiseerd. Wij willen voorkomen dat er bij de opening van het gehele stadsstrand op 1 april 2024 geen strandpaviljoen staat. Daarom deze selectieweging van de onderneming niet van de realisatie en vormgeving van het paviljoen. Dit komt in de gunningsfase.

**Beantwoord op:** 24-10-2022

**Label:** Proces

**Ref.nr.**

15

**Onderwerp:**

Gunningscriteria, selectieleidraad p.6

**Vraag:**

Voor een goede afweging voor deelname en het maken van tenderkosten, is het voor ons van belang inzicht te hebben in de gunningsfase. Kunt u aangeven op basis van welke eisen en criteria de opdracht wordt gegund? Dat voorkomt dat gegadigden op basis van aannames of verkeerde verwachtingen besluiten wel/niet deel te nemen en geselecteerde partijen alsnog afhaken. Zo niet, kunt u dat onderbouwen waarbij u in gaat op onze argumenten?

**Antwoord:**

Deze zijn gepubliceerd op TenderNed.

**Beantwoord op:** 24-10-2022  
**Label:** Inhoud

**Ref.nr.**  
16

**Onderwerp:**  
Datum definitieve gunning, selectieleidraad p.6

**Vraag:**

Het versturen van de definitieve Gunning is op 9 maart 2023 (typo 2022) en de Overeenkomst start op 1 april 2023. De KSF is een gebruiksklaar strandpaviljoen op 1 april 2024. Kunt u een toelichting geven op deze data gezien er veel moet gebeuren in dit jaar?

**Antwoord:**

Data definitieve gunning is een procedure data die door de termijnen in de Aanbestedingswet 2012 worden bepaald. Gebruiksklaar 1 april 2024 is gesteld omdat op die datum het gehele strand wordt opengesteld voor publiek en wij na deze datum geen bouwwerkzaamheden meer willen toestaan op het strand.

**Beantwoord op:** 24-10-2022  
**Label:** Proces

**Ref.nr.**  
17

**Onderwerp:**  
Kritische succesfactoren, selectieleidraad p.4

**Vraag:**

OG geeft aan dat er kritische succesfactoren (KSF) van de Opdracht zijn, en benoemt daarbij de datum 1 april 2024, wanneer het strandpaviljoen gebruiksklaar dient te zijn. Kunt u deze KSF toelichten? Uit het woordgebruik lijken er meerdere KSF te zijn. Is deze aanname juist? Zo ja, welke KSF zijn er nog meer?

**Antwoord:**

Nee onjuist, er is één succesfactor en dat is de datum 1 april 2024. Tekstueel had dit in enkelvoud moeten worden geschreven.

**Beantwoord op:** 24-10-2022  
**Label:** Inhoud