
Nota van inlichtingen Beheer van sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken binnen de gemeente Middelburg

Aanbesteding: Beheer van sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken binnen de gemeente Middelburg
Aanbestedende Dienst: Gemeente Middelburg
Referentie: -

Toelichting:

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Algemeen

Vraag:

Volgens onze informatie loopt dit jaar de overeenkomst tussen Optisport en de gemeente af als het gaat om het zwembad Vrijburgbad, kunt u aangeven wat de reden is geweest om de sporthallen en het zwembad niet gezamenlijk aan te besteden? Dit zorgt namelijk voor synergievoordelen voor de inschrijvende partijen.

Antwoord:

Het zwembad Vrijburgbad is eigendom van Stadsgewestelijk Zwembad Vastgoed B.V.. Dit betreft een andere aanbestedende dienst dan alleen de Gemeente Middelburg.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Leidraad

Vraag:

Wat wordt er van opdrachtnemer verwacht ten aanzien van het beheer van de buitenruimte? Kan dit nader gespecificeerd worden?

Antwoord:

Zie beschrijving van de werkzaamheden in de legenda van Annex 3

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Uitvoering

Ref.nr. **Onderwerp:**
3 Bijlage 2, Huurvoorwaarden

Vraag:

Deze huurvoorwaarden zijn van toepassing op een situatie waarin de gemeente de verhuurder is en de sportclubs de huurder. Voor de nieuwe situatie is het ons niet geheel duidelijk wie de huurder is (opdrachtnemer of bijvoorbeeld sportverenigingen). Dat werpt de vraag op wie er moet zorgen voor bijvoorbeeld aanwezigheid van BHV-er en EHBO. En wie is dan de beheerder?

Antwoord:

De verenigingen zijn huurder en de beheerder/opdrachtnemer is verantwoordelijk voor BHV/EHBO coördinatie. De beheerder is de opdrachtnemer.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 2 jun. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Beheersovereenkomst art. 4

Vraag:

Kunt u verduidelijken wie het sport- en spelmateriaal en de overige sportinventaris (toestellen) dient te vervangen en voor wie de kosten van vervanging zijn?

Antwoord:

De Gemeente Middelburg

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Concept overeenkomst, art. 4.2

Vraag:

Wie bepaalt of er geïndexeerd wordt en hoe hoog de index is? Het woord 'kunnen' wekt verwarring op.

Antwoord:

De Gemeente Middelburg, zie tevens 5.5.1. van de Aanbestedingsleidraad.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Contract

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Kunt u een geanonimiseerd overzicht aanleveren van de huidige medewerkers en oproepkrachten met daarbij de schalen, trede, huidige uurlonen, omvang aantal contracturen en omvang extra gewerkte uren?

Antwoord:

Dinsdag 6 juni 2023 aanstaande publiceren wij deze gegevens als extra bijlage via TenderNed

Percelen:

P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.

Beantwoord op:

2 jun. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Kunt u bevestigen dat alle kosten die gepaard gaan met energie, water, telefoonkosten, ICT, kantoor, bedrijfsauto, verzekeringen, belastingen, verkoop, administratie en lidmaatschappen voor rekening komen van de gemeente?

Antwoord:

Energie, water, verzekeringen en belastingen zijn voor de Gemeente Middelburg. Telefoonkosten en ICT is voor rekening beheer/opdrachtnemer. Er wordt een kantoorruimte beschikbaar gesteld op iedere locatie. Bedrijfsauto is niet beschikbaar. Betreffende verkoop, administratie en lidmaatschappen verzoeken wij u de vraag te specificeren.

Percelen:

P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.

Beantwoord op:

1 jun. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Annex 3, 4 en 5

Vraag:

In artikel 1 geeft u aan dat opdrachtnemer zorgt dat gedurende de tijden dat ruimten verhuurd zijn er een beheerder aanwezig is, voor de vergelijkbaarheid van de inzet van deze uren stellen wij voor dat de gemeente aangeeft om hoeveel uren dit gaat op basis van de huidige

personeelsinzet. Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

De Gemeente Middelburg beschikt niet over deze gegevens. Deze zijn uit Annex 3, 4 en 5 te herleiden.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Kunt u bevestigen dat de opdrachtnemer geen jaarrekening hoeft te overhandigen?

Antwoord:

Dit bevestigt de Gemeente Middelburg

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Kunt u bevestigen dat alle inkomsten exclusief horeca rechtstreeks bij de gemeente binnenkomen?

Antwoord:

Ja

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Welke medewerkers verrichten momenteel de werkzaamheden zoals beschreven in Bijlage 4 Facilitaire beheerderstaken?

Antwoord:

De medewerkers van de huidige beheerder/opdrachtnemer

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad pagina 29 en bijlage 6 Inschrijfbiljet

Vraag:

Bijlage 6 geeft aan dat de prijs in prijspeil 2023 moet worden opgegeven en dat er indexatie 2024 volgt, op pagina 29 paragraaf 5.5.1 staat dat er voor het eerst op 1-1-2025 geïndexeerd wordt, wat is waar?

Antwoord:

In Bijlage 6 hebben alleen de bedragen met sterretje (namelijk (Af: te betalen gebruik horeca)) te maken met de informatie: * Prijspeil 2023 (indexatie 2024 volgt). Deze bedragen zijn o.b.v. nu geldende tarieven (2023) die in 2024 worden geïndexeerd.

De door de inschrijver in te dienen prijzen (Bijlage 6 - Inschrijfbiljet) worden voor het eerst geïndexeerd op 1-1-2025 (zoals vermeld in paragraaf 5.5.1).

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad pagina 7

Vraag:

U schrijft hier "indien er sprake is van een overgang van onderneming" waarom trekt u dit in twijfel?

Antwoord:

De Gemeente Middelburg trekt dit bij deze opdracht niet in twijfel

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

In artikel 5, punt 4 staat de volgende zin: "De overige kosten van (facilitair) beheer, dagelijks onderhoud, vervanging en reparatie zijn, ongeacht de oorzaak ervan, voor rekening van Opdrachtnemer." Ook mede om deze zin is een demarcatielijst van belang.

Antwoord:

Een demarcatielijst is niet beschikbaar. De geest van artikel 5.4 van Annex 5 is dat de 'conciërgetaken' toebehoren aan de beheerder/opdrachtnemer. En daadwerkelijke reparatie en vervanging voor de Gemeente Middelburg.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

Kan er per accommodatie een demarcatielijst aangeleverd worden van alle bouwkundige en installatietechnische elementen, met daarbij aangegeven wie verantwoordelijke is voor het dagelijks onderhoud, het preventief onderhoud en (periodiek) groot onderhoud. Zodat duidelijk is waar de verantwoordelijkheden liggen en een juiste kosteninschatting gemaakt kan worden.

Antwoord:

Een demarcatielijst is niet voor handen. Preventief onderhoud en (periodiek) groot onderhoud is de verantwoordelijkheid van de Gemeente Middelburg.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Annex 3, 4 en 5

Vraag:

In de beheerovereenkomsten wordt gesproken in de bijlagen 4 en 5 over de (Facilitaire) beheerderstaken en Dagelijks bouwkundig/technisch onderhoud. Hier staan taken omschreven die uitgevoerd worden door de opdrachtnemer en staan een aantal af te sluiten preventief onderhoudscontracten. Dit is een

beperkte opgave en aangenomen mag worden dat er meer elementen aanwezig zijn in de accommodaties waar een preventief onderhoudscontract voor afgesloten kan worden. Worden de preventieve onderhoudscontracten die niet genoemd worden afgesloten en bekostigd door de opdrachtgever?

Antwoord:

Voor zover er preventieve onderhoudscontracten niet genoemd zijn, zijn deze voor rekening van de Gemeente Middelburg.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Bijlage 5 bij beheerovereenkomsten

Vraag:

Kunt u bevestigen dat keuringen en vervangen van (sport)inventaris door de gemeente wordt uitgevoerd?

Antwoord:

Ja, keuringen en vervangingen van sportinventaris wordt door de Gemeente Middelburg uitgevoerd.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Paragraaf 5.4, pagina 28

Vraag:

De SROI opdracht dient geschreven te worden voor de gehele opdracht. Heeft u het dan over de duur van 4 jaar of dienen de eventuele verlengingen ook in het plan te worden meegenomen?

Antwoord:

SROI heeft betrekking op de gehele opdracht, inclusief eventuele verlengingen.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Paragraaf 4.6, pagina 23

Vraag:

Waarom dient een holding zich hoofdelijk aansprakelijk te stellen? Hoe verhoudt zich dit tot een zelfstandige bv die zich inschrijft?

Antwoord:

Indien een dochteronderneming of een werkmaatschappij zich inschrijft en niet zelfstandig kan voldoen aan de financiële geschiktheidseisen, kan de dochteronderneming of de werkmaatschappij een beroep doen op de moedermaatschappij of de holding. Door middel van een '403'-verklaring, die verstrekt kan worden via 'Bijlage 4 Invulformulier holdingverklaring', stelt de moedermaatschappij of de holding zich in dat geval garant voor het voldoen aan de financiële geschiktheidseisen van de dochteronderneming of de werkmaatschappij. Op deze manier kan een dochteronderneming of een werkmaatschappij die niet zelfstandig kan voldoen aan de financiële geschiktheidseisen door middel van een beroep op de moedermaatschappij of de holding toch voldoen aan de financiële geschiktheidseisen. Een dergelijke '403'-verklaring is daarom niet nodig indien de dochteronderneming of de werkmaatschappij zelfstandig aan de financiële geschiktheidseisen kan voldoen en geen beroep hoeft te doen op de moedermaatschappij of de holding.

In het geval u bedoelt met een 'zelfstandige B.V.' een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die geen deel uitmaakt van een concern, hoeft de zelfstandige B.V. 'Bijlage 4 invulformulier holdingverklaring' niet in te vullen en toe te voegen. Van belang blijft wel dat de zelfstandige B.V. kan voldoen aan de financiële geschiktheidseisen.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
20

Onderwerp:
paragraaf 2.6.1, pagina 13

Vraag:

De fictieve inschrijfsom is de inschrijfsom verminderd of vermeerderd met de behaalde fictieve aftrek of bijtelling op de kwaliteitscriteria. Wanneer is er sprake van een bijtelling?

Antwoord:

In deze aanbesteding en de daarbij behorende beoordelingssystematiek is er geen sprake van bijtelling.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Paragraaf 2.5, pagina 13

Vraag:

Wat gebeurt er wanneer het vermoeden bestaat dat een inschrijving abnormaal laag is?

Antwoord:

Op het moment dat een vermoeden bestaat dat een inschrijving abnormaal laag is, zal tussen de gemeente Middelburg en de inschrijver een contradictoir debat gevoerd worden om de vermoedelijk abnormale lage inschrijving te verifiëren. Een contradictoir debat houdt in dat de gemeente Middelburg om schriftelijke en/of mondelinge toelichting vraagt van de inschrijver met betrekking tot de vermoedelijk abnormale lage inschrijving. Van de inschrijver wordt verwacht dat hij (direct en op eigen initiatief) concrete antwoorden geeft en het vermoeden van de abnormale lage inschrijving bij de gemeente Middelburg wegneemt. Afhankelijk van de antwoorden van de inschrijver (eventueel onderbouwd met bewijsstukken) maakt de gemeente Middelburg de afweging om één of meer schriftelijke en/of mondelinge gesprekken met de betreffende inschrijver te voeren om verder overleg te voeren. Indien, ook na de beantwoording van de vragen door de inschrijver in het contradictoir debat, het vermoeden van de abnormale lage inschrijving blijft bestaan, zal de gemeente Middelburg de inschrijving als abnormaal laag terzijde leggen.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Paragraaf 1.1.2, pagina 6

Vraag:

U geeft aan dat de sporthallen ruimte bieden om het gebruik te optimaliseren en dat de opdrachtnemer een inspanningsverplichting heeft om de sporthallen breder inzetbaar te maken en mogelijk beter te laten aansluiten op de wensen en behoeften van o.a. de sportverenigingen. De verhuur van de sporthallen ligt echter volledig bij de gemeente. Ook de opbrengsten van de zaal huur komen ten bate van de gemeente. Wat doet de gemeente om de bezetting te verbeteren? Waar houdt de inspanning van de gemeente op en begint die van de exploitant?

Antwoord:

Van de exploitant verwacht de Gemeente Middelburg een actieve rol in het aantrekken van huurders. De Gemeente Middelburg voert geen actieve acquisitie ter verbetering van de bezetting. Het is aan de beheerder in dit geval het gebruik te optimaliseren.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Paragraaf 1.1.2, pagina 6

Vraag:

Met betrekking tot de "vrije ruimte" wordt aangegeven dat de kosten voor andere activiteiten - zoals zaalhuur en inzet personeel - voor rekening komen van de exploitant/opdrachtnemer. Betekent dit dat de exploitant zaalhuur moet betalen aan de gemeente? Zo ja, welke tarieven gelden daarvoor?

Antwoord:

Ja, zie Bijlage 2 Huurvoorwaarden van Annex 3, 4 en 5.

Percelen: P1 Sporthal de Sprong, de Kruitmolen en de Blikken.
Beantwoord op: 1 jun. 2023
Label: Inhoud