

Aanbesteding: Exploitatie Zwembad Het Vrijburgbad Vlissingen en Middelburg
Aanbestedende Dienst: Gemeente Vlissingen
Referentie: -

Toelichting:

Deze NVI treft u de antwoorden op de tot 14 augustus 2023 gestelde vragen m.b.t. de aanbestedingsprocedure Exploitatie Vrijburgbad Vlissingen en Middelburg.

Ref.nr. **Onderwerp:**
1 Termijn van inschrijving

Vraag:

Voor deze aanbesteding geldt als inschrijfdatum 21 september 2023. Er is 1 vragenronde gepland op 4 september (antwoorden op 8 september). Gezien de huidige vakantieperiode én gezien het feit dat voor een goede inschrijving ook een betrouwbare bouwkundige en installatietechnische analyse gemaakt moet worden vinden wij de inschrijftermijn te krap. Wij willen daarom voorstellen om de inschrijftermijn met 2 tot liefst 3 weken te verlengen. Ook de termijn van vragen stellen zouden wij graag 3 weken verlengd zien, danwel (en misschien wel beter passend bij deze opdracht) om een tweede vragenronde in te bouwen. De eventuele opstarttermijn wordt dan wel iets korter, maar wij denken dat dit geen probleem hoeft te zijn. Kan de gemeente hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Dank voor uw vraag.

De in de leidraad gecommuniceerde inlevertermijnen voor vragen zijn aangepast. Een eerste vragenronde eindigt op 14 augustus, de tweede op 4 september. De inschrijfdatum van 21 september wordt gehandhaafd. Wij achten de termijnen haalbaar en gelet op een eventuele opstartfase passend.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 1 aug. 2023
Label: Proces

Ref.nr. **Onderwerp:**
2 Leidraad blz.10 en Expl.ovk art. 18

Vraag:

Vastgoed BV en exploitant treden in overleg om duurzaamheidsmaatregelen te bespreken. Zoals in de leidraad gemeld wordt zal de uitvoering daarvan de exploitatie beïnvloeden. In artikel 18 van de exploitatieovereenkomst staat dat de exploitant geen recht heeft op een vergoeding in geval van exploitatieverlies etc. Investerings in duurzaamheid gaan meestal gepaard

met grootschalige werkzaamheden aan installaties en/of gebouw. Hierbij kan de exploitatie meestal niet volledig doordraaien. Is de AD bereid om in geval van (gedeeltelijke) sluiting voor het doen van duurzaamheidsinvesteringen te praten over een aanvullende vergoeding voor het exploitatieverlies tijdens de sluiting?

Antwoord:

Ja, artikel 18 biedt deze ruimte "... of in gezamenlijk overleg anders is vastgesteld." Artikel 18.1 is nadrukkelijk van toepassing op de onderhoudsverplichting in relatie tot voorkombare storingen etc.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 14.1b

Vraag:

Bezoekers die een los ticket kopen worden niet geregistreerd met naam en adres. Kan de AD akkoord gaan met het ontbreken van een postcode voor deze bezoekersgroep?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.

4

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 8.7

Vraag:

Kunnen wij ervan uitgaan dat de verenigingen zelf verantwoordelijk zijn voor de inzet van trainers en vrijwilligers die in het bezit zijn van een VOG?

Antwoord:

Exploitant dient deze verplichting op te nemen in de gebruikersovereenkomsten met de desbetreffende verenigingen e.e.a. conform o.a. het Keurmerk Veilig en Schoon. Verenigingen zijn zelf verantwoordelijk voor VOG-verplichting van trainers en vrijwilligers.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 8.1

Vraag:

Is sleutelverhuur tijdens verhuur aan verenigingen toegestaan?

Antwoord:

Ja, mits in de gebruikersovereenkomsten duidelijke afspraken zijn gemaakt in het kader van toezicht, bhv en ehbo en alle andere verplichtingen volgend uit wet- en regelgeving en Keurmerk Veilig & Schoon.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Huurovereenkomst artikel 10.7

Vraag:

Wij gaan ervan uit dat OZB en alle overige zakelijke lasten berekend moeten worden obv door gemeente Vlissingen gehanteerde tarieven. Is dit correct?

Antwoord:

Het zwembad staat op grondgebied gemeente Vlissingen, waardoor de Vlissingse zakelijke lasten gelden.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Huurovereenkomst artikel 10.4

Vraag:

In de laatste zin staat dat huurder in elk geval het in het MJOP opgenomen eigenaars- en huurdersdeel dient uit te voeren. Wij kunnen ons voorstellen dat partijen bij het opstellen van het jaarlijkse uitvoeringsplan gezamenlijk tot de conclusie komen dat in MJOP benoemd onderhoud beter kan worden uitgesteld (en/of juist naar voren moet worden gehaald). Hoe wordt met deze situatie omgegaan? De overeenkomst voorziet o.i. niet in deze situatie.

Antwoord:

Doordat het uitvoeringsplan in overleg met Verhuurder jaarlijks wordt vastgesteld en het MJOP een leidraad is en geen vaststaand gegeven, biedt de huurovereenkomst wel ruimte om in overleg te treden over de planning en uitvoering van onderhoud. Daarnaast wordt op basis van een conditiemeting (deel 1 MJOP) en het gestelde kwaliteitsniveau bepaald of onderhoud noodzakelijk is en niet sec op basis van het cyclisch MJOP (deel 2 MJOP). Het MJOP op basis van conditiemeting is reeds gepubliceerd en is leidend voor de toekomstige exploitatieperiode.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Huurovereenkomst, artikel 10.1

Vraag:

Dit artikel is dubbel want staat ook al in 3.5. Deze kan hier o.i. weggehaald worden. Is AD hiermee akkoord?

Antwoord:

Niet akkoord. Artikel 10.1 gaat nadrukkelijk in op tekortkoming en verzuim door Huurder in het kader van de Exploitatieovereenkomst. 3.5 heeft eenzelfde strekking, echter met een specifiek huur gerelateerde inhoud.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst: artikel 14, lid 8; en artikel 16 lid 4

Vraag:

Hieruit maken wij op dat de AD voornemens is om bij een heraanbesteding van de exploitatie van de huidige accommodatie danwel bij realisatie van een nieuw zwembad, voor de medewerkers die alsdan in dienst zijn, de WOO van toepassing te verklaren, gelijk ook nu het geval is. Is dit correct? Is AD bereid om deze inspanningsverplichting ook op te nemen in deze overeenkomst?

Antwoord:

De Aanbestedende dienst zal zich confirmeren aan de dan geldende wet- en regelgeving in de WOO.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 10
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst, artikel 12

Vraag:

Lid j van deze overeenkomst hoort o.i. thuis in de huurovereenkomst en is ook aanleiding om de huurovereenkomst op te zeggen (en daarmee indirect de exploitatieovereenkomst). Bent u ermee akkoord dit punt te verplaatsen naar de huurovereenkomst?

Antwoord:

Met de aanneming dat lid i bedoeld wordt: Huurovereenkomst en exploitatieovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Artikel blijft in exploitatieovereenkomst gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 11
Onderwerp: Bijlage 4 tarieven

Vraag:

“Hier staat dat beide gemeentes verschillende compensatieregelingen kennen t.a.v. de huurtarieven. Genoemde bedragen zijn inclusief subsidie. Exploitant brengt een deel van de huursom in rekening bij vereniging en een deel bij gemeente. Door deze constructie ontstaat er echter een subsidierelatie tussen exploitant en gemeente. Dit is in strijd met het uitgangspunt van een belaste exploitatie. Een van de voorwaarden hiervoor is namelijk dat er geen sprake mag zijn van een subsidierelatie. Wij stellen daarom voor om het volledige bedrag in rekening te brengen bij de vereniging en dat de vereniging op haar beurt subsidie kan aanvragen bij de gemeente. Kunt u hiermee akkoord gaan?”

Antwoord:

Niet akkoord. Subsidie is gericht en geoormerkt aan verenigingen, exploitant neemt hierin faciliterende rol op zich in lijn met doelstellingen Exploitatie. Finale fiscale toetsing volgt na gemaakte afspraken m.b.t. operationele invulling volgt na gunning.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr. 12
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst, artikel 6

Vraag:

In lid 1 wordt verwezen naar bijlage 4. De meegezonden bijlage 4 bevat echter veel tarieven die niet onder de definitie "tarieven voor maatschappelijke gebruikers" vallen. Kunt u aangeven welke tarieven hier concreet volgens u wel onder vallen?

Antwoord:

De beschreven verenigingstarieven en tarieven voor onderwijs vallen onder de noemer "tarieven voor maatschappelijke gebruikers". Vastgoed BV en Exploitant stellen in overleg vast of en wanneer toekomstige gebruikers onder de definitie van "maatschappelijke gebruikers" vallen. De overige tarieven zijn ter informatie met u gedeeld.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 13
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst 3.15

Vraag:

Hier staat dat als de exploitant niet meer in staat is om de accommodatie te gebruiken en dit buiten zijn invloedssfeer ligt, dat exploitant dan bevoegd is om de overeenkomst op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. Waarom dient in dit geval nog een opzegtermijn in acht te worden genomen? Wij stellen voor deze te schrappen. Kan AD zich hierin vinden?

Antwoord:

Niet akkoord. De opzegtermijn van 3 maanden wordt gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 14
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst 3.10

Vraag:

Hier staat: Exploitant is gehouden enkele bestaande afspraken met georganiseerde gebruikers te handhaven. Kunt u aangeven welke afspraken dit zijn?

Antwoord:

In Bijlage X van de Exploitatieovereenkomst is een overzicht gegeven van afspraken welke door de huidige exploitant en enkele verenigingen buiten de gebruiksovereenkomst en algemene voorwaarden zijn vastgesteld. Een door de huidige exploitant gebruikte gebruikersovereenkomst is toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Leidraad, 4.5.16

Vraag:

Hier staat dat de inschrijver zijn inschrijving gedurende 12 maanden in stand houdt. Paragraaf 5.5.3 spreekt echter over 4 maanden. Wat is het juiste?

Antwoord:

4.5.16 betreft de wachtkamerovereenkomst, een opvolgend inschrijver, dus niet de partij aan wie gegund wordt, dient zich hieraan te conformeren. Deze gaat in vanaf de ingangsdatum start overeenkomst. (1 januari 2024). 5.5.3. betreft de termijn van gestanddoening (geldigheidsduur) van de inschrijving van alle inschrijvers. Dit betreft in dit geval 4 maanden vanaf de inschrijfdatum. (21 september 2023)

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Leidraad paragraaf 4.5.5.

Vraag:

Kan de AD toelichten waarom, bij een lagere inschrijving dan het rekenkundig gemiddelde, het weerstandsvermogen met dat verschil dient te worden verhoogd? Wij zien geen reden waarom de hoogte van het weerstandsvermogen in de winnende onderneming moet afhangen van andere inschrijvers. Kunt u akkoord gaan met het schrappen van deze

bepaling?

Antwoord:

Het streven is om het weerstandsvermogen, gezien de aard en omvang van de exploitatie, te laten toenemen tot minimaal € 300.000,-. Voorstel voor 4.5.5 (nieuw): Indien de opdracht wordt gegund aan een inschrijver met een prijsaanbieding die meer dan 30% lager is dan de opvolgende inschrijfsom, dient het in de exploitatie in te brengen weerstandsvermogen van € 150.000,- te worden verhoogd met het bedrag waarmee de aanbieding afwijkt van het opvolgende inschrijfbedrag.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
17

Onderwerp:
Leidraad, paragraaf 4.5.5.

Vraag:

De beoordelingsformule kan ertoe leiden dat een klein verschil in prijs een enorm verschil in punten oplevert. Dit is dan met kwaliteit op geen enkele manier meer goed te maken. De kans dat deze situatie zich voordoet wordt aanmerkelijk kleiner indien de integrale kostprijs van de huur wordt meegenomen in de aanbiedingsbegroting. Kan de gemeente akkoord gaan met het opnemen van de daadwerkelijke integrale kostprijs voor de huur in de begroting? En zo ja, met welk bedrag hebben inschrijvers dan rekening te houden?

Antwoord:

Beantwoording volgt in NVI 2.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Leidraad 4.5.9

Vraag:

Hier wordt aangegeven dat er ruimte is voor een presentatie door inschrijvende partijen. Deze presentatie zien wij echter niet terug in de planning bij paragraaf 3.2.. Welke dag mogen wij vrijhouden voor bedoelde presentatie?

Antwoord:

De presentaties vinden plaats op maandag 2 oktober, plaats en tijd n.n.b.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Leidraad, Paragraaf 2.1: duurzaamheidsdoelstellingen en verbetering functionaliteit

Vraag:

Hier staat dat.... schoolzwemmen is afgenomen en bezetting sinds 2003 ook is afgenomen. Daarom staat Vastgoed BV open voor optimalisatie van de capaciteit en functionaliteit van de accommodatie, ook als daar bouwkundige en installatietechnische investeringen voor nodig zijn. Wij vragen de AD dit punt verder te verduidelijken: Is Vastgoed BV ook bereid om in voorstellen hieromtrent te investeren? Is er in dat geval sprake van een investeringsplafond? Is onze constatering juist dat Vastgoed BV open staat voor de optie om zwemwater in te leveren ten gunste van een andere bestemming?

Antwoord:

Van een investeringsplafond is in deze fase nog geen sprake. Vastgoed BV is bereid om gedurende de opdrachttermijn in overleg te treden met Exploitant met betrekking tot mogelijke optimalisaties in duurzaamheid, functionaliteit en capaciteit. Het staat partijen vrij om het inleveren van zwembadwater in te brengen in dit overleg. Optimalisaties en wijzigingen worden niet zonder uitvoerige juridische toetsing en akkoord en formeel aangedragen grondslag geïmplementeerd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Expl. Ovk artikel 3.5.

Vraag:

Hier staat dat in de tussenevaluaties in samenspraak met Vastgoed B.V. wordt bepaald of, en in hoeverre de huidige functionaliteit, capaciteit, duurzaamheidsmaatregelen en configuratie van de zwemaccommodatie aan de ontwikkelingen dient te worden aangepast. Leidt dit bij aanpassing niet tot een wezenlijke wijziging als bedoeld in artikel 2.2.?

Antwoord:

Optimalisaties en wijzigingen worden niet zonder uitvoerige juridische toetsing en akkoord en formeel aangedragen grondslag geïmplementeerd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Exploitatieovk, artikel 2..2.

Vraag:

Hier staat dat in het 3e, 5e en 8e jaar bij gelegenheid de voorwaarden van de overeenkomsten met wederzijdse instemming kunnen worden bijgesteld, mits en voor zover dat niet leidt tot een wezenlijke wijziging van de oorspronkelijke overeenkomsten. Wanneer is van dit laatste volgens de AD sprake?

Antwoord:

Optimalisaties en wijzigingen worden niet zonder uitvoerige juridische toetsing en akkoord en formeel aangedragen grondslag geïmplementeerd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Leidraad. Paragraaf 2.1.3.

Vraag:

De exploitatie van de fitnessaccommodatie maakt onderdeel uit van de aanbesteding. Moet deze ruimte ook daadwerkelijk als fitness worden geëxploiteerd of staat dit vrij aan exploitant?

Antwoord:

In overleg en goedkeuring met Opdrachtgever is in de toekomst mogelijk om een andere invulling te geven, mits deze geen negatieve invloed heeft op de totale Exploitatie van de Accommodatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Bezoekcijfers

Vraag:

Bij de bezoekersaantallen missen wij gegevens over de fitness, kunt u het huidige ledenaantal opgeven voor de fitness?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: +/- 1.100 incl. ca. 40 zomerabonnementen aflopend per 1 september 2023.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Bezoekcijfers

Vraag:

Kunt u uitleggen hoe wij de bezoekers via OHC moeten interpreteren?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Dit betreft zwembadbezoek van fitnessleden. Entree maakt onderdeel uit van abonnementsprijs fitness.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Bijlage tarieven

Vraag:

Op het overzicht staat het tarief "los bad vereniging"; wie en wanneer kom je in aanmerking voor dit tarief?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Deze tariefgroep bestaat niet meer.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Bijlage 3 Activiteiten rooster

Vraag:

Kunnen wij de overeenkomsten ontvangen die zijn afgesloten met de diverse huurders zodat wij de huidige afspraken zo goed mogelijk kunnen voortzetten?

Antwoord:

Deze worden na gunning verleend. De algemene voorwaarden van Exploitant zijn van toepassing op huur en gebruik door huurders. Een door de huidige exploitant gebruikte blanco gebruikersovereenkomst inclusief voorwaarden is aan de aanbestedingsdocumenten toegevoegd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Bijlage tarieven

Vraag:

Hier worden geen fitness tarieven gedeeld, zijn alle tarieven die op de website van de Healthclub staan ook de daadwerkelijk gevoerde tarieven of zijn er speciale tarieven die voor Vlissingen gehanteerd worden?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: De tarieven op de website zijn correct voor nieuwe leden. Bestaande leden betalen lagere tarieven.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

28

Onderwerp:

Bijlage tarieven

Vraag:

Worden de genoemde tarieven per bassin aan alle verenigingen doorberekend of zijn er afzonderlijke afspraken met verenigingen?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Alle verenigingen betalen de gepubliceerde tarieven per bassin.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
29 **Onderwerp:**
Bijlage 4 tarieven

Vraag:

In het rooster is zichtbaar dat de verenigingen nog al wat momenten alleen een paar banen huren, kunnen jullie aangeven op jaarbasis hoeveel uren er worden gehuurd en tegen welke tarieven?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: 44 weken per jaar bezetting door verenigingen. Overige zie reeds gepubliceerde bijlage.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
30 **Onderwerp:**
Bijlage 3 Activiteiten rooster

Vraag:

Welke school maakt er gebruik van het verenigingen bad op woensdag van 17.00 tot 17.45 uur?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Vanaf 2023-2024 is er geen schoolverhuur meer.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
31 **Onderwerp:**
Bijlage 3 Activiteiten rooster

Vraag:

In het instructie bad is een blok "bejaarden"; de kleur staat niet in de legende, is dit een activiteit die door de exploitant wordt voorzien van personeel?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Vanaf 2023-2024 is er geen

schoolverhuur meer.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Bijlage 3 Activiteiten rooster

Vraag:

De tijdsblokken met COA, kunt u aangeven voor de vrijdag in het instructiebad van hoe laat tot hoe laat dit is en wat deze activiteit inhoudt?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Tijdsblokken waren gereserveerd voor zwemlessen, maar zijn inmiddels vervallen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Energieverbruik

Vraag:

Kunt u de verbruiken Energie van het eerste half jaar van 2023 aanleveren?

Antwoord:

Zie toegevoegde bijlage.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Bijlage X afspraken met gebruikers

Vraag:

De duikvereniging betaalt alleen het verbruik van energie aan de exploitant, op welke wijze wordt het verbruik vastgesteld?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Er wordt gebruikt gemaakt van een tussenmeter.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Bijlage 7 Inschrijfformulier

Vraag:

Kunt u op dit formulier het prijspeil 2023 toevoegen en dat de vergoeding voor beheer en exploitatiediensten excl btw is?

Antwoord:

Het inschrijfformulier verwijst naar de juiste paragraaf in de Aanbestedingsleidraad.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:

Zijn er langdurige zieken? Zo ja (i) is wet verbetering poortwachter juist uitgevoerd?, (ii) wat is het perspectief hiervan? (iii) zijn zij via een WGA-hiaat/gat verzekering verzekerd? (iv) graag een geanonimiseerd overzicht toevoegen

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Er zijn geen langdurig zieken.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:

Graag ontvangen wij per medewerker het huidige uurloon?

Antwoord:

Het reeds gepubliceerde personeelsoverzicht, inclusief inschaling, trede en

uren per week, geeft een voldoende beeld van de omvang van de personeelskosten.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:
Wat zijn de woon/werkvergoedingen gemiddeld per medewerker?

Antwoord:
Beantwoording volgt in NVI 2.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:
Kunt u aangeven van de medewerkers met een contract voor bepaalde tijd wat de einddatum is?

Antwoord:
Op basis van informatie huidige exploitant: In eerste instantie wordt met een medewerker een overeenkomst voor 12 maanden aangegaan. De intentie is om de tijdelijke contracten te verlengen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:
Kunt u aangeven welk pensioenfonds van toepassing is?

Antwoord:
Op basis van informatie huidige exploitant: Pensioenfonds Recreatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:
Kunt u aangeven wat CAO "Basis" inhoudt ?

Antwoord:
De huidige exploitant hanteert voor haar fitnessmedewerkers een aantal "basisafspraken" afwijkend van CAO Recreatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Medewerkersoverzicht

Vraag:
Kunt u aangeven per medewerker voor hoeveel uur ze nog elders werken?

Antwoord:
Op basis van informatie huidige exploitant: Dit geldt enkel voor de locatiemanager, ca. 25% van totaal uren.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Bezoekcijfers

Vraag:
Is het mogelijk om de bezoekcijfers van het eerste half jaar van 2023 te ontvangen?

Antwoord:
Zie toegevoegde bijlage.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 44
Onderwerp: Huurovereenkomst artikel 4.6

Vraag:

Hier wordt verwezen naar artikel 18 van de algemene bepalingen waarin staat dat levering van energie onderdeel uitmaakt van de huurprijs. In artikel 5 staat dat er geen levering van zaken en diensten zijn hetgeen impliceert dat de exploitant wel de inkoop van gas, elektriciteit en water dient mee te nemen in de aanbieding. Kunt u helderheid brengen op dit punt?

Antwoord:

De Exploitant is zelf verantwoordelijk voor levering van energie en water, conform artikel 5 van de huurovereenkomst.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 45
Onderwerp: Huurovereenkomst artikel 4.5

Vraag:

De aanbieding dient ingediend te worden op prijspeil 2023 volgens paragraaf 4.5.5, kunt u de tekst in de overeenkomst als volgt aanpassen ; De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2024"?

Antwoord:

Ja, document wordt aangepast.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 46
Onderwerp: Huurovereenkomst artikel 4

Vraag:

Kunt u een voorbeeld toevoegen van de bijlage D waarna u verwijst in dit artikel?

Antwoord:

Specificatie van de huurprijs volgt wanneer deze beschikbaar is.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Bijlage 5 Outputheffing

Vraag:

Uitgaande dat we deze regeling niet van nodig gaan hebben zouden we toch graag de "malus" iets specifiekier beschreven zien in de contractstukken.

Antwoord:

Toegevoegd wordt artikel 12.3 (nieuw): Vastgoed BV heeft te allen tijde het recht om ieder jaar, bij een tekortkoming in de output gedurende dat jaar, de maximale outputheffing op te leggen aan de exploitant, e.e.a. conform Bijlage 5.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 15

Vraag:

Hier wordt verwezen naar een bijlage 7 "Borgstelling Moedermaatschappij. Deze bijlage hebben wij niet aangetroffen bij de stukken, kunt u deze nog aanleveren?

Antwoord:

Ja, document is toegevoegd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 14.1

Vraag:

De afgelopen jaren zien wij dat het steeds moeilijker wordt voor accountants om tijdig te komen tot het afgeven van een controle verklaring bij de jaarrekening. Dit komt enerzijds doordat er steeds meer regelgeving is waaraan alle accountants moeten voldoen en anderzijds dat er steeds minder accountants zijn om alle werkzaamheden uit te voeren. Daarnaast vragen wij ons af wat de toegevoegde waarde is van het afgeven van een controleverklaring bij een jaarrekening van een exploitatie waarbij Sportfondsen zelf het risico loopt. Zie het als een leverancier die zich contractueel verplicht te voldoen aan alle eisen uit de exploitatieovereenkomst, waarom zou je die om een jaarrekening inclusief controle verklaring vragen. Er is geen subsidierelatie tussen de exploitant en de gemeente aangezien er wordt gefactureerd voor de geleverde diensten inclusief BTW. We zijn erg benieuwd hoe de gemeenten Vlissingen en Middelburg dit zien? Staat de AD open om een jaarrekening zonder controle verklaring te ontvangen of een jaarrekening inclusief een samenstel- of beoordelingsverklaring?

Antwoord:

AD herkent de geschetste problematiek aangaande de beschikbaarheid van accountants. Desondanks wordt de eis voor controleverklaring gehandhaafd, dit gezien de governance tussen Vastgoed BV en gemeenten en de maatschappelijke positie van de Exploitatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 14.1

Vraag:

In de exploitatieovereenkomst art. 14.1 wordt een jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring geëist. De accountant bepaalt de strekking van de verklaring, niet de opdrachtgever of exploitant. Wij verzoeken het woord "goedkeurende" te verwijderen uit artikel 14.1.

Antwoord:
Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 11.1

Vraag:

Exploitant dient een Eigen Vermogen in te brengen van minimaal € 150.000. Vervolgens dienen winsten uit onderneming te worden toegevoegd aan het Eigen vermogen tot deze minimaal € 300.000 bedraagt. Daarnaast vraagt u een continuïteitsgarantie van 12 maanden. Wij vinden deze eisen niet in verhouding tot de omvang van deze opdracht. Derhalve stellen wij voor het Eigen vermogen in te brengen als een garantstelling vanuit de moedermaatschappij (indien aanwezig). Kunt u hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Gezien de schaalgrootte van de Exploitatie en de te verwachten verplichtingen volgend hieruit, acht de AD een eigen vermogen van € 300.000 passend. Niet akkoord met dit voorstel.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
52

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 10.10

Vraag:

Kunt u aan dit artikel toevoegen dat de index nimmer negatief zal zijn?

Antwoord:

Akkoord, artikel is aangepast. NB. Voor de huurprijs geldt artikel 17.2 Algemene Bepalingen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
53

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 10.10

Vraag:

De aanbieding dient ingediend te worden op prijspeil 2023 volgens paragraaf 4.5.5, kunt u de tekst in de overeenkomst als volgt aanpassen ; De vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2024"?>

Antwoord:

Ja, document wordt aangepast.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 10.4

Vraag:
De aanbieding dient ingediend te worden op prijspeil 2023 volgens paragraaf 4.5.5, kunt u dit aanpassen in de overeenkomst?

Antwoord:
Ja, document wordt aangepast.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 10.1

Vraag:
Kunt u "jaarlijkse bijdrage" vervangen door "vergoeding voor beheer en exploitatiediensten"?

Antwoord:
Nee, we spreken immers van een dienstenconcessie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 8

Vraag:
Kunt u in dit artikel toevoegen welk pensioenfonds en CAO er wordt gehanteerd?

Antwoord:
Huidige lopende arbeidsvoorwaarden waaronder pensioenregelingen van lopend personeel dienen worden gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr. 57
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst artikel 3.11

Vraag:
Kunt u aangeven welke verenigingen en op welke momenten de verenigingen momenteel zwemles geven?

Antwoord:
Op dit moment geeft er geen enkele zwemvereniging elementaire zwemles, vergelijkbaar met Zwem ABC.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 58
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst artikel 3.9

Vraag:
Graag ontvangen wij een overzicht van de uren dat er gebruik wordt gemaakt van sleutelverhuur?

Antwoord:
Er is op dit moment geen sprake van sleutelverhuur.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 59
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst artikel 3.6

Vraag:
Heeft een vereniging momenteel participatie in de exploitatie van de horeca?

Antwoord:
Op basis van informatie huidige exploitant: de horeca is volledig in eigen beheer exploitant.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 3.4

Vraag:
Valt banenzwemmen voor de gemeente onder "recreatief zwemmen"?

Antwoord:
Ja, maar in de informatieverstrekking m.b.t. bezoekersaantallen dient banenzwemmen en recreatief zwemmen separaat inzichtelijk worden gemaakt.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
61

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 3.4

Vraag:
Voor recreatief zwemmen geldt dat de openstelling zo breed mogelijk moet zijn, dit is een subjectief begrip en voor de vergelijkbaarheid van de financiële aanbidding niet toetsbaar. Heeft de gemeente een minimaal aantal uren en bassins die opengesteld dienen te worden voor recreatief zwemmen?

Antwoord:
De invulling van aanbod aan recreatief zwemmen en banenzwemmen is aan de exploitant. De Aanbestedende dienst geeft geen urenverplichting in de programmering mee.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
62

Onderwerp:
Paragraaf 5.1.7 Social Return

Vraag:
Kunt u aangeven hoeveel medewerkers en met welke achtergrond er momenteel betrokken zijn bij de opdracht die vallen onder de SROI?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: 1 toezichthouder.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
63

Onderwerp:
Paragraaf 4.5.5 onderhoud

Vraag:

De onderhoudskosten zijn onderdeel van de risicodragende aanbidding maar dienen sepeeraat in de meerjarenbegroting worden weergegeven. Kunt u deze berekeningswijze verwerken in het Excel format meerjarenbegroting zodat eenieder de juiste optellingen hanteren?

Antwoord:

Nee, u bent vrij in de wijze waarop u uw berekening weergeeft. U dient de posten in het format in te vullen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
64

Onderwerp:
Paragraaf 3.8 leidraad

Vraag:

Is het juist dat bij de opsomming onder "Bij verificatie" ook de tevredenheidsverklaring van de referent en het ISO 90001 certificaat, of gelijkwaardig toegevoegd moet worden?

Antwoord:

Zie Aanbestedingsleidraad 4.4.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
65

Onderwerp:
Paragraaf 2.1.3 leidraad

Vraag:

De exploitatie van de fitness en horeca maken onderdeel uit van deze aanbesteding, om het speelveld ook hier zo gelijk mogelijk te houden gaan

wij ervan uit dat wij geen extra investering dienen op te nemen voor fitnessapparatuur en dat de Vastgoed BV indien nodig voor gunning met de huidige exploitant zorg draagt voor de overname van de fitnessapparatuur. Is deze constatering juist?

Antwoord:

Diverse fitnessmaterialen zijn eigendom van de exploitant, e.e.a. conform reeds gepubliceerd inventarisoverzicht. Verdere beantwoording volgt in NVI 2.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
66

Onderwerp:
Paragraaf 21.2 Leidraad

Vraag:

Vastgoed BV staat open voor een optimalisatie v/d/ capaciteit en functionaliteit v/d accommodatie. Kunt u bevestigen dat de beoordeling van dit onderdeel alleen tekstueel zal zijn en er geen financiële gevolgen in de aanbidding dienen te worden meegenomen?

Antwoord:

Ja, het betreft een kwalitatieve beoordeling.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
67

Onderwerp:
Paragraaf 2 leidraad

Vraag:

De huidige beheervorm, waarbij de exploitatie is uitbesteed aan een marktpartij wordt als best passende model ervaren. In deze uitvraag wordt gesproken over risicodragend beheren, exploiteren en onderhouden van de accommodatie. Is het juist dat in de huidige afspraken het risicodragend onderhouden geen onderdeel uitmaakte van de opdracht?

Antwoord:

Is niet relevant voor deze lopende aanbestedingsprocedure.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
68

Onderwerp:
Begrippenlijst

Vraag:

Is het juist dat de verwijzing naar paragraaf 5.1 niet correct is en dit 4.5.10 moet zijn?

Antwoord:

Dit is correct.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
69

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad - Subgunningscriteria G-5

Vraag:

U vraagt een onderbouwde reactie op het aangeleverde MJOP (afwijkingen en opmerkingen), kunt u nader toelichten wat u hier verwacht? Zonder een MJOP opname/inspectie op locatie van alle bouwkundige en installatietechnische elementen is het bijna niet mogelijk het aangeleverde MJOP te beoordelen op correctheid.

Antwoord:

MJOP is opgesteld volgens de normen NEN 2767 (deel 1) en er is een cyclisch onderhoudsplan (deel 2) opgesteld. Al het onderhoud is conform cyclisch onderhoudsplan uitgevoerd. Een 2e schouw wordt georganiseerd ten behoeve van de bouwkundige en installatietechnische staat van de Accommodatie. Deze zal plaatsvinden op vrijdag 1 september, 10.00u. Graag bevestiging van deelname via TenderNed.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
70

Onderwerp:
Bijlage 8 - format meerjarenbegroting

Vraag:

Kunt u nader toelichten welke kosten u verwacht te worden verantwoord onder de posten Dagelijks onderhoud, Groot onderhoud, Beheer van

Onderhoud en Huurder- en verhuurdersonderhoud?

Antwoord:

Staat gespecificeerd in MJOP en bijlage E. Huurder- en verhuurdersonderhoud is n.v.t. en verwijderd uit format.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
71

Onderwerp:
Bijlage E - Demarcatie onderhoud

Vraag:

Wat verstaat u onder levensduur verlengend verhuurdersonderhoud?

Antwoord:

Is opgenomen in het MJOP en Bijlage E.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
72

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Liggen er zonnepanelen op het zwembad en is hier een actueel keuringsrapport Scope 12 keuring voor?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: er liggen zonnepanelen op het dak ten behoeve van opwarming water.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
73

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Is er zelfrijdend werkmaterieel aanwezig en is deze WAM verzekerd door Vastgoed BV?

Antwoord:

Wordt beantwoord in NVI 2.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

74

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Is door Vastgoed BV een milieuschadeverzekering afgesloten?

Antwoord:

Nee

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

75

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Weke verzekerde som en uitkeringsperiode wordt verzekerd voor de machinebreukbedrijfsschadeverzekering

Antwoord:

De uitkeringsperiode van de machinebreukbedrijfsschadeverzekering bedraagt maximaal 13 weken. De verzekerde som van de machinebreukbedrijfsschadeverzekering van Vastgoed BV wordt niet als relevant beschouwd voor deze nota van inlichtingen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

76

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Is de afgesloten glasverzekering voor het binnen- en buitenglas of is dit voor risico van de exploitant?

Antwoord:

Glasschade komt voor rekening en risico Vastgoed BV. In NVI 2 volgt uitsluitel of dit binnen- en buitenglas betreft.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
77

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Welke verzekerde som wordt gehanteerd voor de bedrijfsschadeverzekering die door de exploitant wordt afgesloten

Antwoord:

U dient een inschatting te maken van de te verzekeren som op basis van de reeds gepubliceerde informatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
78

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Welke verzekerde som wordt gehanteerd voor de inventarisverzekering die door de exploitant wordt afgesloten

Antwoord:

U dient een inschatting te maken van de te verzekeren som op basis van de reeds gepubliceerde informatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
79

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Is de afgesloten opstalverzekering voor Vastgoed B.V. o.b.v. UGV inclusief

de zwembad- en luchtbehandelingsinstallaties?

Antwoord:

Ja

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

80

Onderwerp:

Bijlage E - Demarcatie onderhoud

Vraag:

Beschreven in het document Demarcatie onderhoud is dat Vastgoed BV verantwoordelijk blijft voor Elementen die niet op niveau 3 te krijgen zijn. In de Huurovereenkomst artikel 10.12 staat:"...zal Huurder het gehuurde bij het einde van de Huurovereenkomst aan Verhuurder opleveren in de onderhoudsstaat met minimaal conditieniveau 3 conform NEN 2767...". Wie is nu verantwoordelijk de conditiescore op het gewenste niveau te krijgen en houden?

Antwoord:

Bijlage E biedt ruimte om afspraken te maken tussen vastgoed en Huurder m. b.t. gestelde verantwoordelijkheid conditieniveau 3.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

81

Onderwerp:

Bijlage E - Demarcatie onderhoud

Vraag:

Vastgoed BV is verantwoordelijk voor het bekostigen van vervangingsinvesteringen en levensduur verlengend verhuurdersonderhoud overeenkomstig met het MJOP. De begeleiding en uitvoering van dit Verhuurdersonderhoud is belegd bij exploitant. Worden de kosten voor het begeleiden en uitvoeren van het Verhuurdersonderhoud door de exploitant ook door Vastgoed BV bekostigd?

Antwoord:

De kosten voor begeleiding (= beheer) en uitvoering van groot onderhoud maken onderdeel uit van de inschrijving.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 82
Onderwerp: Bijlage 6 - Energieverbruik 2019-2022

Vraag:
Het verbruik voor gas en elektra is opgegeven. Kunt u ook het waterverbruik opgeven en het chemicalien verbruik van de afgelopen jaren.

Antwoord:
Zie toegevoegde bijlage.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 83
Onderwerp: Bijlage A - Plattegrond van het gehuurde

Vraag:
Graag ontvangen wij ook aanvullende tekeningen zowel bouwkundig als installatietechnisch. Hierbij valt dan te denken aan de principeschema's van de technische installaties en overzichtstekeningen.

Antwoord:
Na gunning kunnen deze na specifieke zoekvraag beschikbaar worden gesteld. MJOP biedt voldoende informatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 84
Onderwerp: Bijlage A - Plattegrond van het gehuurde

Vraag:
Is het mogelijk dat er een betere plattegrond beschikbaar wordt gesteld? Hetgeen nu is aangeleverd is zeer onduidelijk.

Antwoord:
Na gunning kunnen deze na specifieke zoekvraag beschikbaar worden gesteld. MJOP en overige gepubliceerde documenten bieden voldoende

informatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
85

Onderwerp:
Bijlage X - Overzicht inventaris

Vraag:
Kunt u een toelichting geven wat alle kleuren betekenen in het Overzicht Inventaris.

Antwoord:
De kleuren hebben geen specifieke functie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
86

Onderwerp:
Bijlage X - Overzicht inventaris

Vraag:
Tijdens de schouw zijn er spinningfietsen gezien, denkbaar is dat deze vallen onder de post cardio apparatuur. In de bijgevoegde huurovereenkomst wordt gesproken dat alle inboedel onderdeel uitmaakt van het gehuurde, kunt u bevestigen dat wij in onze financiële aanbieding ervan uit kunnen gaan dat alle fitnessapparatuur achter blijft op locatie?

Antwoord:
Spinningfietsen en fitnessapparatuur zijn eigendom van huidige Exploitant. Verdere beantwoording volgt in NVI 2.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
87

Onderwerp:
Bijlage X - Overzicht inventaris

Vraag:
In het overzicht inventaris staan meerdere items waarbij het vervangingsjaar ruim verstreken is. Kunt u aangeven of deze items ook daadwerkelijk

vervangen zijn? Graag een up to date overzicht aanleveren. Een voorbeeld uit de lijst is het kassasysteem van Syx, terwijl wij bij rondgang zagen dat er een DEWI kassasysteem aanwezig is.

Antwoord:

Het gepubliceerde document is voor zover bekend het meest up-to-date overzicht. Het overzicht is door de huidige exploitant aangeleverd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
88

Onderwerp:

Bijlage C - MJOP Vrijburgbad(einde) -Rapportage d.d. 08-06-2020

Vraag:

In het MJOP staan elementen met een conditiescore lager dan 3. Zijn al deze punten inmiddels naar een conditiescore 3 gebracht of vindt dit nog plaats voor overdracht aan de nieuwe exploitant?

Antwoord:

Er is nu nog geen sprake van het handhaven van de conditiescore, maar sprake is van cyclisch onderhoud. Het streven naar conditiescore 3 is nieuw beleid gekoppeld aan deze uitvraag.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
89

Onderwerp:

Bijlage E - Demarcatie onderhoud

Vraag:

Het conditieniveau van de accommodatie is minimaal 3 op basis van NEN 2767. Kunt u nader toelichten tot welke detail niveau gekeken wordt? Is dat, zoals gezegd, een score voor de accommodatie of wordt dit per element toegewezen? Zoals het nu omschreven staat mogen er dus ook lagere scores per element zijn, als de accommodatie in zijn totaliteit maar uitkomt op een score 3.

Antwoord:

Zie MJOP.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.

90

Onderwerp:

Bijlage C - MJOP Vrijburgbad(einde) -Rapportage d.d. 08-06-2020

Vraag:

Indien werkzaamheden uit het MJOP niet zijn gedaan, vernemen we graag waarom niet. Zodat wij een inschatting kunnen maken wanneer deze weer opgenomen dienen te worden.

Antwoord:

Beantwoording volgt in NVI 2. Tevens is 2e schouw opgenomen in planning.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

91

Onderwerp:

Bijlage C - MJOP Vrijburgbad(einde) -Rapportage d.d. 08-06-2020

Vraag:

Kunt u aangeven welke werkzaamheden/handelingen uit het MJOP de afgelopen jaren, vanaf 2020 zijn uitgevoerd en mogen wij de jaarplannen ontvangen waarin deze zijn vastgesteld?

Antwoord:

Wordt beantwoord in NVI 2. Tevens is 2e schouw opgenomen in planning.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

92

Onderwerp:

Aanbestedingsleidraad - Duurzaamheidsdoelstellingen en verbeteren functionaliteit

Vraag:

Gezien het verbruik van de accommodatie is deze plichtig aan het uitvoeren van de Onderzoeksplicht rapportage dit jaar. Wanneer deze is uitgevoerd en (nieuwe) maatregelen zijn vastgesteld, hoe ziet de aanbestedende dienst zich het verdere traject voor zich?

Antwoord:

Vraagstelling is niet geheel duidelijk. Er is bij AD geen rapportage

beschikbaar.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
93

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad - Duurzaamheidsdoelstellingen en verbeteren functionaliteit

Vraag:
Voor 1 december 2023 dient er gerapporteerd te worden over de Energiebesparingsplicht. In 2019/2020 heeft dit ook reeds plaatsgevonden. Maatregelen die binnen 5 jaar terugverdiend zijn, dienen uitgevoerd te worden. Kunt u vaststellen dat deze maatregelen zijn uitgevoerd?

Antwoord:
Op basis van informatie huidige exploitant: Ja, deze maatregelen zijn uitgevoerd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
94

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad - Duurzaamheidsdoelstellingen en verbeteren functionaliteit

Vraag:
Gesteld wordt dat het wenselijk is het zwembad te verduurzamen om zodoende een bijdrage te leveren aan het beperken van het energieverbruik en de CO2-uitstoot. Er wordt ook verwezen naar het rapport van Royal HaskoningDHV opgesteld in 2021. kunt u aangeven welke maatregelen reeds zijn uitgevoerd?

Antwoord:
Vervangingsinvesteringen volgens uit het huidige MJOP zijn met het oog op verduurzaming uitgevoerd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

Onderwerp:

95 Artikel 10. Bijdrage voor onderhoud,- beheers- en exploitatiediensten - punt 2

Vraag:

Indien het energieverbruik tot aan het verbruikplafond risicovrij is. Gaat de aanbestedende dienst er mee akkoord om hier een stelpost te hanteren, om een gelijk speelveld te verkrijgen. Pas bij overschrijding van het plafondverbruik gaat dit effect hebben en die kosten zijn risicodragend en worden niet meegenomen in de begroting.

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
96 Artikel 10. Bijdrage voor onderhoud,- beheers- en exploitatiediensten - punt 2

Vraag:

Hier staat vermeld dat ‘Indien het verbruik van Exploitant de in Bijlage 6 genoemde plafondverbruik overschrijdt, de exploitant het volledige financiële risico draagt op al het gebruik boven het genoemde plafondverbruik’. Er wordt echter niet aangegeven hoe de risicoverdeling is onder dit plafondgebruik. In het kader van de huidige onzekere energiemarkt stellen wij voor dat AD een maximaal tarief garandeert tot het plafondverbruik. Kan AD hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Aanbestedende Dienst wenst te sturen op verbruik, niet op tarief. Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr. **Onderwerp:**
97 Exploitatie overeenkomst - Artikel 9. Kwaliteit - punt 6

Vraag:

Gaat de aanbestedende dienst akkoord met het uitvoeren van een nul-meting van installaties, gebouw, inrichting en inventaris bij start van de exploitatie waarbij gecontroleerd wordt of alles in goede staat verkeert en waarbij

gebreken worden hersteld op kosten van de aanbestedende dienst?

Antwoord:

Niet akkoord. Accommodatie wordt conform de huidige contracten gebruiksgereed opgeleverd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
98

Onderwerp:

Exploitatie overeenkomst - Artikel 9. Kwaliteit - punt 6

Vraag:

Hier wordt gesteld dat de nieuwe exploitant zorgt dat de installaties, inrichting en inventaris altijd in goede staat verkeren en compleet/volledig zijn, zodanig dat Vastgoed BV bij beëindiging van de Overeenkomsten de exploitatie van de Accommodatie zonder verdere kosten, aan een derde kan overdragen. Mogen wij ervan uitgaan dat dit ook geldt voor deze aanbesteding?

Antwoord:

Accommodatie wordt op basis van huidige contracten gebruiksgereed opgeleverd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
99

Onderwerp:

Exploitatie overeenkomst - Artikel 9. Kwaliteit - punt 1

Vraag:

Indien de accommodatie met restpunten van de laatste audit keurmerk V&S wordt overgedragen en de nieuwe exploitant zorg dient te dragen voor het verhelpen van de afwijkingen, kunnen deze kosten dan worden doorbelast aan de aanbestedende dienst?

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.

100

Onderwerp:

Exploitatie overeenkomst - Artikel 9. Kwaliteit - punt 1

Vraag:

M.b.t. het keurmerk veilig en schoon: indien de laatste audit suggesties, minors en mogelijk majors bevat, worden deze verholpen en opgelost? Met andere woorden: wordt de accommodatie kijkend naar het keurmerk zonder restpunten overgedragen?

Antwoord:

Op basis van informatie huidige exploitant: Er zijn geen restpunten. Er was 1 minor voor kalibratie fotocelmeter.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

101

Onderwerp:

Exploitatie overeenkomst - Artikel 9. Kwaliteit - punt 1

Vraag:

Binnen 12 maanden dient het keurmerk Veilig & Schoon behaald te worden. Momenteel heeft de accommodatie met huidige exploitant het keurmerk in bezit. Worden alle relevante documenten (voorschriften WhvbZ, Besluit milieubeheer, brandveiligheid, legionella, jaarlijkse inspectierapporten, RI&E, calamiteitenplan, ontruimingsplan, drank en horecavergunning, toezichtplan en risicoanalyse) die nodig zijn voor het keurmerk overgedragen aan de nieuwe exploitant en zal de aanbestedende dienst hier zorg voor dragen?

Antwoord:

Alle accommodatie betreffende documenten kunnen worden overhandigd.

Percelen:

P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op:

21 aug. 2023

Label:

Inhoud

Ref.nr.

102

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst artikel 13

Vraag:

Opdrachtnemer gaat akkoord met het feit dat zij Opdrachtgever vrijwaart. Vrijwaringen die ruimer zijn geformuleerd dan aansprakelijkheid die voortvloeit uit de wet, kan naar onze mening als een onredelijke eis worden

beschouwd. Opdrachtnemer is bereid opdrachtgever te vrijwaren voor zover Opdrachtnemer ook zonder die vrijwaring aansprakelijk zou zijn. Bent u bereid om met deze kanttekening akkoord te gaan voor alle vrijwaringen die in de exploitatieovereenkomst, bijlagen en algemene voorwaarden staan?

Antwoord:

Niet akkoord. Ten aanzien van aansprakelijkheid voor schade, gelden in beginsel de wettelijke uitgangspunten.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
103

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 33; 5.4; Ondertekening;

Vraag:

Staat de aanbestedende dienst toe dat de stukken worden ondertekend door een gekwalificeerde digitale handtekening?

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr.
104

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 19; 4.4.2; Eis C1 Referentieopdracht

Vraag:

Gaat de aanbestedende dienst akkoord dat inschrijver een referentie verstrekt van de huidige lopende opdracht van het multifunctionele sportcentrum als bedoeld in deze leidraad?

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
105

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 5 en 6; Begrippenlijst;

Vraag:

Waarom wordt zowel gesproken van Exploitant als Opdrachtnemer in de leidraad terwijl deze dezelfde definitie is toegekend. Bestaat er dan nog een onderscheid waar wij rekening mee moeten houden?

Antwoord:

Nee, waar u Opdrachtnemer leest, leest u Exploitant en vice versa.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud

Ref.nr.
106

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 19;4.4.2; Eis C1 Referentieopdracht;

Vraag:

Bijlage 9 Format Referentie; u geeft aan bij 'overige voorwaarden' dat het referentieformulier dient te worden ondertekend, de huidige bijlage 9 is hier niet in voorzien, vriendelijk verzoeken wij de aanbestedende dienst bijlage 9 daarop aan te passen.

Antwoord:

Ja, document is aangepast.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Proces

Ref.nr.
107

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 19; 4.4.2; Eis C1 Referentieopdracht;

Vraag:

Hier wordt vermeld dat de referentieopdracht betrekking dient te hebben op 1 opdracht en niet uit verschillende deelopdrachten mag bestaan. Uitgaande dat de fitnessexploitatie onderdeel uitmaakt van de het voorwerp van de opdracht als bedoeld op pagina 10 2.1.3 van de leidraad is het zeer lastig om een opdracht te vinden waar in 1 opdracht tevens fitnessexploitatie is opgenomen. Immers vinden in het algemeen aanbestedingen plaats door publieke instanties maar nagenoeg al deze instanties heeft de exploitatie van fitnessbedrijfsactiviteiten niet in de overheidsopdracht opgenomen maar valt onder de eigen exploitatie van de exploitant. Wij vragen dan ook aan de aanbestedende dienst om de eis dat de fitnessbedrijfsactiviteiten onderdeel moet uitmaken uit de opdracht bij de referentie te laten vervallen en dit te vervangen dat de inschrijver voldoet aan een opdracht waarbij in combinatie

met de exploitatie- en beheer van een multifunctionele sportaccommodatie de exploitant tevens in eigen beheer een fitnessexploitatie voert.

Antwoord:

Akkoord, mits beide onderdelen dezelfde locatie betreffen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Proces

Ref.nr.
108

Onderwerp:

Leidraad; Pagina 12; 2.1.7;

Vraag:

Worden er geen eisen gesteld aan de invulling van de health club aangezien deze onderdeel uitmaakt van de opdracht?

Antwoord:

Nee, invulling fitnessaccommodatie is aan de exploitant, maar dient niet ten koste te gaan van de exploitatie van de gehele accommodatie.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr.
109

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 10.9

Vraag:

Is het de bedoeling dat bij de begroting een seizoenspatroon per maand wordt bijgevoegd?

Antwoord:

Een begroting per kwartaal is voldoende.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
110

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 10.4 en 10.10

Vraag:

De begroting dient prijspeil 2023 te worden ingediend. Indexering zou dan

vervolgens per 1-1-2024 moeten plaatsvinden. Kunt u de overeenkomst hierop aanpassen?

Antwoord:

Ja, document wordt aangepast

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Contract

Ref.nr.

111

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 4.2

Vraag:

Hier wordt gesproken over Accommodaties. Kunt u bevestigen dat het om één Accommodatie gaat?

Antwoord:

Ja, het betreft 1 Accommodatie, document wordt aangepast.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Contract

Ref.nr.

112

Onderwerp:

Leidraad, 4.5.5, pagina 26

Vraag:

U geeft aan dat het weerstandsvermogen wordt verhoogd met het bedrag waarmee de prijsaanbieding afwijkt van het rekenkundig gemiddelde van de indiende aanbiedingen. Dat betekent dat andere inschrijvers invloed hebben op het in te brengen weerstandsvermogen (waar ook kosten aan zijn verbonden) en het risicoprofiel. Dat kan niet de bedoeling zijn. Wij verzoeken u deze voorwaarde aan te passen.

Antwoord:

Het streven is om het weerstandsvermogen, gezien de aard en omvang van de exploitatie, te laten toenemen tot minimaal € 300.000,-. Voorstel voor 4.5.5 (nieuw): Indien de opdracht wordt gegund aan een inschrijver met een prijsaanbieding die meer dan 30% lager is dan de opvolgende inschrijfsom, dient het in de exploitatie in te brengen weerstandsvermogen van € 150.000,- te worden verhoogd met het bedrag waarmee de aanbieding afwijkt van het opvolgende inschrijfbedrag.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Juridisch

Ref.nr. 113
Onderwerp: Leidraad 3.8 en bijlage 8 format meerjarenbegroting

Vraag:

Waarom gaat het format van de meerjarenbegroting uit van 5 jaar, terwijl de opdracht minimaal 10 jaar omvat? De kosten van het onderhoud kunnen in de tweede periode van 5 jaar substantieel anders zijn dan in de eerste periode van 5 jaar, dus wij stellen voor een meerjarenbegroting voor 10 jaar aan te houden. Kunt u daarmee akkoord gaan en een aangepast format beschikbaar stellen?

Antwoord:

Beleid gaat uit van minder cyclisch onderhoud, maar conditieniveau 3 gerelateerd. 10 jaar is daardoor een erg lange periode om inzichtelijk te maken. 5 jaar wordt gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Proces

Ref.nr. 114
Onderwerp: Leidraad pagina 10, duurzaamheid en optimalisatie

Vraag:

Begrijpen wij goed dat plannen voor investeringen in duurzaamheid en optimalisatie alleen onderdeel zijn van gunningscriterium 5, maar dat dit niet moet worden meegenomen in de begroting?

Antwoord:

Ja dit is correct.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Inhoud

Ref.nr. 115
Onderwerp: Bijlage 5 Outputheffing

Vraag:

Begrijpen wij goed dat de maximale outputheffing van contractontbinding alleen wordt opgelegd indien de Exploitant (na een schriftelijke

ingebrekestelling) een eventueel verzuim met betrekking tot uitvoering van onderhoud, conditieniveau onderhoud en schoonmaak niet binnen één jaar heeft opgelost?

Hoe moeten wij dit zien in relatie tot artikel 15.3 van de Exploitatieovereenkomst?

Antwoord:

Artikel 12.1 sub c t/m h Exploitatieovereenkomst en Bijlage 5 behorende tot dezelfde exploitatieovereenkomst bestaan naast elkaar. Graag een nadere verklaring m.b.t. de vraag 15.3 Exploitatieovereenkomst. Dit artikel heeft betrekking op een situatie in geval van surseance of faillissement van Exploitant.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
116

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst 12.4

Vraag:

Bij artikel 12.4 geef je als Exploitant een blanco cheque om de exploitatie voort te zetten op kosten van de Exploitant. Dit is niet wenselijk. Wij stellen voor dat de Exploitant de exploitatie voortzet op het moment dat deze (met overtuigend bewijs) aangeeft dat continuering in principe niet langer houdbaar is.

Antwoord:

Graag verduidelijking van uw voorstel.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr.
117

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst 11.8

Vraag:

Bij 11.8 staat dat het eigen vermogen bij beëindiging van de exploitatie terugvalt aan de Exploitant. Dit artikel is in principe overbodig.

Antwoord:

Artikel wordt gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 118
Onderwerp: Huurovereenkomst artikel 10 onderhoud

Vraag:

Kunt u nader toelichten in hoeverre de Exploitant c.q. de huurder risicodragend verantwoordelijk is voor het totale onderhoud? Volgens 10.4 is Vastgoed BV bijvoorbeeld verantwoordelijk voor instandhouding van de terreinen en vervangingsonderhoud.
Is het de bedoeling dat inschrijvers de bedragen uit het MJOP één-op-één overnemen in de meerjarenbegroting?

Antwoord:

Het MJOP is als leidraad opgenomen voor de uitvoering van het onderhoud. Het is aan de inschrijver om de haalbaarheid en toepasbaarheid van het huidige MJOP te beoordelen. In BIjlage E is een verdere demarcatie opgenomen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023
Label: Contract

Ref.nr. 119
Onderwerp: Exploitatieovereenkomst 14.1b

Vraag:

1. U vraagt om bezoekersaantallen per activiteit. Bedoelt u hier het totaal aantal bezoekers gespecificeerd naar doelgroep of wilt u inzicht in de bezoekers per afzonderlijke activiteit?
2. U vraagt om inzicht in de herkomst van bezoekers op postcodeniveau. Wilt u dat van alle bezoekers of alleen van de bezoekers die geregistreerd staan, omdat zij een abonnement of meerbadenskaart hebben aangeschaft? Indien u dit van alle bezoekers wenst, vraagt dat nogal een inspanning en administratie van de receptiemedewerkers.

Antwoord:

1. Bedoeld wordt een onderscheid tussen bezoek aan banenzwemmen, recreatief zwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingsbezoek en overige activiteiten. 2. Akkoord om enkel van abonenthouders en overige geregistreerd staande bezoekers een postcodeoverzicht te overleggen.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad
Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Contract

Ref.nr.
120

Onderwerp:
Artikel 14.1a

Vraag:

Kunt u akkoord gaan met een beoordelingsverklaring van de accountant?

Antwoord:

Nee, de controleverklaring blijft gehandhaafd.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Contract

Ref.nr.
121

Onderwerp:
Exploitatieovereenkomst 11, 12 en 15

Vraag:

In de exploitatieovereenkomst is sprake van een opeenstapeling van garanties en zekerheden die ons inziens buitenproportioneel zijn: inbreng weerstandsvermogen van € 150.000 in 11.1, aanvulling van de egalisatiereserve tot € 300.000 in 11.2, een continuïteitsgarantie van 12 maanden in 11.7 en 12.3, een niet gelimiteerde vergoeding van kosten voor 12 maanden in 12.4 en een vergoeding van kosten voor een nieuwe aanbesteding tot € 50.000 in 12.7 en 15.5. De moedermaatschappij staat hier conform 15.2 garant voor.

Wij stellen voor dat de continuïteitsgarantie zoals aangegeven in 12.3 ingaat op het moment dat de Exploitant overtuigend heeft aangegeven dat voortzetting van de exploitatie niet meer houdbaar is. In dat geval heeft de Exploitant reeds het weerstandsvermogen kwijtgeraakt en draagt zij het exploitatieverlies van voortzetting met 12 maanden. In die tijd kan Vastgoed BV zo nodig een nieuwe aanbesteding starten. Wij stellen voor dat de kosten voor die aanbesteding niet ook nog eens voor rekening van de Exploitant komen. Kunt u de overeenkomst hierop aanpassen?

Antwoord:

Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Contract

Ref.nr.

Onderwerp:

122

Exploitatieovereenkomst 12.3

Vraag:

In geval van een faillissement neemt de curator de bewindvoering over en is het niet aan de Exploitant om de exploitatie voort te zetten voor een periode van 12 maanden. Hoe moet hiermee worden omgegaan?

Antwoord:

Artikel wordt gehandhaafd. Artikel 15 is tevens van toepassing in geval van faillissement.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad**Beantwoord op:** 21 aug. 2023**Label:** Contract**Ref.nr.**

123

Onderwerp:

Exploitatieovereenkomst 11.5

Vraag:

Hier wordt aangegeven dat wanneer het Eigen Vermogen structureel lijkt te dalen onder de € 300.000 de Exploitant dit dient aan te geven bij Vastgoed BV. Waarom wordt hier € 300.000 aangehouden? In principe moet een vermogen van € 150.000 worden ingebracht en is het geen zekerheid dat dit tot € 300.000 kan worden verhoogd. Vervolgens kan 75% van het meerdere worden uitgekeerd aan de aandeelhouders van de exploitant. Het lijkt ons meer gepast om melding te maken van een de situatie waarin het weerstandsvermogen structureel lager dan € 100.000 gaat komen. Kunt u dit aanpassen?

Antwoord:

Gezien de schaalgrootte van de Exploitatie acht AD een eigen vermogen van € 300.000 passend. Niet akkoord.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad**Beantwoord op:** 21 aug. 2023**Label:** Contract**Ref.nr.**

124

Onderwerp:

Bijlage 8 Format meerjarenbegroting

Vraag:

In het format zijn de volgende zaken als aparte regel opgenomen:

- Dagelijks onderhoud
- Groot onderhoud
- Beheer van onderhoud

- Huurder- en verhuurdersonderhoud

Wij gaan ervan uit dat dit niet de bedoeling is. Kunt u het format aanpassen of specifiek aangeven waar welk onderhoud moet worden opgenomen?

Antwoord:

Het format is gewijzigd. De diverse definities volgen uit het MJOP.

Uitgangspunt is dat Exploitant al het kleine en grote onderhoud uitvoert. Het beheer van onderhoud heeft betrekking op de "overhead" van onderhoud en maakt onderdeel uit van de inschrijving. Huurder- en verhuurderonderhoud is verwijderd, want deze demarcatie is niet van toepassing.

Percelen: P1 Zwembad Het Vrijburgbad

Beantwoord op: 21 aug. 2023

Label: Inhoud