

Nota van Inlichtingen 1 'Exploitatie sportcentrum Berenschot'

Referentie: IBMN-2023-VIJ-BM-001

Gemeente Vijfheerenlanden

Datum : Dinsdag 16 januari 2024

Vraag	Verwijzing	Vraag	Antwoord
1	Aanbestedingsdocument, Prijsplafond irt beoordeling 4.2	Kunt u voor de volledigheid bevestigen dat het prijsplafond geldt voor het bedrag dat ingevuld wordt op het inschrijfbijlet en dus exclusief de fictieve korting die te behalen valt middels de kwalitatieve onderdelen?	Ja dat kunnen wij bevestigen. Het prijsplafond heeft betrekking op de daadwerkelijke exploitatiebijdrage van de gemeente.
2	Programma van Eisen, 5. tarieven en vergoedingen, schoolzwemmen	Graag ontvangen we de meest recente leerlingenprognose voor uw gemeente, indien aanwezig specifiek per dorpskern.	Het overzicht met de leerlingenprognose gemeente Vijfheerenlanden is als bijlage toegevoegd.
3	Leidraad 4.2.	Het ondernemingsplan mag maximaal uit 10 pagina's bestaan. Zijn bijlagen in het ondernemingsplan toegestaan, buiten het maximum van 10 pagina's om?	Paragraaf 4.2 (c) aanbestedingsleidraad: De maximale omvang betreft enkelzijdige pagina's met normale lay-out en lettertype. Een eventueel toegevoegd voorblad, inhoudsopgave, (verwijzingen naar) bijlagen en dergelijke worden niet beschouwd als een onderdeel van het kwalitatieve document c.q. ondernemingsplan en worden niet beoordeeld en niet gewaardeerd. Het is toegestaan om bijlagen toe te voegen aan het ondernemingsplan.
4	Leidraad 5.2.	Wie maken onderdeel uit van het beoordelingssteam? En wat zijn de functies van de beoordelaars?	Het beoordelingssteam bestaat uit minimaal 3 en maximaal 5 ter zakekundige medewerkers van de gemeente en/of aangevuld met externe expertise. De functies die (niet limitatief) vertegenwoordigd worden, zijn bijvoorbeeld de beleidsadviseur, projectleider, vastgoedadviseur, adviseur sport en financiën.
5	Exploitatieovereenkomst art. 6, controleverklaring	Wij vragen ons af wat de toegevoegde waarde is van het afgeven van een (kostbare) controleverklaring bij een jaarrekening van een exploitatie waarbij de exploitant 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 controleverklaring vragen. Er is geen subsidierelatie tussen de exploitant en de gemeente aangezien er wordt gefactureerd voor de geleverde diensten inclusief BTW. Daarbij komt dat wij de afgelopen jaren zien dat het steeds moeilijker wordt voor accountants om tijdig te komen tot het afgeven van een controleverklaring 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. We zijn erg benieuwd hoe de gemeente Vijfheerenlanden dit ziet? En staat de gemeente open om een jaarrekening zonder controleverklaring te ontvangen of een jaarrekening inclusief een samenstel- of beoordelingsverklaring?	Wij zijn niet akkoord met uw voorstel. Als gemeente wordt / is de verantwoording van ons uitgegeven gemeenschapsgeld steeds belangrijker. Daarnaast is de controleverklaring noodzakelijk als de gemeente aanspraak wil maken op eventuele (toekomstige) subsidieregelingen.
6	Pva, Artikel 8.2	Wij stellen voor het volgende lid toe te voegen aan de exploitatieovereenkomst bij artikel 13 Overige bepalingen: 13.7. Bij het optreden van Buitengewone gebeurtenissen, waaronder wordt verstaan, doch niet beperkt tot, onvoorziene omstandigheden, overmacht, natuurrampen, terroristische aanslagen, oorlogen, pandemieën, overheidsmaatregelen en andere soortgelijke situaties waarover Partijen redelijkerwijs geen controle hebben maar die substantiële invloed hebben op de uitvoering van de Opdracht, treden Partijen met elkaar in overleg met als doel een gezamenlijke, evenwichtige oplossing te vinden die de belangen van beide partijen respecteert	Wij gaan akkoord met uw voorstel.
7	PvA, Artikel 3.2.	De exploitant wordt verplicht er zorg voor te dragen dat de bouw- en installatiedelen van het Sportcentrum waarvoor de exploitant verantwoordelijk is gedurende de volledige contractperiode conform de geldende wet- en regelgeving in stand te houden. In welke conditiescore dient dit te worden gehouden?	Onderhoud boven de 1500,- is voor de gemeente, conform het Programma van Eisen. Exploitant betaald mee in de afschrijvingstermijnen (zie aanbestedingsdocumenten). Onderhoud conform conditiescore 3.
8	PvE 2.4 Energie- en waterverbruik	In bijlage 3 horend bij deze paragraaf worden getallen genoemd, alleen zijn de bijbehorende jaartallen niet zichtbaar of ontbreken. Graag deze informatie aanvullen.	Aangepast en als "Bijlage 3 Verbruik gas, water, elektra versie 2 - Nvl 1" aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
9	PvE 2.4 Energie- en waterverbruik	In de paragraaf staat: "De kosten voor het verbruik van energie, water en chemicaliën komen voor rekening van de exploitant...", in de bijlage worden geen chemicaliën verbruiken opgegeven. Kunt u deze verbruiken van de afgelopen jaren opgeven.	Jaarlijkse kosten zijn € 2.500,- aan zouttabletten, chloor (in geval van nood) en vlokmiddel.
10	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Bijlage 4 is nog niet beschikbaar en volgt zo spoedig mogelijk. Wanneer is deze te verwachten?	"Bijlage 4 Demarcatielijst Sportcentrum Berenschot concept - Nvl 1" is toegevoegd aan deze Nota van Inlichtingen. Deze lijst is nog in concept en nog (op details) bespreekbaar.
11	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Wanneer een storing zich herhaalt en de kosten per reparatie lager zijn dan €1.500,-, maar gezamenlijk/gekoppeld liggen deze hoger dan €1.500,-. Mogen deze kosten dan in rekening worden gebracht bij de Gemeente?	Als de storing echt van toepassing is op hetzelfde onderdeel dan mogen de kosten gekoppeld worden.
12	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Mocht onderzoek noodzakelijk zijn en/of advies van derden voor één probleem/storing/gebrek, dan zullen deze kosten snel hoger liggen dan 1500 euro. Het kan zijn dat overleg met de gemeente vooraf niet mogelijk is. Kan er dan achteraf over gesproken worden en kosten in rekening worden gebracht?	Er dient ten alle tijden overleg te zijn.
13	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Indien er urgente storingen zijn (mogelijk dat een accommodatie niet open kan) en de verwachting is dat herstelkosten hoger liggen dan 1500 euro. Mag de exploitant dan snel handelen en werkzaamheden starten, zonder overleg met de gemeente? Of stelt de gemeente dat zij bij urgente storingen/gebreken binnen enkele uren akkoord kan geven?	Er dient ten alle tijden overleg te zijn.
14	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Kunt u een overzicht geven van de storingen van de afgelopen 2 jaar, met daarbij de verdeling welke daarvan voor kosten exploitant en verhuurder geweest zijn. Zodat wij een inschatting kunnen maken van de technische staat van gebouw en installaties.	Er is een overzicht aan deze Nota van Inlichtingen "Overzicht Onderhoud 2021-2023 Berenschot - Nvl 1" toegevoegd met daarin de kosten die in de afgelopen twee jaar zijn gemaakt voor het onderhoud.
15	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Voor aanvang van de contractperiode leggen de gemeente en exploitant de staat van het Sportcomplex vast middels een proces-verbaal van oplevering. Mogen wij aannemen dat dit overeenkomt met een nul-meting? En dat geconstateerde gebreken nog door de Gemeente hersteld en vergoed worden voor deze worden overgedragen.	Wanneer er gebreken worden geconstateerd, zal de gemeente deze herstellen.
16	PvE 3.4 Duurzaamheid	U geeft aan dat de exploitant verplicht is energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder, dit volgens het Activiteitenbesluit. Deze opgave geldt al enkele jaren. Mogen wij ervan uitgaan dat alle maatregelen die binnen 5 jaar zijn terug te verdienen reeds genomen zijn?	Nee daar kunt u niet vanuit gaan.
17	PvE 3.4 Duurzaamheid	Indien niet alle maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar genomen zijn (e.e.a. volgens de Erkende Maatregelenlijst), vernemen wij graag welke maatregelen dat zijn en waarom deze niet zijn uitgevoerd.	De eventuele uitvoering van dergelijke maatregelen is gekoppeld aan de toekomstige scenario's over het sportcentrum.
18	PvE 3.4 Duurzaamheid	Voor wat betreft duurzaamheidsmaatregelen met een langere terugverdientijd wil de gemeente in overleg kijken naar de mogelijkheden en wordt gezocht naar een WIN-WIN situatie. De gemeente zou kunnen investeren, maar profiteert dan ook van de financiële voordelen in de exploitatie. Aangezien de gemeente grote waarde hecht aan duurzaamheid, zouden financiële voordelen een minder belangrijke rol moeten spelen en juist terugbrengen van CO2 uitstoot en reduceren van verbruik fossiele brandstoffen prioriteit moeten hebben. Hoe staat de gemeente hierin en tot hoever is zij bereid te investeren.	Indien de gemeente investeert in duurzaamheidsmaatregelen waardoor er financiële voordelen worden behaald dan kan dit gevolgen hebben voor de exploitatiebijdrage. Hierover zal de gemeente met de exploitant in dat geval in overleg treden.
19	PvE 3.4 Duurzaamheid	Gezien de leeftijd van de accommodatie zal er vermoedelijk veel planmatig onderhoud aan zitten te komen. In hoeverre zal de gemeente hier in investeren? Gezien de exploitatie periode nu 5 jaar + 5x 1 jaar, maximaal 10 jaar zal omvatten. En welke aanvullende investering is de gemeente bereid te doen om tot duurzame oplossingen te komen. Planmatig onderhoud (/vervangingen investeringen) biedt de uitgelezen kans om te verduurzamen.	De gemeente zal investeren in de instandhouding van het gebouw. Daar waar mogelijk zal (extra) geïnvesteerd worden in duurzaamheidsmaatregelen. Het één en ander is afhankelijk van de duur van instandhouding van het gebouw.
20	PvE 3.2 + 3.4	Kan er een meerjaren onderhoudsplan aangeleverd worden, waarbij de komende 10 jaar inzichtelijk is? Aangevuld met wat er de afgelopen jaren reeds aan planmatig onderhoud is uitgevoerd, mogelijk middels onderhoudsjaarplannen?	De gemeente heeft een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar. Deze is als bijlage "MJOP sportcentrum Berenschot" aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
21	PvA, Artikel 3.2.	Wanneer wetgeving wijzigt, kan dit bouwkundige of installatietechnische aanpassingen met zich meebrengen. Kunt u bevestigen dat de Gemeente dit voor haar rekening neemt?	Dit zal de gemeente, als eigenaar, op zich nemen.
22	Leidraad 1.1 looptijd	De huidige contractperiode loopt t/m 31 augustus 2024 echter is het wenselijk om te werken met contractperiodes die gelijk lopen aan een boekjaar. Kan de aanbestedende dienst akkoord gaan met een eerste contractperiode van 1 september 2024 t/m 31- december-2029?	Nee daar gaan wij niet mee akkoord.
23	Leidraad 4.7	Kunt u akkoord gaan dat u bij het verstrekken van de voorlopige gunning zowel de scores van de winnende als verliezende partij deelt? Zowel met de verliezer(s) als met de winnaars.	Nee daar gaan wij niet mee akkoord. De verliezers krijgen hun eigen score en de score van de winnende partij. De winnaar krijgt alleen zijn eigen score ten opzichte van de maximaal te behalen score.
24	Leidraad 5.2.	Lezen en beoordelen de beoordelaars alle hoofdstukken of alleen het hoofdstuk waar ze ervaringsdeskundige op zijn?	Zie hiervoor: Artikel 2a.51 en artikel 2.130 lid 2 Aanbestedingswet 2012 .
25	Leidraad 5	Kunt u toelichten waarom u niet kiest om de aanbidding te laten toelichten door middel van een presentatie?	De beoordeling wordt integraal gedaan door de beoordelingscommissie. Dit betekent dat zij de gehele inschrijving (kwalitatieve deel) beoordelen.
26	PvE 5	Kunt u de tarieven voor bewegingsonderwijs voor 2024 verstrekken?	De gemeente ziet voor deze aanbesteding geen meerwaarde in een presentatie ten opzichte van het geen zij heeft gevraagd op te nemen in het ondernemingsplan.
27	PvE bijlage 1 tarieven	Kunt u bevestigen dat de tarieven inclusief BTW zijn en prijspeil 2023?	De tarieven voor het bewegingsonderwijs worden voor 2024 verhoogd met 3,7%. De tarieven zijn allemaal prijspeil 2023, tenzij anders aangegeven, inclusief BTW. Zie gewijzigde "Bijlage 1 Huidige tarieven zwembad sporthal en Molenzaal versie 2 - Nvl 1" Wijzigingen zijn in rood aangegeven.
28	PvE 6.2.	Mag er contact worden gezocht met Avres?	Na gunning kan er contact worden opgenomen met Avres om de SROI invulling te bespreken.
29	PvE 7	Is het juist dat de opstartkosten niet worden meegenomen in de beoordeling van de aanbidding en dat ook de zittende exploitant opstartkosten in rekening mag brengen?	Het is correct dat de opstartkosten (eenmalige kosten) niet worden meegenomen in de beoordeling. De gemeente gaat ervan uit dat de huidige exploitant nagenoeg geen / zeer minimale opstartkosten heeft, gezien het feit dat hij reeds de opdracht uitvoert.
30	PvE 7	Kunt u akkoord gaan met een garantstelling vanuit de moedermaatschappij voor een bedrag van € 150.0000 ipv het eigen vermogen op een geblokkeerde rekening te zetten?	Nee gaan wij niet mee akkoord.
31	PvE 8	Is het mogelijk om de WOZ waarde ook te verstrekken met peildatum 1-1-2023?	Nee deze is nog niet beschikbaar.
32	Exploitatieovereenkomst art. 4	In plaats van prijspeil 202x kan hier toch al prijspeil 2024 worden ingevuld?	Aangepast en als "Bijlage G - Concept exploitatieovereenkomst versie 2 - Nvl 1" aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd. Wijzigingen zijn in rood aangegeven.
33	Exploitatieovereenkomst art.9.1	Hoeveel instructeurs worden er momenteel door de huidige exploitant ingezet tijdens schoolzwemmen?	Dit is afhankelijk van het niveau en de diversiteit van de groep. Momenteel varieert dit tussen de 2 en 3.
34	Bijlage 2 Inventarislijst	De fitness inventaris is in eigendom van de gemeente en valt binnen de totale huursom van de inventaris (lees: € 36.469,21). Gaat de gemeente in de komende periode investeren in nieuwe fitness apparatuur? Zo ja, wat wordt er vervangen en per wanneer?	Als gemeente zijn wij niet voornemens om te investeren in deze inventaris.
35	Bijlage 2 Inventarislijst	Indien er door de winnende partij voor wordt gekozen om de bestaande fitness apparatuur niet te gebruiken - maar eigen apparatuur aan te schaffen - en daarmee niet te huren, vervalt er dan een deel van de totale huursom (lees: € 36.469,21)? En met welk bedrag?	De huursom heeft betrekking op de ruimte en niet op de fitnessinventaris. Er is dan ook geen aanpassing in de huursom mogelijk.
36	Algemeen	Hoe gaat de gemeente om met (on)voorziene ontwikkelingen tijdens de contractperiode die van invloed kunnen zijn op de activiteiten c.q. inkomsten/uitgaven van de exploitant en de exploitatiebijdrage van de gemeente?	Er kunnen zich omstandigheden voordoen, geleid op de ontwikkelingen, de leeftijd van het gebouw en haar installaties en mogelijke verduurzamingsinvesteringen, die van invloed zijn op de begroting van de exploitant. In die gevallen zal de gemeente in overleg treden met de exploitant om te kijken naar de activiteiten en exploitatiebijdrage.

Bijlagen:

Bijlage 1 - Huidige tarieven zwembad sporthal en Molenzaal versie 2 - Nvl 1
Bijlage 3 - Verbruik gas, water, elektra versie 2 - Nvl 1
Bijlage 4 - Demarcatielijst Sportcentrum Berenschot concept - Nvl 1
Bijlage G - Concept exploitatieovereenkomst versie 2 - Nvl 1
Leerlingenprognose gemeente Vijfheerenlanden
MJOP sportcentrum Berenschot
Overzicht Onderhoud 2021-2023 Berenschot - Nvl 1