



2e NOTA VAN  
INLICHTINGEN

|               |           |
|---------------|-----------|
| Datum         | 29-sep-23 |
| Aantal vragen | 26        |

Naar aanleiding van de boven omschreven aanbesteding zijn door potentiële aanbieders vragen gesteld. Deze vragen en onze antwoorden hierop treft u hieronder aan:

| Kolom2 | Paragraaf / Bijlage                                                     | Pagina | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Nvi 1 vraag/antwoord 5, geanonimiseerd bedrijfsplan                     |        | Het is niet mogelijk een plan te schrijven waarin op geen enkele manier duidelijk wordt wie de inschrijvende partij is. Alleen al de mogelijke overgang van de onderneming maakt dat het onmogelijk is een plan te omschrijven waaruit niet blijkt wie de inschrijver is. Zo zal de zittende exploitant spreken over het continueren van de exploitatie waar potentiële nieuwe exploitanten spreken over een overname/overgangsfase. Daarbij is de markt relatief beperkt en zijn bepaalde processen, systemen en producten onderscheidend en dus van essentie om te benoemen in het plan. Wij stellen daarom voor deze eis te laten vervallen.                                                                                                                                                                         | deze eis vervalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2      | Nvi 1 vraag/antwoord 7, gemeentelijk bijdrage maatschappelijke tarieven |        | Klopt het dus dat exploitant jaarlijks, naast/aanvullend op de vaste vergoeding voor beheers en exploitatiediensten, een factuur stuurt voor de gemeentelijke bijdrage in verband met maatschappelijke tarieven voor bepaalde gebruikers?<br>- Hoe wordt deze bijdrage bepaald? en geïndexeerd?<br>- Hoe verhoudt deze werkwijze/bepaling van maatschappelijketarieven zich tot het gestelde in artikel 8 van de expl.ovk waarin staat dat de exploitant de tarieven en vergoedingen dient te hanteren voor verenigingen/verhuur en scholen zoals weergegeven in (de lege) bijlage 5?<br>- Hoe verhoudt deze werkwijze/bepaling van maatschappelijke tarieven zich tot de geëiste harmonisatie en uw antwoord op vraag 51 van Nvi1?                                                                                     | 1.Ja dit klopt<br><br>2. De bijdrage van de gemeente per uur betreft het verschil tussen het maatschappelijk tarief en het reguliere tarief.<br>De afgenomen uren van de verenigingen die in aanmerking voor het maatschappelijk tarief in de verschillende zwembaden vindt u in bijlage 4K.<br>Jaarlijks wordt aan het einde van het jaar aan de verenigingen die in aanmerking komen voor het maatschappelijk tarief uitgevraagd hoeveel uren zij het volgende jaar willen afnemen. De uit de indexering van het reguliere tarief voortvloeiende prijsverhoging dient door de exploitant volledig te worden toegerekend aan het maatschappelijk tarief dat bij verenigingen in rekening wordt gebracht.<br><br>3. Het maatschappelijk tarief zoals weergegeven in bijlage 4K is leidend voor de verenigingen die in aanmerking komen voor het maatschappelijk tarief.<br><br>4.Hier blijft gelden dat de bijdrage per uur van de gemeente het verschil betreft tussen het maatschappelijk tarief en het reguliere tarief. |
| 3      | Nvi1 vraag/antwoord 16, investeringen                                   |        | In uw antwoord op Nvl vraag 68 geeft u in de genoemde bijlage een update over de maatregelen met een TVT van <5 jaar. Hier nemen wij aan dat alle maatregelen die genomen kunnen worden, genomen zijn. Zoals wettelijk verplicht. Dan blijven er weinig maatregelen over die in een exploitatieperiode van 10 jaar terug te verdienen zijn. En vanwege de tussentijdse opzegmogelijkheid eigenlijk maar 5 jaar. Gezien de erg sterk prijs gestuurde aanbesteding, is dit voor elke inschrijver een belangrijk punt. Daar komt bij dat gepleegde investeringen eigendom worden van de gemeente. De gestelde vraag blijft dan dus relevant en daarom stellen wij hem graag opnieuw: Is de gemeente bereid om bij einde van de exploitatie een mogelijk afschrijvingsverlies op duurzaamheidsinvesteringen te compenseren? | Nee hiertoe is de gemeente op voorhand niet bereidt. Partijen kunnen gedurende de exploitatie in overleg treden over dit punt. Voor de inschrijvig kunnen hier echter geen rechten aan worden ontleend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4      | Nvi 1 vraag/antwoord 20, horeca Westlandhal                             |        | In de stukken staat opgenomen dat bij einde van deze pachtovereenkomst de horeca bij de exploitant komt. Tijdens de schouw bleken er gesprekken gaande tussen de pachter en de gemeente. Over een eventuele termijn waarop de horeca bij de exploitant zou komen is nog niets bekend. Om een (ruwe) inschatting te kunnen maken, vragen wij u hierover desalniettemin toch meer informatie te verstrekken?<br>klopt het daarnaast dat er in de Westlandhal op dit moment geen horecainkomsten zijn ten gunste van de exploitant?                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het klopt dat in de Westlandhal geen horecainkomsten zijn ten gunste van de exploitant. De exploitant verrekent het gebruik van energie voor de horeca met de gemeente. De gemeente int de huur en de servicekosten naar de pachter.<br><br>De pachtovereenkomst is gesloten tussen de gemeente en de pachter. Deze overeenkomst wordt gerespecteerd. Inschrijver hoeft in zijn aanbieding geen rekening te houden met het verzorgen van deze horeca. Mocht deze pacht ter zijner tijd eindigen, dan treden partijen onderling in overleg over de exploitatie van de horeca in de Westlandhal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5      | Nvi 1 Vraag/antwoord 23, schoonmaak controle                            |        | Worden na de schoonmaakcontrole eventueel geconstateerde gebreken bij oplevering van de oude aan de nieuwe exploitant op kosten van gemeente of oude exploitant hersteld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Eventueel geconstateerde gebreken bij oplevering van de oude aan de nieuwe exploitant zullen worden verholpen. De gemeente zal dit afhandelen overeenkomstig de afspraken uit de overeenkomst met de huidige exploitant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6      | Nvi 1 vraag/antwoord 24, beeldschermen                                  |        | U geeft aan dat het contract in Vreeloo is opgezegd. Moeten wij er dus vanuit gaan dat Vreeloo zonder beeldschermen en de Narrow casting wordt opgeleverd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De exploitant meldt dat de beeldschermen van Clingendael zijn en deze worden opgehaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| Kolom2 | Paragraaf / Bijlage                                         | Pagina | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|-------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7      | Nvi 1 vraag/antwoord 26, jaarrekening en controleverklaring |        | Kunt u inhoudelijk toelichten waarom u een controleverklaring eist? Er is immers geen subsidierelatie, er wordt een factuur gestuurd voor geleverde diensten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Voor een opdracht van deze omvang vinden wij een controleverklaring gepast, daarom wordt deze geeist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8      | Nvi 1 vraag/antwoord 27 en 28, Inventaris                   |        | <p>Om een gelijk speelveld te creëren voor inschrijvende partijen, is een actuele en volledige inventarislijst noodzakelijk. Omdat het in deze aanbesteding gaat om 5 accommodaties met aanzienlijke omvang, kan het gebrek aan deze informatie resulteren in aanzienlijke verschillen tussen inschrijvers, buiten de invloedssfeer van de inschrijvers. Daar komt bij dat de nieuwe exploitant verantwoordelijk is voor eventuele aanvulling dan wel noodzakelijke vervanging van de aanwezige inventaris (in eigendom van uw gemeente), inclusief de benodigde materialen voor het bewegingsonderwijs.</p> <p>Ondanks de gelegenheid om de inventaris te bekijken tijdens de schouwmomenten, is er onvoldoende duidelijkheid op dit onderdeel om een gedegen raming en dus inschrijving te kunnen doen.</p> <p>1. Wij vragen u, in overleg met de huidige exploitant, een actuele inventarislijst op te maken waaruit duidelijk blijkt welke inventaris aanwezig is per locatie, waar het eigendom van de inventaris ligt en welke inventaris dus onderdeel is het van het gehuurde of welke inventaris ter overname door de huidige exploitant wordt aangeboden. De lijst dient per onderdeel voorzien te zijn van het jaar van aanschaf en de aanschafkosten om een gedegen inschatting/raming te kunnen maken ten aanzien van vervangingsinvesteringen gedurende de exploitatieperiode.</p> <p>a. Tijdens de schouw hebben wij vernomen dat er inventaris aanwezig is in eigendom van verenigingen. Uit de schouw en de aangeleverde documenten/Nvi kunnen wij niet opmaken om welke inventaris het hier gaat. Graag duidelijkheid hierover in het gevraagde overzicht inventaris.</p> <p>b. Maakt de inventaris in de fitnessruimte van Maesemunde onderdeel uit van het gehuurde? of biedt de huidige exploitant deze inventaris ter overname aan?</p> | <p>Voor de sporthallen geldt de Nijha rapportage als uitgangspunt. Voor de volgende accommodaties dient een stelpost te worden opgenomen van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- € 7.500 voor zwembad De Hoge Bomen.</li><li>- € 15.000 voor multifunctioneel centrum Maesemunde</li><li>- € 12.500 voor sportcentrum Vreeloo</li></ul> <p>(zie bijlage 1j.2)</p> <p>In overleg tussen gemeente huurder/exploitant worden de stelposten in het eerste contractjaar in overleg met de gemeente aangepast op basis van een door de huurder/exploitant opgestelde realisatische begroting voor (vervanging van) de inventaris.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9      | Nvi 1 vraag/antwoord 32, onderhuur                          |        | <p>U geeft aan dat Stichting Bibliotheek de huur heeft opgezegd en dat Koperen Kees deze ruimte gaat huren.</p> <p>- welke afspraken zijn er gemaakt met Koperen Kees met betrekking tot deze ruimte? Huurprijs, periode, e.d.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Per 1 september 2023 huurt koperen kees het gedeelte wat stichting bibliotheek heeft afgestaan (vergaderzaal 1 & 6). De huurkosten blijven gelijk, dus in totaal voor alle ruimtes die voorheen van Stichting bibliotheek waren € 1263,55 incl. btw. conform huurprijs Stichting bibliotheek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10     | Nv11 vraag/antwoord 43                                      |        | Zijn er constructie berekeningen of onderzoeken aanwezig van de daken van de accommodaties die bevestigen of zonnepanelen gelegd kunnen worden? Deze informatie is van groot belang voor het bepalen en invullen van mogelijke duurzaamheidsmaatregelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zie de bij de aanbesteding eerder gedeelde en onder bijlage 7 gevoegde documenten. In aanvulling op Bijlage 7a Constructief onderzoek - De Pijl Naaldwijk meld de opdrachtgever dat de constructeur concludeert dat de de stalen dakspanten boven de sportzaal al tot hun maximum worden belast. Het is helaas dus niet mogelijk om daar extra belasting in de vorm van dakbedekking en/of PV-panelen aan te brengen. In navolging op het constructieve advies is bij de meest recente renovatie van het dak (2023) het bestaande dak tot op het staal gesloopt, is opnieuw geïsoleerd en is nieuwe eenlaagsdakbedekking aangevraagd. Vervolgens geeft de constructeur aan dat op het platte dak van het voorste deel as A/B is het wel mogelijk om nog 20 kg/m2 aan extra belasting aan te brengen. Voor een extra LBK op het dak zal een locatie nabij een kolom van as B moeten worden gekozen. Deze kan afhankelijk van de massa niet zomaar ergens midden op het dak worden geplaatst. In aanvulling op Bijlage 7b Constructief onderzoek - Hoge Bomen Naaldwijk meld de opdrachtgever dat in het constructieve advies de toegevoegde massa van de dakbedekking van de meest recente renovatie (2023) niet is verwerkt. |



| Kolom2 | Paragraaf / Bijlage                                                                 | Pagina | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11     | Nvi 1 vraag/antwoord 50, Indexatie vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten. |        | <p>Ten behoeve van efficiënt contractmanagement en voorkomen van misverstanden, leert de ervaring dat essentiële (contract)afspraken het best ook daadwerkelijk <b>in</b> de overeenkomsten bij het betreffende artikel kunnen worden opgenomen in plaats van als onderdeel van een van de bijgevoegde bijlagen. Vandaar dat wij voorstellen om de letterlijke tekst uit uw Programma van Eisen paragraaf 7.1. inzake de indexatie van de vergoeding toe te voegen aan het artikel in de exploitatieovereenkomst inzake de idhexatie.</p> <p>Op pagina 10, paragraaf 7.1. regel 3 en 4 onder de opsomming/bullits beschrijft u namelijk: <i>'De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag.'</i></p> <p>Wij stellen dus nogmaals voor om de tekst van het PvE toe te voegen aan artikel 5.8 zodat de kern van de (contract)afspraken overzichtelijk en compleet gepresenteerd wordt in de exploitatieovereenkomst.</p> <p>Ditzelfde geldt voor het toevoegen van deze tekst aan artikel 12.10 van de huurovereenkomst inzake de indexering van de vaste door exploitant separaat te factureren bijdrage voor het planmatig en preventief onderhoud. Immers geeft u in uw antwoord op vraag 82 van nvi 1 aan dat om fisclae redenen de vergoeding voor het verrichten van beheers- en exploitatiediensten wordt verstrekt, exclusief de kosten voor planmatig en preventief onderhoud. De kosten voor planmatig en preventief onderhoud worden door huurder apart gefactureerd. Belangrijk is daarbij dan wel dat beide op dezelfde manier en onder dezelfde voorwaarden worden geïndexeerd.</p> | <p>Dit is correct, staat in het PvE niet juist vermeld. De huur- en exploitatieovereenkomst zijn op dit punt leidend. Uitgangspunt is dat de vergoeding en de huur wel degelijk positief en negatief geïndexeerd kunnen worden.</p> <p>De indexering van het planmatig en preventief onderhoud (dat om fiscale redenen apart met de huurder/exploitant wordt afgerekend) geschiedt op basis van de CPI- Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100), conform artikel 12.10 van de huurovereenkomst</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12     | Nvi 1 vraag/antwoord 53, gebruiksroosters                                           |        | <p>U geeft aan dat uitgegaan moet worden van de aangeleverde roosters en verhuurschema's periode 2022/2023. Tijdens de extra schouw, verkennende gesprekken en analyse (van o.a. nieuwsberichten), hebben wij vernomen dat er onlangs nieuwe gebruikers/huurders zijn en/of gebruikers/huurders zijn waarvan het gebruik (tijden, ruimte, zwemwater) is gewijzigd. voorbeeld: Het Startblok geeft werkelijks vanaf woensdag 30 augustus 2023 zwemlessen in zwembad De Hoge Bomen in Naaldwijk (zie ook <a href="https://www.hetstartblok.com/nieuwe-locatie-naaldwijk/">https://www.hetstartblok.com/nieuwe-locatie-naaldwijk/</a>)</p> <p>Om te voorkomen dat wij niet (volledig) de juiste roosters, verhuurschema's en gebruikersoverzicht hebben, vragen wij u om actuele roosters, verhuurschema's per locatie, per ruimte (verdeeld in zaaldelen als het gaat om sporthallen) en een geactualiseerd overzicht van gebruikers (scholen, verenigingen en andere organisaties) per locatie/ruimte.</p> <p>Het niet beschikbaar hebben van de juiste/actuele schema's/roosters resulteert met zekerheid in onrust bij de overname en opstart van de nieuwe exploitatie. Daarnaast ontstaat er een direct verschil in de uitgangspunten waarmee de zittende exploitant inschrijft, ten opzichte van andere geïnteresseerde partijen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>de huidige exploitant meldt dat stichting het startblok inderdaad is gestart per 6 september 2023. Deze is toegevoegd in het schema.</p> <p>De up to date verhuurschema's zijn toegevoegd. Zie bijlage 6g.1 en bijlage 6h.1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13     | Nvi 1 vraag/antwoord 59, kwaliteit inventaris                                       |        | <p>U geeft aan dat <i>'Voor de controle van de kwaliteit van de inventaris gelden geen formele afspraken'</i>. Wij stellen daarom voor het laatste gedeelte van de tekst van artikel 14.2 in de huurovereenkomst <i>'dit ter beoordeling van de Gemeente.'</i> aan te passen naar <i>'dit <b>bij eventuele discussie</b> ter beoordeling van de Gemeente'</i>.</p> <p>Zo voorkomen we gedurende de contractperiode onduidelijkheid of het wel of niet (periodiek/structureel) beoordelen van de kwaliteit van de inventaris.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Akkoord</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14     | Nvl1 vraag/antwoord 68                                                              |        | <p>U heeft een update EML bijlage toegevoegd (bijlage 3m). Dit betreft een overzicht van de maatregelen, waarbij veel maatregelen niet zijn uitgevoerd. Hierbij wordt geen toelichting gegeven waarom niet. Kunt u dit overzicht aanvullen met argumenten waarom deze maatregelen niet zijn genomen?</p> <p>U bent dit namelijk als eigenaar verplicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Voor Sporthal De Pijl geldt dat de gemeente deze locatie pas sinds medio 2023 juridisch eigenaar is. Daarna heeft de gemeente nog niet voldaan aan de informatieplicht energiebesparing. De stand van zaken in het overzicht is actueel en de maatregelen volgen uit de recent opgestelde EED rapportage.</p> <p>Voor de locaties Vreeloo en Maesemunde staan in september en oktober 2023 opnames gepland met de inspecteur namens de Omgevingsdienst Haaglanden. De maatregelen worden dan een voor een doorgenomen en in de portal verwerkt.</p> <p>Voor de Westlandhal en De Hoge Bomen zijn dergelijke afspraken nog niet ingepland. Helaas kan de gemeente niet inhoudelijk vooruitlopen op de toelichting naar het bevoegde gezag. Feit is dat bepaalde maatregelen vanwege nader te motiveren redenen niet genomen zijn.</p> |
| 15     | Nvl1 vraag/antwoord 71                                                              |        | <p>U geeft aan niet akkoord te gaan met een nul-meting, maar hoe wordt dan omgegaan met gebreken welke op basis van aangeleverde stukken en schouw op locatie niet vast te stellen zijn?</p> <p>Dergelijke gebreken zonder langdurige praktijkkennis van een accommodatie niet vast te stellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Inschrijver heeft zelf een nul-meting verricht tijdens de inspectieronden. Een aanvullende nul-meting is daarmee niet relevant. Indien sprake is van verborgen gebreken dan zullen huurder en gemeente met elkaar in gesprek gaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| Kolom2 | Paragraaf / Bijlage                                    | Pagina | Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|--------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16     | Nvi 1 vraag/antwoord 71, nul-meting                    |        | Daar u in NVI 1 niet akkoord gaat met een nul-meting horen wij graag wat voor type bekabeling er in de accommodaties ligt voor het computernetwerk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De huidige exploitant meldt dat bij alle accommodaties het internet binnenkomt via KPN. In de zwembaden komt dit binnen in de patchkast en wordt het daarna verdeeld met UTP kabels en een wifi netwerk over de accommodatie.                                                                                                                                                                      |
| 17     | NvI1 vraag/antwoord 72                                 |        | Kunt u bevestigen dat de alle bouw- en installatiedelen van de accommodaties ook op minimaal conditieniveauscore 3 worden overdragen aan de nieuwe exploitant, volgens de door u gestelde eisen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee dit kunnen wij niet bevestigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 18     | NvI1 vraag/antwoord 73                                 |        | U heeft bijlage 3I.1 aangeleverd met daarin alle uitgevoerde werkzaamheden met uitvoeringsjaren. Dit betreft zo'n groot deel van zaken die in het MJOP staan, dat het aangeleverde MJOP niet meer overeenkomt. Gaat u ermee akkoord dat bij aanvang van de exploitatie een nieuw actueel MJOP opgesteld wordt en dat de nieuwe exploitant daarmee de komende jaren zal werken.                                                                                                                                                                                                                                                   | De exploitant wordt met deze aanbesteding gevraagd om risicodragen al het onderhoud te verzorgen. Op uw voorstel hebben wij geen bezwaar, zolang het een volledig risicodragende exploitatie door de exploitant betreft, voor rekening van de exploitant.                                                                                                                                          |
| 19     | NvI1 vraag/antwoord 86                                 |        | In de renovatie van De Hoge Bomen zijn alle esthetische en cosmetische zaken volledig geschrapt en op de vraag m.b.t. de conditiescore geeft u als antwoord: "wij beschouwen conditieniveau 3 als het gewenste uitgangspunt qua onderhoud."<br>Bedoelt u hiermee het onderhoud aan hetgeen wel gerenoveerd is?<br>Dus alleen de technische installaties?<br>Of geldt dit ook voor de esthetische en cosmetische zaken die nog aanwezig zijn die niet zijn gerenoveerd?<br>Want tijdens de schouw is te zien dat hier weinig aandacht voor is geweest en daar werkzaamheden nodig zijn om deze op het gewenste niveau te brengen. | Het genoemde conditieniveau slaat op de technische staat van de bouwkundige elementen. Cosmetische uitstraling is geen onderdeel van deze normering.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 20     | Nvi 1 vraag/antwoord 88, Personeel                     |        | 1. Uit het aangeleverde overzicht is niet op te maken voor welke medewerkers wettelijk geldt dat het contract voor bepaalde tijd omgezet wordt in een contract voor onbepaalde tijd.<br>2. Daarnaast geeft u aan dat er 2 teamleiderfuncties vacant zijn waarvan er nu 1 persoon voor gevonden is die een jaarcontract zal krijgen per september 2023.<br><br>Graag ontvangen wij een geactualiseerd overzicht personeel waaruit punt 1 te herleiden is en waarin ook de nieuwe medewerker is opgenomen.                                                                                                                         | Het aangepaste en up to date personeelsoverzicht is toegevoegd in bijlage 5.1<br><br>De huidige exploitant meldt dat zij het tot nadere gunning bij dit team houdt. 1 teamleiderfunctie is ingevuld, de andere teamleiderfunctie is voor de lange termijn met het oog op pensionering collega.                                                                                                     |
| 21     | NVI vraag/antwoord 27/28                               |        | Kunnen wij ervan uitgaan dat alle inventaris die tijdens de schouw aanwezig was op de datum van overdracht nog steeds aanwezig is?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De inschrijver kan er vanuit gaan dat alles wat tijdens de schouw is waargenomen in de accommodatie blijft en daar de bedrijfsvoering mee kan gaan voeren. De enige uitzonderingen zijn de fitnessapparaten, inventaris van derden (verenigingen) en (gebruiks)artikelen met logo's van de oude exploitant, zoals bijvoorbeeld een Zed en Sop duikscherm.                                          |
| 22     | NvI1 vraag/antwoord 33                                 |        | De onderhuurovereenkomsten zijn van belang voor het creëren van een gelijk speelveld voor inschrijvers. Er kunnen immers afspraken in zijn opgenomen die een materieel belang hebben, zoals doorbelasting van energiekosten. De onderhuur maakt wel onderdeel uit van deze opdracht en daarom verzoeken wij u nogmaals om de onderhuurovereenkomsten aan te leveren.                                                                                                                                                                                                                                                             | De financiële contracten en datalijsten zijn toegevoegd in de bijlage. E25 Koperen Kees is per 1 september 2023 gestart voor het resterende deel ( €378,55 ) van Stichting Bibliotheek. Deze stukken zijn nog in verwerking.                                                                                                                                                                       |
| 23     | Nvi 1 vraag/antwoord 2, verplicht aantal doelgroepuren |        | Doelt u in de verplicht gestelde uren doelgroep, recreatief e.d. verplicht aantal klokuren of lesuren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | de continuering van specifieke doelgroep activiteiten (zoals genoemd in bijlage 1a paragraaf 4.1.2) dient plaats te vinden op basis van de huidige tijdsduur                                                                                                                                                                                                                                       |
| 24     | Nvi 1 vraag/antwoord 53, gebruiksroosters              |        | In het verhuur bezettingsrooster van Vreeloo staat in de legenda in het blauw "Crosfitt" en groen "Fysiotherapie" echter komen deze kleuren niet terug in het rooster. Kunt u per gebruiker aangeven op welke tijden en hoeveel weken in het jaar deze huurders gebruik maken van het wedstrijdbad?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tim Fysio huurt 3x per week 45 minuten een half bad. De crossfit is onderverhuurd van de multiruimte, zoals vermeld bij onderverhuur.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 25     | NVI vraag 81                                           |        | Kunt u ons een onderbouwing geven waarom u een eenzijdige opzegging in het ontract opneemt na 5 jaar? In de leidraad (paragraaf 3.7.) wordt alleen een onderbouwing gegeven voor zover het een wederzijdse opzeggingsmogelijkheid betreft. De mogelijkheid om de overeenkomst eenzijdig op te zeggen zou op zijn minst gepaard moeten gaan met een uiteenzetting van (meetbare) voorwaarden waaronder hier aanspraak op gemaakt zal worden. Kunt u aangeven welke voorwaarden dit zijn?                                                                                                                                          | De gemeente wenst tussentijds de exploitatie te kunnen heroverwegen, om die reden is een termijn van 5 + 5 jaar toegepast. Wij vinden het van belang dat de mogelijkheid om de verlenging niet af te roepen onvoorwaardelijk is en zullen hieraan geen voorwaarden verbinden.<br>De gemeente laat uiterlijk 1 jaar voor afloop van de overeenkomst weten of de optie tot verlenging gelicht wordt. |
| 26     | PvE artikel 3.3 energie                                |        | Wat is het vereiste percentage groen stroom dat moet worden ingekocht van het totaal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dit percentage betreft 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Deze Nota van inlichtingen dient te worden beschouwd als een integraal onderdeel van het beschrijvend document, kenmerk/nr. 23-0154069. Het beschrijvend document, aangevuld met de 1e NVI en deze 2e Nota van inlichtingen is hiermee definitief.