

Nummer	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	NvI1 vraag 49	Het certificaat Sporthallen dient behaald te worden. Hier dienen documenten voor aangeleverd te worden om e.e.a. aan te tonen. Voor een groot deel bent u als gemeente verantwoordelijk deze aan te leveren. Aangezien u volgens de demarcatielijst verantwoordelijk bent voor het specifieke onderhoud. Geeft u de garantie dat de benodigde documenten aan de exploitant (op tijd) worden aangeleverd? Denk hierbij aan de volgende documenten die volgens de Checklist Keurmerk Sporthallen gevraagd worden: - jaarlijkse conctrole brandveiligheid (brandslanghaspels en blusmiddelen) - onderhoudsplan installaties - gebruikshandleidingen en certificaten machines - meerjaren onderhoudsplan - legionella RA&BP inclusief logboek	Zodra desbetreffende documenten benodigd zijn voor het behalen van het certificaat Sporthallen zal gemeente deze documenten aanreiken.
2	Bijlage 11	In cel C28 wordt de exploitatiebijdrage berekend op basis van een optelling van de opbrengsten, kosten en overhead. Volgens ons is dit een foutieve formule en moet hier de formule staan opbrengst - totale kosten - overhead, risico en winst. Kunt u een aangepast formulier toesturen?	Zie het aangepaste prijsmodel, versie datum 30-9-2024.
3	NvI 1 vraag 45	Aangezien het prijsmodel enkel het eerste jaar betreft en er bij sluiting van Haanrade zoals beantwoord in vraag 43 een financiële afwikkeling zal plaatsvinden stellen wij voor om de zin "voor de berekening van de inschrijfprijs volstaat het dat deze 1 van de 4 jaar meegenomen wordt" te laten vervallen en daarmee terug te vallen op het oorspronkelijke inschrijfmodel. Kunt u hiermee akkoord gaan?	Hiermee kunnen wij instemmen, we hanteren het oorspronkelijke inschrijfmodel (versie datum 30-9-2024). De prijs wordt primair bepaald door de door kandidaat geraamde totale jaarlijks benodigde exploitatiebijdrage van de gemeente Kerkrade ten behoeve van beheer en exploitatie van de maatschappelijke accommodaties gedurende de periode van januari 2025 tot en met december 2028 (zijnde 48 maanden) op basis van prijspeil 1 januari 2025.

4	Huurovereenkomst artikel 11.4.2	Gemeente gaat hier uit dat er sprake is van een netto-opbrengst. Kan de Gemeente bevestigen dat in geval van wijzigingen in de prijzen van teruglevering sprake is van een netto-verlies, de Gemeente deze kosten ook voor haar rekening neemt? Immer heeft huurder/exploitant ook niet het voordeel gehad.	Dit bevestigen wij niet. De huurder/exploitant heeft te allen tijde voordeel van de toepassing van zonnepanelen. Verrekening vindt plaats op basis van een verrekenmodel tussen de gemeente en exploitant. In het kader van duurzaamheid zijn in opdracht van de gemeente Kerkrade in April 2022 zonnepanelen op het dak van Sporthal Rolduc, gelegen Rolduckerstraat 112 te Kerkrade, geplaatst. Door toepassing van zonnepanelen kan de gebruiker/huurder elektriciteit terug leveren en zodoende gebruik maken van de z.g. salderingsregeling met de energieleverancier. De aldaar aanwezig nutsvoorzieningen waaronder de grootverbruik aansluiting/elektrameter dienen op naam van de gebruiker/huurder worden gezet. De gemeente Kerkrade echter wenst de noodzakelijke investeringen voor het plaatsen van betreffende zonnepanelen terug te verdienen. De netto-opbrengst door de terug-levering van elektriciteit aan de energieleverancier door de zonnepanelen op het dak van Sporthal Rolduc, komt ten goede aan de gemeente. De in Sporthal Rolduc aanwezige nutsvoorzieningen (grootverbruik aansluiting/elektriciteitsmeter) staan op naam van de exploitant. Exploitant en gemeente zullen de opbrengst jaarlijks dan ook verrekenen. Exploitant zal de van de energieleverancier ontvangen verbruik- en opbrengstgegevens/meetstaven aan de gemeente verstrekken. Op basis van deze gegevens vindt verrekening plaats, waarbij de opbrengst minus het verbruik door de exploitant in Sporthal Rolduc ten goede komt aan de gemeente. De exploitant kan Sporthal Rolduc qua elektriciteitsverbruik kostenneutraal exploiteren, mits de opbrengst toereikend is. Alle kosten betreffende zonnepanelen zijn voor rekening van de gemeente Kerkrade.
---	---------------------------------	--	---

			Voornoemde afspraken gelden specifiek voor Sporthal Rolduc gedurende de looptijd van de contractduur van de huurovereenkomst.
5	Huurovereenkomst artikel 11.1	Deze bepaling is onredelijk, aangezien de Gemeente eigenaar is van het pand en zij verhaalsrecht heeft op de aannemer dan wel dient zij zich hiervoor afdoende voor te verzekeren als verantwoordelijke. Als eigenaar bent u in gebreke als u geen huurgenot meer kunt verstrekken. Bovendien zou daardoor buiten toedoen huurder ook in verzuim raken, omdat zij dan de exploitatie niet kan voortzetten. Het kan niet zo zijn dat huurder geen huurprijsvermindering kan eisen maar vervolgens wel vanuit dezelfde eigenaar een boete sancties krijgt, omdat zij de exploitatieafspraken niet kan nakomen. Huurder heeft al meer dan genoeg doorlopende kosten als zich een situatie als deze voordoet. Wij verzoeken deze bepaling te verwijderen.	Artikel 11.1 blijft gestand met dien verstande dat artikel 11.1 wordt aangevuld met onderstaande tekst: Gemeente kan niet worden aangesproken op onbekende of verborgen gebreken en gebreken die na aanvang zijn ontstaan aan gebouwdelen of installaties die volgens de demarcatielijst voor rekening van huurder komen. Huurder en exploitant kan voor deze zaken geen herstel, vermindering, vergoeding of ontbinding van de huurovereenkomst vorderen.
6	Huurovereenkomst artikel 1.4	Wettelijk is de eigenaar reeds verplicht om bij het aangaan van een huurovereenkomst een energielabel te overhandigen. U levert daarmee een pand op met een gebrek. Het is onacceptabel om deze plicht op deze wijze af te wentelen op de huurder/Exploitant. Wij verzoeken de Gemeente daarom de 2de en 3de zin hier weg te halen. En wij verzoeken de Gemeente dit gebrek voor oplevering te verhelpen.	Alle binnensport accommodaties zijn voorzien van een energielabel en deze worden bij de overeenkomst als bijlagen toegevoegd.
7	Personeelsoverzicht	Op het personeelsoverzicht staat 1 medewerker met een maandelijkse vergoeding voor wasserijkosten. Waar zijn deze kosten op gebaseerd en voor bedoeld?	De wasserijkosten zijn overgenomen uit de vorige CAO, voormalige afspraken.
8	Nvl 1 vraag 45	U geeft aan dat Haanrade 1 van de 4 jaren moet worden meegenomen. Het Prijsmodel gaat echter uit van één jaar of gemiddeld jaar? Kunnen wij er dan van uitgaan dat Haanrade gewoon voor een volledig jaar moet worden ingevuld? En hoe wordt ermee omgegaan, wanneer deze uit de opdracht wordt gehaald?	Het klopt dat m.b.t. gymzaal Haanrade een volledig jaar dient te worden ingevuld. Zie ook antwoord vraag 3. Daarnaast verwijzen wij naar de leidraad, paragraaf 4.8 en de conceptovereenkomst Hoofdstuk 1, artikel 4 lid 11 voor wat betreft de afwikkeling.
9	Nvl 1 vraag 40	Met 1e controle bedoelen wij de jaarlijkse controle die in opdracht van de gemeente wordt uitgevoerd. Wij gaan ervan uit dat de kosten hiervoor door de gemeente worden gedragen. Kunt u dit bevestigen?	Gemeente bevestigt dat de jaarlijkse controle op kosten van de gemeente is. Bij onvoldoende resultaat is de gemeente gerechtigd om nieuwe keuring uit te laten voeren. De kosten voor de inzet van de extra controle komen voor rekening van de exploitant.

10	Nvl 1 vraag 35	In de overeenkomst wordt ook als eis gesteld dat het Certificaat Sporthallen moet worden behaald. Dit was bij de vorige aanbesteding ook een eis, maar klopt het dat dit in de afgelopen contractperiode niet is verkregen? Kunt u dit nader toelichten?	Bij de aanbesteding binnensportaccommodaties 2020 is in samenspraak met gemeente overeengekomen dat het Certificaat Sporthallen niet direct noodzakelijk was, om rede dat de exploitant reeds beschikte over het certificaat Veilig en Schoon. Gemeente zal voor deze opdracht nog in overweging nemen of het 'Certificaat Sporthallen' opweegt tegen het 'Certificaat Veilig en Schoon'. Als grondslag opteert de gemeente voor het 'Certificaat Sporthallen'.
11	Nvl 1 vraag 28 en 29	"De tarieven zijn niet indexeerbaar en het is nog niet duidelijk hoe een eventuele BTW-stijging moet worden verrekend. Kunt u bevestigen dat eventuele negatieve gevolgen van het tarievenbeleid voor de exploitatie van de binnensportaccommodaties door de gemeente worden gecompenseerd? En kunt u ook antwoord geven op de laatste vraag van vraag 29 met betrekking tot hoe wij dit moeten meenemen?"	Dit kunnen wij op voorhand niet bevestigen. Op het moment dat er sprake is van een btw-aanpassing, zal gemeente met de exploitant in overleg treden hoe een en ander opgevangen kan worden. Inschrijver dient een exploitatiebijdrage per jaar weer te geven. Op basis van de indexeringsafspraken zoals vastgelegd in de aanbesteding wordt de exploitatiebijdrage voor het tweede en de eventuele verdere jaren bepaald.
12	Nvl 1 vraag 27	Kunt u de totale omzet nader specificeren? Is dit bijvoorbeeld inclusief de exploitatiebijdrage, waarin ook de huursom een verhogende factor heeft? Of kunnen we de hoogte van de huur in mindering brengen op de omzetwaarde?	Hierbij een correctie op het antwoord Nvl vraag 27: De overeengekomen jaarlijkse exploitatiebijdrage (excl. btw) wordt als de opdrachtwaarde gezien. Voor ieder jaar gedurende de looptijd van de overeenkomst dient het percentage Social Return (5%) te worden gerealiseerd.
13	Nvl 1 vraag 26	Wij exploiteren tientallen sportaccommodaties in Nederland in opdracht van gemeenten. In geen enkel contract is echter aangegeven dat opbrengsten én kosten voor maatschappelijke activiteiten apart moeten worden bijgehouden. Dit is voor de doorberekening van de integrale kosten ook niet echt relevant, omdat de kosten voor personeel, energie, onderhoud en dergelijke ook aan de orde zijn, wanneer geen commerciële activiteiten worden georganiseerd. Het aandeel commerciële activiteiten in deze opdracht zal bovendien zeer gering zijn, waardoor dit geen effect heeft op de integrale kostendoorberekening in de huur. Wij verzoeken de gemeente hier derhalve praktisch mee om te gaan.	Wij vragen om een gescheiden administratie voor maatschappelijke activiteiten en commerciële activiteiten, met als doel inzicht in de maatschappelijke kosten. De administratie moet kunnen aantonen dat de exploitatievergoeding enkel de maatschappelijke kosten vergoed (en waarbij de opbrengsten en de kosten van deze maatschappelijke activiteiten berekend worden), zodat vaststaat dat de Gemeente geen huurkorting verstrekt voor commerciële activiteiten en zo de mededinging verstoort. Hierbij verwijzen wij nogmaals naar het gegeven antwoord op Nvl 1 vraag 26, als gevolg van een rechtspraak.

14	Nvl 1 vraag 22	Als antwoord op deze vraag heeft u alleen de inspectierapporten van J&F met betrekking tot de sportinrichting verstrekt. Kunnen wij ook de andere inspectierapporten en onderhoudsrapportages verstrekken die noodzakelijk zijn voor het kwaliteitskeurmerk? Indien u dit niet kunt verstrekken, kunt u dan bevestigen dat de accommodaties voldoen aan wet- en regelgeving? Kunt u tevens bevestigen dat deze rapportages bij overdracht beschikbaar worden gesteld?	Zie antwoord vraag 1.
15	Nvl 1 vraag 64	Hoe moeten wij dit zien in relatie tot artikel 1.1 van de Huur- En Exploitatieovereenkomst, waarin staat dat al het Gehuurde casco wordt opgeleverd. De accommodaties worden toch niet casco opgeleverd, maar inclusief installaties, afwerkingen, inrichting en inventaris? Kunt u dit bevestigen?	De huurovereenkomst en daaraan gerelateerde exploitatieovereenkomst zijn overeenkomstig het ROZ model opgesteld. In deze wordt dan ook het begrip Casco gehanteerd. De aanwezig installatie onderdelen worden vermeld in de demarcatielijst en de losse en vaste inventaris in de overzichtlijsten Inventaris.
16	Nvl 1 vraag 18	Graag ontvangen wij het jaarlijks verbruik gas, electra en water van de gymzaal.	De meters van de nutsvoorzieningen staan op naam van de huidige exploitant. De gemeente heeft hier geen inzage in.
17	Nvl 1 vraag 14	Wordt er alcohol geschonken? Indien ja, hoe is dat mogelijk zonder vergunning?	Bij ons weten wordt er geen alcohol geschonken.
18	Nvl 1 vraag 8	U geeft het volgende aan in de leidraad: 'Voor wat betreft afspraken, contact en uitvoering doet gemeente Kerkrade zich voor als eigenaar'. Aan de hand van uw antwoord en het in de leidraad gestelde kunt u bevestigen dat het correct wordt begrepen dat u optreedt als verhuurder jegens de inschrijver en dus dat deze locaties wel in huur worden uitgegeven aan inschrijver, maar dat de afspraken voor het gebruik ervan tussen Movare en Gemeente blijven?	Correct.
19	Nvl 1 vraag 7	Wij begrijpen met uw toelichting dat u het als een verplichting stelt dat de Inschrijver de lopende huurovereenkomst tussen de huidige exploitant en horecaexploitant dient over te nemen. Daarmee is het van belang voor de overnemende partij om minimaal de vigerende afspraken tussen de horecaexploitant en huidige exploitant (dus de huurovereenkomst) te ontvangen. U kunt niet van Inschrijver verlangen dat zij blind uw verplichting accepteert zonder dat zij redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van de inhoud van die	Onderhavige huurovereenkomst t.b.v. de kantine tussen de Gemeente Kerkrade en De Leeuw blijft gestand. Innen van de huurpenningen vindt als volgt plaats. De Exploitant stuurt jaarlijks een huurfactuur naar De Leeuw en ontvangt de huurpenningen. De ontvangen huurpenningen t.b.v. de kantine komen ten gunste van Exploitant en worden niet naar de gemeente overgedragen.

		verplichting. Daarnaast is het redelijk om ter zekerheid informatie te ontvangen over de financiële positie van de horecaexploitant, immers dient Inschrijver de huurpenningen voor haar rekening en risico te innen. Wij verzoeken u nogmaals om een kopie van de huurovereenkomst op te vragen met evt. overige indirecte huurafspraken bij de huidige exploitant en de bevestiging waaruit blijkt dat de huidige horecaexploitant haar medewerking verleent voor deze contractovername. Indien u dit niet wenst te verstrekken, kunt u dan bevestigen dat u Inschrijver vrijwaart voor eventuele nadelige consequenties van de contractovername?	
20	Nvl 1 vraag 5	Graag ontvangen wij een nadere onderbouwing waarom u hier niet mee kunt instemmen. Begrijpen wij goed dat de exploitant de opdracht kan teruggeven, wanneer de exploitatie aantoonbaar in het gedrang komt?	De volledige en onvoorwaardelijke garantie (vraag 5 NV11 ii) voor alle financiële verplichtingen is van toepassing wanneer inschrijver beroep doet op de geschiktheidseisen van een andere onderneming (in dit geval de Holding). De aanvullende continuïteitsgarantie (vraag 5 NV11 iii) ziet op de continuïteit van de exploitatie van de sporthallen voor een periode van 6 maanden. Als de opdrachtnemer aantoonbaar in het gedrang komt en dit schriftelijk aangetekend bij de gemeente meldt, zal het concern/de holding behorende bij de exploitatiemaatschappij vanaf dat moment nog zes maanden de continuïteit van de exploitatie van de binnensportvoorzieningen borgen conform de afspraken binnen deze aanbesteding. Deze periode kan dan worden benut voor het vinden van oplossingen. De gemeente Kerkrade behoudt zich het recht voor om het concern/de holding behorend bij de exploitant in het kader van betreffende staking van de onderneming aansprakelijk te houden voor kosten die door de gemeente Kerkrade gemaakt dienen te worden om de continuïteit van de exploitatie van de binnensportaccommodaties gedurende de periode van zes maanden te borgen.
21	Nvl 1 vraag 1	Inschrijver maakt gebruik van 1 van haar 80 zusterprojectvennootschappen binnen hetzelfde concern ten behoeve aan het voldoen aan de geschiktheidseis als gesteld in paragraaf 5.3.2 van de leidraad, maar de aansturing en daarmee de kennis en expertise is met name centraal gelegen bij de moeder en bestuurder van Inschrijver. De moeder en bestuurder van Inschrijver is dezelfde als die van alle 80 zusterprojectvennootschappen. Dient in dat geval	Indien een inschrijver een beroep doet op de in dit geval bekwaamheid van een andere natuurlijke rechtspersoon, in dit geval een zusterprojectvennootschap, dient zich tegen deze rechtspersoon geen uitsluitingsgrond als bedoeld in paragraaf 5.2. voor te doen.

		de betreffende zusterprojectvennootschap als referent alsnog zelfstandig te voldoen aan de uitsluitingscriteria?	Daarnaast gelden de overige eisen die hieraan gesteld worden in paragraaf 3.10 van de aanbestedingsleidraad.
22	Personeelsoverzicht	Kunt u bevestigen dat TD en Directie niet hoeven te worden overgenomen? Gezien de beperkte informatie en het beperkt aantal uren per maand, gaan wij ervan uit dat zij voornamelijk werkzaam zijn op andere locaties.	Wij kunnen bevestigen dat TD en Directie niet hoeven te worden overgenomen.
23	NvI 1 vraag 62	Is er voor alle accommodaties een machinebreukbedrijfsschade en een machinebreukbedrijfsschade gewenst? En zo ja, tegen welk bedrag?	Ja, inschrijver dient zich afdoende te verzekeren op een wijze waarop geen continuïteitsrisico's worden gelopen.
24	Prijmodel	Bij de Nota van Inlichtingen zit een aangepast document voor het Prijsmodel. Daarin worden opbrengsten en kosten bij elkaar opgeteld om te komen tot de exploitatiebijdrage. Alle in het model reeds opgenomen bedragen zijn echter positief, waardoor de exploitatiebijdrage niet correct wordt berekend. Daarnaast wordt op pagina 30 van de leidraad met betrekking tot de benodigde exploitatiebijdrage verwezen naar cel C29 van het Prijsmodel. Dit betreft echter het BTW-percentage. Kunnen wij ervan uitgaan dat hier cel C28 wordt bedoeld? Ik stel voor dat bij de tweede Nota van Inlichtingen een aangepaste bijlage 11 wordt verstrekt.	Zie het aangepaste prijsmodel, versie datum 30-9-2024, bij deze nota van inlichtingen. Bij het prijsmodel versie 30-9-2024 gaat het om cel C28.
25	Leidraad 1.4.3.	In paragraaf 1.4.3 van de aanbestedingsleidraad staat dat de Turnhal onderdeel vormt van de exploitatie maar dat deze wordt beheerd door de gymnastiekvereniging (Balans). Welke werkzaamheden worden door de gymnastiekvereniging uitgevoerd en welke werkzaamheden dienen door de exploitant te worden gedaan? Betaalt Balans wel een huur of gebruiksvergoeding voor de turnhal en zo ja, wat is de hoogte daarvan?	M.b.t. de verdeling tussen de werkzaamheden en de huur staat het volgende opgenomen in de huidige terbeschikkingstellingsovereenkomst tussen exploitant en GV Balans: - De Huursom voor GV Balans bedraagt € 21.787,56 inclusief BTW per jaar; - De turnhal staat 24 uur per dag gedurende 7 dagen per week ter beschikking aan GV Balans; - De exploitatie van de kantine is voor rekening en risico van GV Balans; - Exploitant is verantwoordelijk voor het beheer van het turncentrum. Beheerswerkzaamheden door Exploitant

			zullen verricht worden op doordeweekse dagen (maandag t/m vrijdag) tussen 08.00-17.00 uur; - Exploitant is verantwoordelijk voor het klein onderhoud aan de accommodatie en de gemeente Kerkrade voor het groot onderhoud aan de accommodatie.
--	--	--	---