

Algemene informatie

Aanbesteding: Mededingingsprocedure met onderhandelingen: Exploitatie Sportpark Glanerbrook
Aanbestedende Dienst: gemeente Sittard-Geleen
Referentie: Z24542040

Toelichting:

Deze (1e) nota van inlichtingen maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsstukken.

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

Leidraad 3.1.2.1.

Vraag:

Gaat u akkoord met het gebruik van de huidige exploitatie van Sportcomplex Glanerbrook als referentieproject?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

2

Onderwerp:

Leidraad 2.2. opdracht

Vraag:

Mogelijk komt u hierop terug in de stukken behorend bij de inschrijffase, desalniettemin nu toch alvast de vraag:

"De exploitant draagt het exploitatierisico waarbij onderdelen (tijdelijk) uit de risicosfeer kunnen worden gehaald." Buiten het feit dat deze zin niet

helemaal loopt, is het aannemelijk u hier doelt op de proefperiode. Kunt u toelichten wat u bedoelt met 'onderdelen'? Hebben deze onderdelen bijvoorbeeld betrekking op specifieke rubrieken als energie, personeel en maatschappelijke omzet?

Antwoord:

Vooralsnog alleen op de rubriek Energie. In de inschrijvingsleidraad zal e.e. a. verder worden toegelicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Leidraad 1.2. procedure

Vraag:

Mogelijk komt u hierop terug in de stukken behorend bij de inschrijffase, desalniettemin nu toch alvast de vraag:

Deelt u in de gunningsbeslissing zowel aan de winnende als de verliezende partij de scores op prijs en kwaliteit?

Antwoord:

Ja dat is correct. De gemeente betracht maximaal transparant te zijn, hierbij wordt de vertrouwelijkheid van gegevens van inschrijvende partijen gerespecteerd.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Leidraad 2.2. Opdracht

Vraag:

Mogelijk komt u hierop terug in de stukken behorend bij de inschrijffase, desalniettemin nu toch alvast de vraag:

U geeft aan dat het doel van de proefperiode is om meer en concreter inzicht te krijgen in de (cijfers van) de feitelijke exploitatie. Wat zijn mogelijke consequenties na deze proefperiode? Kan bijvoorbeeld het contract worden ontbonden? of kunnen de afspraken na deze proefperiode worden aangepast?

Antwoord:

De proefperiode is in beginsel niet bedoeld om al na drie jaar afscheid te nemen van elkaar. Ja het contract kan ontbonden worden indien bijvoorbeeld blijkt dat bepaalde onderdelen van het contract niet worden nageleefd. Na de proefperiode kan het contract herzien worden binnen de kaders die de wetgeving ons geeft. Dit zal verder worden uitgewerkt in de inschrijvingsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Leidraad 4.7. UEA

Vraag:

Hier wordt verwezen naar bijlage 3 maar moet volgens ons een verwijzing naar bijlage 2 zijn. klopt dat?

Antwoord:

Correct dat moet inderdaad bijlage 2 zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.3 Pagina 16, 5de gedachtestreepje

Vraag:

Wat bedoelt u precies met "Indien een referentieproject betrekking heeft op een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden worden opgegeven". Wij begrijpen dit niet in het licht dat veel referenten nog lopende exploitatieopdrachten hebben en wat daar dan niet goed aan is? Dat toont ons inziens juist de doorlopende ontwikkeling van onder meer de kennis en kunde aan in tegenstelling tot een opdracht die reeds 'enige' tijd is beëindigd.

Antwoord:

Ervaring wordt opgedaan door werkzaamheden uit te voeren. Daarom mag u bij een referentie waarbij de opdracht nog niet is afgerond alleen de reeds uitgevoerde werkzaamheden aandragen. M.a.w. als u vorig jaar een exploitatieovereenkomst gesloten heeft en deze loopt tot 2035 dan kan u ervaring alleen betrekking hebben op de werkzaamheden uitgevoerd t.b.v. de exploitatie tot en met het moment van aanmelden.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.3 Pagina 16, 4de gedachtestreepje

Vraag:

Als sprake is van artikelen 2:24 a en b van het Burgerlijk Wetboek en Gegadigde met moeder- en zustermaatschappijen worden beschouwd als één rechtspersoon, begrijpen wij niet waarom de uitvoering ook perse volledig en voor de gehele duur van de opdracht door de 'derde' (waarop een beroep wordt gedaan om aan de kerncompetenties te voldoen) zelf dient te worden uitgevoerd. Kunt u dit nader toelichten of nuanceren? Immers de basis voor de kennis en kunde is al aanwezig bij de SPV, omdat de SPV al het daar werkende personeel dient over te nemen alsmede de bij de opdracht behorende andere bedrijfsgebonden activa. Daarnaast maakt de SPV deel uit van een centraal aangestuurde organisatie die allerlei diensten, zoals HRM, Onderhoud, Marketing, Veiligheid en Kwaliteit, ICT en Administratie, al verleent aan de SPV. Alle zustermaatschappijen maken gebruik van deze middelen die ook ter beschikking staan van de SPV die de opdracht in Sittard-Geleen uitvoert. Dit maakt dat de voor deze opdracht uitvoerende SPV beschikt over een heel breed netwerk aan expertise en kunde op alle gebied die nodig is bij de bedrijfsvoering. Kunt u akkoord gaan dat (delen van) de opdracht niet daadwerkelijk door mensen van andere zustermaatschappijen (waarop een beroep wordt gedaan) moeten worden uitgevoerd, mits kennis en kunde beschikbaar is in de omgeving van de SPV? Wij kunnen u deze structuur tonen door onze legal organogram te overleggen.

Antwoord:

Wij gaan er vanuit dat u met een SPV bedoelt een specifieke projectvennootschap of Special Purpose Vehicle. Om te voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen, lees kerncompetenties, kunt u met een referentie van uzelf (moeder-dochtermaatschappij cf 2.24 BW), of één van de combinanten waarmee u zich gezamenlijk aanmeldt of van een derde partij waarop u expliciet een beroep doet. Het is dus 'of' en niet ook.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.1.2.1- genoemde voorwaarden pagina 14 en 15

Vraag:

Klopt het dat u bij de 4 de bullet van de voorwaarden bedoelt te zeggen dat de Inschrijver zelf, dan wel een derde referent, dient te beschikken over een lopende opdracht , dan wel een opdracht die in ieder geval later dan 01.01.2020 is afgerond, waarbij aangetoond wordt dat Inschrijver, dan wel deze derde referent, gedurende de gehele exploitatietermijn voor die opdracht voor EUR 100.00,-- een zekerheid heeft verstrekt? Hoe kunnen wij dit aantonen? Wat voor bewijs vraagt u daarvoor op?

Antwoord:

U kunt het gevraagde aantonen middels een referentieopdracht die door de referent ondertekend is. De referent (opdrachtgever) zal in deze moeten bevestigen dat er inderdaad een weerstandsvermogen van minimaal € 100.000 is ingebracht. De aanmelder zelf of een combinant waarmee u zich gezamenlijk aanmeldt dan wel een derde partij waar u expliciet een beroep op doet dient te voldoen aan de kerncompetentie en kan dus de gevraagde referentie indienen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.1.2.1- genoemde voorwaarden pagina 14 en 15

Vraag:

Bij de genoemde voorwaarden , 4de bullet staat het jaar 2022 gemeld. In de format referentie staat het jaar 2023 gemeld. Welk jaartal is leidend en tevens is de vraag of dit jaartal nog wel adequaat is nu het 2025 is?

Antwoord:

Moet 01 januari 2022 zijn. Met deze datum mag een referentie 3 jaar oud zijn. Dit sluit aan bij de wettelijke bepalingen omtrent referenties - geschiktheidseisen. We zullen dit aanpassen in de bijlage(n).

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.1.2.1- genoemde voorwaarden pagina 14 en 15

Vraag:

Als gevolg van de gekozen beheersstructuur beschikt Gegadigde over tientallen zelfstandige projectvennootschappen (SPV). Al deze SPV's maken onderdeel uit van het concern, zoals door u aangegeven bij artikel 4.9 volgens de artikelen 2:24 a en b van het Burgerlijk Wetboek, en worden daarmee beschouwd als zijnde 'één rechtspersoon'. Wij begrijpen dan ook niet de gedachte dat alsnog door Gegadigde een beroep op een derde moet worden gedaan om aan de door u gestelde geschiktheids- en selectiecriteria te voldoen. Alle SPV's worden immers tezamen met Gegadigde als één rechtspersoon beschouwd, zoals door u in artikel 49 nader gesteld. In hoeverre is het dan nog nodig dat deze SPV's ook nog separaat dienen te voldoen aan de eisen met betrekking tot de Verklaring omtrent aanmelding, een UEA formulier dienen in te vullen en bij eventuele inschrijving een eigen GVA en verklaring betalingsgedrag van de fiscale verplichtingen van de belastingdienst?

Wij verzoeken de aanbestedende dienst toe te staan dat geen beroep op een derde hoeft te worden gedaan door Gegadigde voor de gestelde eisen in paragraaf 4.5, 4.7, 4.8, 3.1.2.1 (KC1 tm KC 5), 3.2, 3.3 voor een geldige aanmelding, als aangetoond kan worden dat sprake is van de artikelen 2:24 leden a en b van het Burgerlijk Wetboek zoals aangegeven bij artikel 49. Dan wel dat de SPV's waarop Gegadigde een beroep op een derde doet niet

hoeft te voldoen aan de gestelde eisen voor overlegging van eigen Verklaring omtrent aanmelding, een UEA formulier, een GVA en verklaring betalingsgedrag van de fiscale verplichtingen van de belastingdienst.

Antwoord:

In paragraaf 3.1.2.1 is niet aangegeven dat het verplicht is een beroep te doen op derde(n) voor het voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen (kerncompetenties). Het is echter wel een mogelijkheid die wij als aanbestedende dienst moeten bieden zodat een gegadigde kan voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Indien een concern of moedermaatschappij zich aanmeldt en gebruik maakt van de deskundigheid en ervaring van SVP's, is er geen sprake van een 'beroep op derde(n)'. Immers als voldaan wordt aan artikel 2.24 a en b van het Burgerlijk Wetboek is er sprake van één rechtspersoon.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 3.1

Vraag:

Staat de aanbestedende dienst open voor het oprichten door Gegadigde van een SPV (speciale projectvennootschap) op het moment dat de gunning wordt verstrekt? De SPV gaat vervolgens de overeenkomst aan en voert de opdracht uit. De SPV maakt alsdan onderdeel uit van het concern zoals door u aangegeven in artikel 4.9 volgens de artikelen 2:24 a en b van het Burgerlijk Wetboek, zijnde 'één rechtspersoon'. Uiteraard wordt door Gegadigde de gestelde zekerheden en diensten aan de SPV verstrekt voor zover de SPV daaraan niet zelf kan voldoen.

Antwoord:

Ja dat is akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.

12

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 2.2

Vraag:

U geeft aan dat er onderdelen tijdelijk uit de risicosfeer kunnen worden gehaald. Kunt u precies aangeven wat u hiermee bedoelt?

Antwoord:

Vooralsnog alleen op de rubriek Energie. In de inschrijvingsleidraad zal e.e. a. verder worden toegelicht.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Aanmeldleidraad 2.2

Vraag:

U geeft hier aan dat er een tussentijdse mogelijkheid is dat partijen 3 jaar na aanvang de exploitatie exploitatie regulier kunnen opzeggen. Ook geeft u hier aan dat de voortzetting na die 3 jaar afhangt van de mate hetgeen de exploitant heeft aangeboden heeft gerealiseerd. Op welke realisatie ziet deze doelstelling? Het lijkt ons bijvoorbeeld lastig om dit te koppelen aan eventuele investerings- en verduurzamingsdoelstellingen, omdat deze

meestal een langere terugverdientermijn met zich mee brengen.

Antwoord:

In algemene zin wordt gekeken naar of de exploitant alle verplichtingen vanuit de overeenkomst is nagekomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de looptijd van de overeenkomst van 3 jaar. Specifiek heeft deze opmerking betrekking op zaken die u in uw inschrijving heeft aangeboden op het gebied van bijvoorbeeld het maximaal benutten van het maatschappelijke potentieel van het Sportpark Glanerbrook. Dit hangt nauw samen met de nog definitief te maken gunningscriteria en zal verder worden uitgewerkt in de inschrijvingsleidraad.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bijlage 3.3 Kerncompetentie 3

Vraag:

U vraagt om een kerncompetentie van een multifunctionele binnensportaccommodatie met minimaal twee gelijktijdig bruikbare zaaldelen en een zaalafmeting van minimaal 30 x 22 meter per zaaldeel. Veel sporthallen zijn te verdelen in 3 zaaldelen, waardoor de zaalafmeting per zaaldeel kleiner is. Kunt u ook akkoord gaan met een binnensportaccommodatie met een minimale zaalafmeting van 30 x 44 meter, die in twee of drie zalen te verdelen is?

Antwoord:

Bij KC3 en in bijlage 3.3 en 3.5 vervallen de woorden “per zaaldeel”. De afmetingseis van minimaal 30 x 22 meter heeft dan betrekking de totale zaal.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Bijlage 3.2 Kerncompetentie 2

Vraag:

Kunt u ook akkoord gaan met een publiek toegankelijke ovaalvormige kunstijsbaan met een lengte van minimaal 275 meter?

Antwoord:

Ja, akkoord.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Bijlage 3.5 Kerncompetentie 5

Vraag:

Het weerstandsvermogen wordt in het algemeen ingebracht door de moedermaatschappij. Wie is met betrekking tot KC5 in dit geval de referent?

Antwoord:

Indien de moedermaatschappij het weerstandsvermogen inbrengt in een SPV dan is er sprake van één rechtspersoon (zie artikel 2.24 a en b van het Burgerlijk Wetboek). De referent is dan de opdrachtgever van de exploitatieovereenkomst. Deze partij dient, met het ondertekenen van de referentie, te bevestigen dat de referentie voldoet aan hetgeen bij KC5

gevraagd wordt.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Bijlage 3.5 Kerncompetentie 5

Vraag:

Door bij KC5 het weerstandsvermogen te laten toezien op een combinatie van KC1, KC2 en KC 3 in één opdracht, moet de Gegadigde beschikken over één referentie die aan al deze kerncompetenties voldoet. Dat kan ons inziens niet de bedoeling zijn, aangezien voor elke kerncompetentie verschillende referenties mogelijk zijn en in Nederland weinig vergelijkbare multifunctionele sportcomplexen zijn. Kunt u dit aanpassen naar een combinatie van minimaal twee van de drie gestelde kerncompetenties?

Antwoord:

Dat is niet nodig. U dient het volgende aan te houden. De referentie dient betrekking te hebben op een concessieovereenkomst voor de exploitatie van een zwembad dat voldoet aan de eisen van KC1 'of' een kunstijsbaan die voldoet aan de eisen van KC2 'of' een binnensportaccommodatie die voldoet aan eisen van KC3 'of' een combinatie van deze drie. Er wordt niet aangegeven dat de referentie betrekking moet hebben op alle drie de disciplines.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.
18

Onderwerp:
Bijlage 3.5 Kerncompetentie 5

Vraag:

Het betreft hier de referentie voor het weerstandsvermogen van EUR 100K. Kun u in dit kader nader omschrijven wat u precies bedoelt met "Naam en inhoud van de overeenkomst waarvan de werkzaamheden van de kerncompetentie onderdeel uitmaken"?

Antwoord:

Met naam en inhoud bedoelen we de naam van de exploitatie- of concessieovereenkomst en met de inhoud bedoelen we wat er geëxploiteerd moet worden. Voorbeeld: Exploitatieovereenkomst zwembad 'plons de kikker', waarbij gegadigde de exploitatie van een subtropisch zwembad met wedstrijdbad risicovol moet exploiteren voor de duur van 5 jaar.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Bijlage 3.1 Kerncompetentie 1 tm 4

Vraag:

In het document wordt gesproken over het risicodragend exploiteren, voor een aaneengesloten periode van minimaal drie jaar niet eindigend voor 1 januari 2023. Wij nemen aan dit een ander jaartal moet zijn?

Antwoord:

Ja dit moet zijn 01 januari 2022. Hiermee mag een referentie maximaal 3 jaar oud zijn.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op:

7 feb. 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Bijlage 3.5 Kerncompetentie 5

Vraag:

De 100k weerstandsvermogen vraag in het format KC5 interpreteren wij dusdanig dat het niet de referent zelf is die het weerstandsvermogen beschikbaar moet stellen. Kunt u bevestigen dat de Gegadigde (of een derde) het weerstandsvermogen heeft verstrekt, maar dat Gegadigde nog altijd wel zelf voor dit weerstandsvermogen moet zorg dragen? Zo niet, kunt u dan precies uitleggen wat u met deze eis bedoelt?

Antwoord:

Gegadigde moet aantonen over een referentieproject te beschikken dat betrekking heeft op de exploitatie van een zwembad of een ijsbaan of een binnensportaccommodatie of een combinatie hiervan (waarbij per functie voldaan wordt aan de vereisten zoals geformuleerd bij KC1, KC2 en KC3) waarvoor in de afgelopen vijf jaar een (exploitatie of concessie) overeenkomst is afgesloten en waarbij door gegadigde (opdrachtnemer of concessiehouder) een weerstandsvermogen van minimaal € 100.000,- is ingebracht. Evident dat de gegadigde zelf of indien er sprake is van een speciale projectvennootschap (SPV) die onderdeel uitmaakt van een groter concern (de moedermaatschappij) het weerstandsvermogen moet inbrengen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 7 feb. 2025

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Aanbestedingsstukken n.a.v. nota van inlichtingen

Vraag:

Worden de aanbestedingsstukken aangepast naar aanleiding van de antwoorden in de nota van inlichtingen?

Antwoord:

De aanmeldleidraad wordt niet aangepast. De antwoorden in de nota van inlichtingen zijn een addendum en zijn dan ook onlosmakelijk verbonden met de aanbestedingsstukken. De invulbijlagen zullen wel aangepast worden. Het betreft dan Bijlage 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 en 3.5. Hiervan zal een nieuwe versie (V2) worden geupload. Het is zaak dat u deze versies gebruikt voor uw aanmelding. Daarnaast kan het zijn dat de aanbestedende dienst zelf nog zaken toevoegt in de vorm van bijlagen. Dat is echter niet het geval bij deze nota van inlichtingen.

Fase:

Aanmeldfase

Inschrijfronde:

-

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Exploitatie Sportpark Glanerbrook

Beantwoord op: 10 feb. 2025