

Algemene informatie

Aanbesteding: Beheer sporthal Gulpdal
Aanbestedende Dienst: Gemeente Gulpen-Wittem
Referentie: -

Toelichting:

Vraag en antwoord

Ref.nr. 1 **Onderwerp:** Bijlage 7 SROI

Vraag:

Kunt u een uitleg geven van de definitie van opdrachtwaarde. Is dit de gemeentelijke bijdrage?

Antwoord:

Opdrachtwaarde is het bedrag waarvoor door de geïnteresseerde wordt ingeschreven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr. 2 **Onderwerp:** Algemeen

Vraag:

Wij schrijven in met de moedermaatschappij die bij Gunning specifiek voor de uitvoering van de opdracht een 100% dochter opricht. Deze dochter sluit vervolgens de beheerovereenkomst met de gemeente. Uiteraard verstrekt de moeder in dat geval de gevraagde holdingverkarling. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Leidraad 4.7

Vraag:

Wat bedoeld u precies met integriteitscreening welke onderdelen van Bibob laat u dan screenen? Uit hoofde van de Gedragsverklaring aanbesteding is al een algemene screening uitgevoerd, voldoet deze dan kennelijk niet? Op welk onderdeel verschilt de screening Bibop van die van de GVA? En voldoet een VOGnp verklaring wel aan de Bibop screening?

Antwoord:

U dient het UEA volledig in te vullen. De 2e en 3e alinea van 4.7 uit de aanbestedingsleidraad vervallen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.**Onderwerp:**

4

Leidraad 4.6 En Bijlage 4

Vraag:

Van wie wenst de aanbestedende dienst de holdingverklaring? Van de moeder van Inschrijver of van de deelnemende holding op wie de Inschrijver zich beroept met betrekking tot de mantelverzekeringsspolis als deze laatste holding niet de moeder van Inschrijver is?

Antwoord:

Van de deelnemende holding.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

5

Onderwerp:

Leidraad 4.5.1.

Vraag:

U geeft hier aan dat als Inschrijver zich beroept op een derde met betrekking tot de financiële/economische draagkracht, deze derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de opdracht. Echter u vraagt hier als financiële/economische eis om een Beroeps/Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Het gaat ons te ver om degene die de verzekering voor Inschrijver sluit mede hoofdelijk aansprakelijk te stellen voor de opdracht. Wij verzoeken u vriendelijk hiervan af te zien. Zie ook in relatie tot artikel 4.6 van de leidraad waar u al separaat om een holdingverklaring vraagt.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Leidraad 4.3.2

Vraag:

Verzekering beroepsaansprakelijkheid. Wij vallen niet onder een beroepsrisico, wel kennen wij een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Kunt u bevestigen dat u met deze eis ook een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bedoeld?

Antwoord:

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering is akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

7

Onderwerp:

Leidraad 2.4

Vraag:

Mogen de te tekenen documenten ook met een digitale handtekening worden ondertekend door de bevoegde vertegenwoordigers

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.

8

Onderwerp:

Leidraad 1.2.2

Vraag:

Wij ontvangen graag het bestemmingsplan.

Antwoord:

Deze is als bijlage 10 A t/m C toegevoegd in de map 'documenten nota van inlichtingen'. Deze informatie is ook te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.

9

Onderwerp:

Bijlage 1 Hoofdovk Calamiteiten

Vraag:

Kunt u bevestigen dat als sprake is van een calamiteit als hier bedoeld, wij alsdan een separate vergoeding ontvangen voor de gemaakte kosten.

Antwoord:

U ontvangt alsdan een vergoeding voor werkelijk gemaakte kosten, dit na indiening van de specificatie - en controle door opdrachtgever - over deze werkelijk gemaakte kosten.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 9.5

Vraag:

Ook eigenaar dient op verzoek van beheerder zijn opstal/ brand en inventaris polis te laten zien. Vriendelijk verzoeken wij u dit hier op te nemen.

Antwoord:

Akkoord.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

11

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 9.4

Vraag:

In geval sprake is van een gebrek aan het gebouw waarvan de beheerder geen weet en geen schuld heeft en dit ertoe leidt dat beheerder meer dan 1 maand niet het beheer kan voeren omdat de sporthal is gesloten voor reparatie, dan is de eigenaar aansprakelijk voor alle de schade die de beheerder als gevolg daarvan leidt zoals doorlopende kosten die niet afgeschaald kunnen worden (al dan niet tijdelijk en de inkomsten). Wij verzoeken u vriendelijk dit op te nemen bij deze bepaling.

Antwoord:

Akkoord, mits binnen de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering door opdrachtnemer voor schades die hem als exploitant kunnen worden aangerekend en als gevolg van het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de sportaccommodatie ook derving van huurinkomsten voor opdrachtgever worden meeverzekerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 5.8

Vraag:

Zie ook in relatie tot de artikelen 5.4 en 5.5.

(1) Graag ontvangen wij de meest recente inspectierapport(en) van de technische en bouwkundige staat alsmede van de staat van de inrichting en de inventaris.

(2) Wat bedoeld u in overleg wordt vastgesteld welke maatregelen uitgevoerd moeten worden? Wie moet dit uitvoeren en welke maatregelen worden hier precies bedoeld en voor wiens rekening?

Zie ook in samenhang met de artikelen 5,1, 5,4 en 5,5.

Antwoord:

1) Bij oplevering aan uiteindelijke opdrachtnemer zullen deze rapporten worden overhandigd. Tussen tijdstip van aanbesteding en oplevering vinden er mogelijk nog werkzaamheden plaats die de technisch-/bouwkundige staat positief beïnvloeden.

2) Wij nemen aan dat u navolgende zin betrekking heeft op uw vraag : "De overige kosten van (facilitair) beheer, dagelijks onderhoud, vervanging en reparatie zijn, ongeacht de oorzaak ervan, voor rekening van Opdrachtnemer." We verwijzen voor de invulling hiervan naar de bijlagen 4 en 5 van de hoofdovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

13

Onderwerp:

Hoofdvk Artikel 5.5

Vraag:

Wat verstaat u precies onder 'goede staat'? Dat is nogal een relatief begrip. De staat ook van de inventaris wordt meestal uitgedrukt in gebruiksgereed. Danwel dienen hier duidelijker afspraken over te worden gemaakt in welke staat u wenst dat de inventaris verkeerd. Zie ook de vraag over artikel 5.4

Antwoord:

Definitieve afspraken vast te leggen bij oplevering. In algemene zin dient de toestand (behoudens reguliere gebruiksslijtage) van een vergelijkbaar niveau te blijven. Toestand ten tijde van oplevering wordt vastgelegd in een proces verbaal van oplevering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
14

Onderwerp:
Hoofdovk Artikel 5.4

Vraag:

U geeft hier aan dat de inventaris op 'aanwijzing' van opdrachtgever voor rekening van opdrachtgever wordt vervangen. Echter valt 'vervanging' ook onder het dagelijks onderhoud voor rekening van opdrachtnemer. Kunt u bevestigen dat u met 'vervanging' door opdrachtnemer bedoeld de vervangen zoals omschreven in bijlage 5? . Indien niet dat zijn de risico's voor de beheerder daardoor onvoorspelbare en kunnen leiden tot potentieel hoge vervangingskosten, discussies over toerekening en conforme verzekeringsdekking en verzoeken wij u om deze afspraken duidelijker / concreter te formuleren en financiële plafonds en procedures op te nemen om daarmee deze risico's/ discussies te beperken.

Antwoord:

Wij bevestigen dat met vervanging verwezen wordt naar de onderdelen benoemd in bijlage 5.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Hoofdovk Artikel 5.1

Vraag:

U geeft aan dat er een proces verbaal wordt opgemaakt met de huidige conditie van het pand. Wij rekenen erop dat de gebreken die nog opgelost moeten worden voor rekening van de gemeente zijn. Kunt u dat bevestigen.

Antwoord:

Dat bevestigen wij hierbij.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 5.1

Vraag:

Onder welk conditiescore niveau wordt het pand opgeleverd?

Antwoord:

Hierbij verwijzen wij naar de beantwoording op vraag 12.1.
Gezien het feit dat er in juli 2025 nog een voorstel in de gemeenteraad wordt behandeld over upgrading van de sporthal kunnen wij nu nog geen uiteindelijke conditiescore aangeven.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

17

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 4

Vraag:

Hier wordt verwezen naar de artikelen 3 en 4, maar vermoedelijk moet dit de artikelen 2 en 3 zijn?

Antwoord:

Klopt, wordt bij gunning aan de winnende inschrijver voor ondertekening van de stukken aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

18

Onderwerp:

Hoofdvk Artikel 3.3

Vraag:

Vriendelijk verzoeken wij u dit artikel wederzijds te maken.

Antwoord:

Akkoord, wordt bij gunning aan de winnende inschrijver voor ondertekening van de stukken aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

19

Onderwerp:

Hoofdvk Artikel 3.2

Vraag:

Ook opdrachtgever is hiertoe gehouden op grond van artikel 3.1. Vriendelijk verzoeken wij u dit artikel wederzijds te maken.

Antwoord:

Akkoord, wordt bij gunning aan de winnende inschrijver voor ondertekening van de stukken aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.

20

Onderwerp:

Hoofdovk Artikel 3.1 derde bullet

Vraag:

Ook dit recht is eveneens voorbehouden voor de beheerder als de opdrachtgever zijn verplichtingen niet na komt indien deze niet nakoming een voortzetting door opdrachtnemer redelijkerwijs niet verlangt kan worden. Wij verzoeken u vriendelijk dit artikel daarop aan te passen.

Antwoord:

Akkoord, wordt bij gunning aan de winnende inschrijver voor ondertekening van de stukken aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Hoofdovk Artikel 3.1 eerste bullet

Vraag:

U geeft hier aan dat u het recht voorbehoud in geval de verschuldigde bedragen in artikel 9 niet op de gestelde tijdstippen voldoet. Dit geldt echter wederzijds voor u met betrekking tot artikel 7 . Wij verzoeken u vriendelijk dit artikel daarop aan te passen.

Antwoord:

Akkoord, wordt bij gunning aan de winnende inschrijver voor ondertekening van de stukken aangepast.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Hoofdovk. Artikel 1.4

Vraag:

Beschikt de huidige exploitant over een alcohol / exploitatie vergunning en de nodige ontheffingen en gebruiksmeldingen. Indien nee waarom niet?

Antwoord:

Beantwoording is niet relevant voor uw inschrijving. Winnende inschrijver wordt gehouden aan artikel 1.4. uit de hoofdovereenkomst.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

23

Onderwerp:

Bedrijfsresultaten

Vraag:

Zijn er jaarcijfers over de omzet en kosten van de afgelopen 5 jaar beschikbaar?

Antwoord:

Nee, deze cijfers zijn niet voorhanden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

24

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Wij hebben vernomen dat er onderzoek is gedaan naar ongedierte en specifiek naar steenmarters. Kunt u bevestigen dat de accommodatie vrij van ongedierte is?

Antwoord:

Er is recent onderzoek gedaan en daarbij is geconstateerd dat er geen steenmarter aanwezig is.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

25

Onderwerp:

Algemeen

Vraag:

Is er personeel dat overgenomen dient te worden? Zo ja, tegen welke arbeidsvoorwaarden?

Antwoord:

Nee.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

26

Onderwerp:

Algemeen:

Vraag:

Is er een plattegrond van de locatie beschikbaar

Antwoord:

Deze is als bijlage 8 toegevoegd in de map 'documenten nota van inlichtingen'.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025

Ref.nr.

27

Onderwerp:

Annex 2: Bezetting Sporthal

Vraag:

Is er een overzicht van de huurders, op welke tijden zij huren en voor hoeveel weken per jaar dit is?

Antwoord:

De huurders op doordeweekse avonden is als bijlage 9 toegevoegd in de map 'documenten nota van inlichtingen'. Overdag is er bezetting van 8.30-16.00 uur door het Sophianum College.

De school huurt niet gedurende de schoolvakanties. Buiten de schoolvakanties is er enkele weken per jaar geen bezetting vanwege proefwerkperiodes.

De avondbezetting is gedurende de zomervakantie zeer beperkt en tijdens de overige schoolvakanties wordt er wel gebruik gemaakt door de verenigingen, echter beperkter.

De weekend bezetting is sterk afhankelijk van competitie programma's. Waarbij er op zaterdagen meer bezetting is als tijdens de zondagen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 22 mei 2025

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Concept-overeenkomst 5.3: Groot onderhoud

Vraag:
Opdrachtgever is verantwoordelijk voor groot onderhoud. Zou de opdrachtnemer verantwoordelijk kunnen worden voor de uitvoering hiervan?

Antwoord:
Nee.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Concept-overeenkomst 5.3: Groot onderhoud

Vraag:
is er een MJOP voor het volledige of het groot onderhoud beschikbaar?

Antwoord:
Hier verwijzen wij naar de beantwoording op de vragen 12.1 en 16.

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Aanbestedingsdocument 5.3.1: Weging prijs

Vraag:

Hoe wordt de score voor prijs berekend. Is hier een formule of puntensystematiek voor? Kunt u deze delen?

Antwoord:

De volgende prijsformule is van toepassing:
(laagste inschrijving / eigen inschrijving) x maximaal te behalen punten
(prijs) = behaalde aantal punten

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen: P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op: 21 mei 2025

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Concept-overeenkomst 2: Duur contract

Vraag:

De contractperiode is 3+1+1 jaar. Is de gemeente bereid om deze periode te verlengen tot minimaal 10 jaar?

Antwoord:

Nee, de aangegeven contractperiode blijft gehandhaafd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Percelen:

P1 Beheer Sporthal Gulpdal

Beantwoord op:

21 mei 2025