



Dordthuis

Nota van Inlichtingen 250102GDD Horeca Dordthuis

Ref. nr.	Perceel	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1		2.2 meedoen aan de aanbesteding	Philadelphia is een zorgaanbieder voor mensen met een licht verstandelijke beperking of met een afstand tot de arbeidsmarkt. Wij geloven in de kracht van ontwikkeling en het creëren van waardevolle plekken in de maatschappij. Daarom werken wij graag samen met commerciële partners die deze visie delen. Vanuit het leerwerktraject in Den Witten Haen bereiden wij deelnemers voor op een toekomst in de horeca of facilitaire dienstverlening. Onze medewerkers en deelnemers voeren hun werk uit met aandacht, passie en plezier. Ze zijn professioneel, verantwoordelijk en denken proactief mee. Met onze jarenlange horeca-ervaring in Dordrecht — waaronder het succesvol bemensen van de Koffiecorner van de Sociale Dienst Drechtsteden met drie deelnemers en een begeleider — dragen wij graag bij aan een positieve klantbeleving. Hoewel horeca ondernemen niet onze corebusiness is, zijn wij ervan overtuigd dat onze bijdrage waardevol is. Wij willen deze activiteiten dan ook graag uitvoeren in het nieuwe Dordthuis. Voor de partij die deze opdracht gegund krijgt, bieden onze diensten een mooie aanvulling op het gebied van inclusiviteit, participatie en sociaal ondernemen. Wij komen dan ook graag in contact met de horeca-partijen die inschrijven op deze aanbesteding. Wat zijn de mogelijkheden om met hen in gesprek te komen?	Vanuit de Aanbestedende Dienst kan geen inzicht gegeven worden in de partijen die inschrijven. Dit is namelijk op dit moment nog niet bekend. De Aanbestedende dienst kan daar ook in later stadium geen actieve informatie over verstrekken aan Philadelphia tijdens de aanbesteding. Uw verzoek wordt opgenomen in de algemene Nota van Inlichtingen zodat geïnteresseerde partijen daarvan kennis kunnen nemen en zelf contact met Philadelphia kunnen leggen.
2		Av 17	In het kader van artikel 17 verzoeken wij u akkoord te gaan met het toestaan van indexering van de verkoopprijzen in de restaurants en koffiebars. Aangezien u een commerciële exploitatie verlangt, achten wij het noodzakelijk dat de opdrachtnemer de vrijheid behoudt om haar eigen prijsbeleid te voeren, inclusief het aanpassen van prijzen op basis van marktontwikkelingen en kostenstijgingen. Kunt u bevestigen dat u hiermee akkoord gaat?	Voor de verkoopprijzen in de restaurants en koffiebars is indexering toegestaan, e.e.a. binnen de gestelde kaders ten aanzien van prijsbeleid in het PvE&W. Voor banqueting geldt hetgeen in artikel 6.1 van de conceptovereenkomst is bepaald.
3		Av 8.1	In hoeverre is het mogelijk om een uitzondering te maken op de overdracht van IE-rechten voor specifieke onderdelen zoals merknamen, concepten of creatieve uitingen (bijvoorbeeld de naam van een broodje), die wij als Contractant reeds ontwikkeld hebben of als kern van onze identiteit beschouwen? Wij zouden deze rechten graag behouden.	Contractant behoudt het IE-recht op zaken die reeds ontwikkeld zijn. Artikel 8.1 heeft betrekking op zaken/onderdelen die specifiek voor het Dordthuis of in samenwerking met partners van het Dordthuis ontwikkeld worden. De Aanbestedende Dienst wil de IE-rechten behouden voor alles waar de Dordthuis merknaam aan hangt.
4		Bijlage C5	Naast huur- en energiekosten vraagt u ook overige huisvestingskosten. Wat verstaat u daar onder?	Een nadere specificatie hiervan zal worden opgenomen in de concepthuurovereenkomst, denk hierbij bijvoorbeeld aan kosten voor servicekosten en afvalverwerking.
5		Algeheel	Wat verwacht u aan investeringskosten van opdrachtnemer?	De investeringskosten betreft in eerste instantie de levering van 13 Smart Fridges. De Aanbestedende Dienst gaat ervan uit dat Inschrijver in staat is hieraan een prijs toe te kennen. Dit uitgangspunt geldt eveneens voor het door Inschrijver voorgestelde kassasysteem, alsmede voor de losse keuken- en buffetinventaris.
6		SC-1.2	Wat bedoelt u met blanco papier? Kan u dit voor ons verduidelijken?	Met blanco papier wordt papier zonder logo bedoeld.
7		PVE 2.1.1	U geeft aan dat er 78.518 euro huur per jaar een voorwaarde is. Hoe staat dit in relatie tot de potentiële omzet?	De Aanbestedende Dienst verwacht dat de hoogte van de huurprijs proportioneel is ten opzichte van de te verwachten omzet.
8		Algeheel	Kan u meer inzicht geven in de financiële potentie van de gehele opdracht?	Op basis van de in het Programma van Eisen en overige documentatie verstrekte gegevens, zoals bezoekersaantallen en FTE-inzet, verwacht de Aanbestedende Dienst dat de contractant een inschatting maakt.
9		3.7 Selectiecriteria	Kunt u bevestigen dat bij de selectie de inschrijver de referenties indient zoals beschreven bij KC1 1.1 t/m 1.3 en dat er tevens antwoord dient gegeven wordt op SC1.1 t/m 1.3?	Ja, zie ook par. 4.4 van de aanbestedingsleidraad.

10		Aanbestedingsleidraad 3.5.3.	Gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het leveren van horecadiensten in een multitenantomgeving met een minimale omvang van 300.000 gebruikers per jaar. De referentieopdracht omvat het succesvol bedienen van diverse gebruikersgroepen, zoals bezoekers, medewerkers, specifieke doelgroepen zoals studenten, senioren en kinderen. Gegadigde moet daarbij kunnen aantonen dat zij in staat is om een breed scala aan horecadiensten te bieden die aansluiten bij de uiteenlopende behoeften en voorkeuren van verschillende gebruikersgroepen. Kunt u aangeven wat een bedoeld met 300.000 gebruikers per jaar. Bedoeld u hiermee pandgebruikers? Kunt u dit misschien specificeren naar gebruikers per dag en wellicht nog specifiek naar verwachte gebruikers van de horeca? Of dit omzetten naar verwachte omzet?	Voor het Dordthuis is het te verwachten aantal bezoekers/gebruikers van het pand 500.000 (indicatie waar geen rechten aan kunnen worden ontleend). Op basis van proportionaliteit is de Aanbestedende Dienst bij de selectiecriteria uitgegaan van 300.000 gebruikers per jaar. Hiermee bedoelt de Aanbestedende Dienst dus niet het aantal te verwachten gasten, maar potentiële gasten, ook in relatie tot de referentieopdracht.
11		Aanbestedingsleidraad hs. 2.6 planning	De datum voor de definitieve gunning / totstandkoming overeenkomst staat gepland op 09-03-2026. De ingangsdatum overeenkomst / aanvang van de opdracht staat op 01-04-2026. Dit betekent dat er minder dan een maand tijd gepland staat voor de transitie- en implementatieperiode. Ervaring leert dat het voor een vlekkeloze opstartperiode wenselijk is minimaal 8 weken tijd tussen gunning en opstart te hebben. Kunt u het laatste deel van de planning om deze reden herzien?	De ingangsdatum overeenkomst is niet de datum dat er reeds direct horecadiensten dienen te worden geleverd. Wel vangt dan de periode van opstart aan. De diensten zullen pas geleverd kunnen worden na inhuizing van de gebruikers in het Dordthuis, hetgeen naar verwachting in de zomer van 2026 plaatsvindt.
12		Aanbestedingsleidraad	2.U geeft een maximaal van 2 pagina's voor de beantwoording van de selectiecriteria SC-1.2 Visie op het horecaconcept voor Dordthuis. Kunt u aangeven of en wat het maximale ondersteunende beeldmateriaal is wat er hierbij aangeleverd mag worden? Dit om een gelijk speelveld te creëren tussen alle partijen.	Er wordt sec gevraagd om de aangegeven 2A4 en niet om ondersteunend beeldmateriaal in bijlage.
13		Bijlage C2	U vraagt om ervaring met een minimale omvang van 300.000 gebruikers per jaar. Uitgaande van 255 werkdagen per jaar, zou dat neerkomen op 1.176 gebruikers per dag. Kunt u bevestigen dat u hiermee het aantal pandbewoners (potentiële gasten/gebruikers) bedoeld en niet het daadwerkelijk aantal gasten?	Dat is correct. Zie ook toelichting bij nr. 10
14		PvE 1.7.8	Kunt u bevestigen dat de kosten voor de jaarlijkse dieptereiniging door de gemeente gedragen worden?	De jaarlijkse dieptereiniging van de keukenapparatuur komt voor rekening van de contractant. De overige gebouwgebonden reinigingen, waaronder die van afzuigkanalen, zijn voor rekening van de Aanbestedende Dienst.
15		Bijlage A3	in paragraaf 2.1.2 van het PvE wordt genoemd dat een huurovereenkomst wordt gesloten. Hoe verhoudt de overeenkomst zoals opgenomen in bijlage A3 zich tot deze huurovereenkomst? En kunt u bevestigen dat de huurovereenkomst na gunning in onderling overleg zal worden opgesteld?	De concepthuurovereenkomst zal tijdens de eerste vragenronde in de Inschrijffase worden gedeeld en wordt niet in onderling overleg opgesteld. Beide overeenkomsten zijn onderling afhankelijk en geen van beide is leidend.
16		PvE 2.1.2	Kunt u bevestigen dat de looptijd van de huurovereenkomst leidend zal zijn voor de duur van de overige overeenkomsten die zullen worden gesloten?	Beide overeenkomsten zijn onderling afhankelijk en geen van beide is leidend.
17		Vergunningen	Kunt u bevestigen dat alle benodigde vergunningen kunnen worden aangevraagd en dat (i) het gebouw voldoet aan de geldende eisen en (ii) het vigerende bestemmingsplan de bestemming toelaat?	Het vigerende bestemmingsplan voorziet in Horeca Categorie 1. Aanbestedende Dienst verwacht vanuit de eisen gesteld aan het gebouw geen problemen bij aanvraag van vergunning echter kan geen garanties hierin geven. In tweede vragenronde zal Aanbestedende Dienst aanvullende informatie verstrekken. Contractant blijft zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen.
18		Verkoopprijzen	Kunt u bevestigen dat inschrijver de vrijheid heeft om de verkoopprijzen vast te stellen en aan te passen?	Zie ook het antwoord bij vraag 2.
19		AIVD 29	kunt u bevestigen dat dit artikel niet van toepassing zal zijn aangezien dit artikel geen recht doet aan de beoogde duur van de samenwerking?	Ja, dit is correct. In de overeenkomst is een nadere regeling opgenomen als bedoeld in artikel 29, waarmee artikel 29 buiten toepassing is verklaard.
20		AIVD 30.1	Kunt u ermee instemmen dat ontbinding niet mogelijk is ingeval van wijziging in zeggenschap indien deze wijziging geen materiele negatieve gevolgen voor de gemeente heeft?	Nee, de Aanbestedende Dienst kan dit niet bevestigen. In voorkomend geval zal te allen tijde moeten worden getoetst hoe de wijziging zich in de situatie verhoudt tot de aanbestedingswetgeving. De Aanbestedende Dienst attendeert er echter op dat art. 30.1 AIVD een kan-bepaling is en daarmee dus niet een -per definitie- bepaling. Als de wijziging past binnen de aanbestedingswetgeving en er ook verder geen beletselen zijn om de overeenkomst voort te zetten, is er geen directe aanleiding om de overeenkomst te ontbinden.
21		Prijzenblad	Er wordt een exploitatiebegroting gevraagd. Hierbij staat dat er huisvestingskosten zijn. Kunt u toelichten wat deze kosten zijn en hoe de hoogte van deze kosten bepaald moeten worden?	Een nadere specificatie hiervan wordt opgenomen in de concepthuurovereenkomst, waaronder kostenposten zoals servicekosten en afvalverwijderingskosten. De Aanbestedende Dienst gaat ervan uit dat Inschrijver in staat is hieraan een prijs toe te kennen.

22		Omzetcijfers	Kunt u een indicatie geven van de te verwachten Banqueting- en eventomzet?	De Aanbestedende Dienst heeft deze bewust niet meegegeven omdat het Dordthuis een geheel nieuw concept is met een nieuwe combinatie van verschillende partners, waarbij de Aanbestedende Dienst geen prognose kan afgeven over de Banqueting- en eventomzet. Met de gegevens van ca 500.000 bezoekers in het Dordthuis per jaar, 1400 fte medewerkers (ca 700 per dag aanwezig) verwacht de Aanbestedende Dienst dat contractant een inschatting kan maken.
23		Personeel	Is er al inzicht welke medewerkers we moeten overnemen?	Ja, wij volgen hierbij de wet overgang van onderneming en de bepalingen in de CAO. Dit betreft 5 personen met in totaal 112,50 contracturen per week met de functienaam cateringmedewerker B en cateringmedewerker C.
24		Planning	Gezien de vakantieperiode zijn niet alle afdelingen beschikbaar (bijvoorbeeld juridisch). Is het toegestaan om in de 2de ronde van inlichtingen nieuwe vragen te stellen?	Dat is toegestaan, echter, opgemerkt zij dat de tweede vragenronde is voorzien in de gunningfase, dus alleen geldt voor de partijen die zijn geselecteerd.
BM1			Aanbestedingsleidraad hs. 2.6 Planning: De datum voor de definitieve gunning / totstandkoming overeenkomst staat gepland op 09-03-2026. De ingangsdatum overeenkomst / aanvang van de opdracht staat op 01-04-2026. Dit betekent dat er minder dan een maand tijd gepland staat voor de transitie- en implementatieperiode. Ervaring leert dat het voor een vlekkeloze opstartperiode wenselijk is minimaal 8 weken tijd tussen gunning en opstart te hebben. Kunt u het laatste deel van de planning om deze reden herzien?	Zie het antwoord bij vraag 11.
BM2			U geeft een maximaal van 2 pagina's voor de beantwoording van de selectiecriteria SC-1.2 Visie op het horecaconcept voor Dordthuis. Kunt u aangeven of en wat het maximale ondersteunende beeldmateriaal is wat er hierbij aangeleverd mag worden? Dit om een gelijk speelveld te creëren tussen alle partijen.	Zie het antwoord bij vraag 12.
BM3			Bijlage C2: U vraagt om ervaring met een minimale omvang van 300.000 gebruikers per jaar. Uitgaande van 255 werkdagen per jaar, zou dat neerkomen op 1.176 gebruikers per dag. Kunt u bevestigen dat u hiermee het aantal pandbewoners (potentiële gasten/gebruikers) bedoeld en niet het daadwerkelijk aantal gasten?	Zie het antwoord bij vraag 13.
BM4			PvE 1.7.8: Kunt u bevestigen dat de kosten voor de jaarlijkse dieptereiniging door de gemeente gedragen worden?	Zie het antwoord bij vraag 14.
BM5			Bijlage A3: in paragraaf 2.1.2 van het PvE wordt genoemd dat een huurovereenkomst wordt gesloten. Hoe verhoudt de overeenkomst zoals opgenomen in bijlage A3 zich tot deze huurovereenkomst? En kunt u bevestigen dat de huurovereenkomst na gunning in onderling overleg zal worden opgesteld?	Zie het antwoord bij vraag 15.
BM6			PvE 2.1.2: Kunt u bevestigen dat de looptijd van de huurovereenkomst leidend zal zijn voor de duur van de overige overeenkomsten die zullen worden gesloten?	Zie het antwoord bij vraag 16.
BM7			Kunt u bevestigen dat alle benodigde vergunningen kunnen worden aangevraagd en dat (i) het gebouw voldoet aan de geldende eisen en (ii) het vigerende bestemmingsplan de bestemming toelaat?	Zie het antwoord bij vraag 17.
BM8			Kunt u bevestigen dat inschrijver de vrijheid heeft om de verkoopprijzen vast te stellen en aan te passen?	Zie het antwoord bij vraag 18.
BM9			Kunt u bevestigen dat inschrijven exclusiviteit verkrijgt voor de uitvoering van horeca- en cateringactiviteiten binnen het Dordthuis?	Neen, Werkcafé, koffiebars en Smartfridges zijn exclusief. Voor Banqueting /Evenementencatering geldt geen gedwongen winkelnering, contractant heeft voorkeursrecht.
BM10			AIVD 29: kunt u bevestigen dat dit artikel niet van toepassing zal zijn aangezien dit artikel geen recht doet aan de beoogde duur van de samenwerking?	Zie het antwoord bij vraag 19.
BM11			AIVD 30.1: Kunt u ermee instemmen dat ontbinding niet mogelijk is ingeval van wijziging in zeggenschap indien deze wijziging geen materiele negatieve gevolgen voor de gemeente heeft?	Zie het antwoord bij vraag 20.
Opmerking van de Aanbestedende dienst		Inschrijffase	Binnen de Opdracht wordt uniformiteit in bedrijfskleding door middel van logovoering van het Dordthuis, een vereiste. Dit wordt opgenomen voor alle facilitaire dienstverleners. De interne afspraken hierover bij de Aanbestedende Dienst zijn op dit moment nog niet concreet. In de Inschrijffase van de Opdracht zal hierover nadere informatie gedeeld worden met geselecteerde partijen.	