

NOTA VAN INLICHTINGEN	
Behorende bij de aanbesteding Tijdelijke exploitatie MFA de Parel	
Kenmerk: K011543	
Datum:	26-9-2025
Aantal vragen	4
Mededeling	1
Inleiding Deze Nota van Inlichtingen bevat de vragen die gesteld zijn door de partijen, alsmede de antwoorden van de aanbestedende dienst. Tevens kan de aanbestedende dienst door middel van de Nota van Inlichtingen gewijzigde, vervallen of aanvullende informatie met betrekking tot de aanbestedingsprocedure verstrekken.	
Mededeling De inschrijfdatum wordt opgeschoven naar woensdag 26 november 10:00 uur.	

Ref. Nr.	Vragenronde	Perceel	Vraag	Antwoord
48	2	Tijdelijk exploitatie MFA De Parel	U geeft bij vraag 36 aan dat de energie- en waterkosten niet als stelpost kunnen worden beschouwd. Wij hebben echter geen verbruiken ontvangen en zijn derhalve niet in staat om zelf de kosten hiervan te berekenen. Dat is voor ons niet acceptabel. Wij verzoeken u zo spoedig mogelijk de gevraagde energie- en waterverbruiken te verstrekken, zodat we hier een inschatting van kunnen maken.	De aanbestedende dienst heeft de energie, water en gasverbruiken over het jaar 2024 in beeld gebracht. Deze gegevens worden als bijlage bij deze Nota van inlichtingen opgenomen en vormen daarmee de beschikbare informatie ten behoeve van uw inschatting van de bijbehorende kosten.
49	2	Tijdelijk exploitatie MFA De Parel	Bij vraag 44 geeft u aan dat u de WOZ-waarde van het pand niet kunt geven. Dat betekent dat wij het gebruikersdeel van de OZB niet kunnen berekenen. Kunt u in dit kader een stelpost aangeven?	De aanbestedende dienst heeft de op dit moment beschikbare informatie met betrekking tot de WOZ-waarde van De Parel als bijlage bij deze Nota van inlichtingen opgenomen. Deze informatie is bedoeld om inschrijvers een zo volledig mogelijk beeld te geven van de huidige stand van zaken.
50	2	Tijdelijk exploitatie MFA De Parel	Bij vraag 45 geeft u aan dat alle bedragen in de begroting inclusief BTW moeten worden gepresenteerd. U stelt daarnaast wel dat er sprake is van belaste verhuur en neemt in de begroting wel de terug te ontvangen BTW op de huur op (oftewel huur exclusief BTW). Dat lijkt ons tegenstrijdig. Wij dienen immers BTW af te dragen over de opbrengsten en kunnen BTW terugvorderen over de kosten. De begroting inclusief BTW presenteren geeft dan niet het juiste beeld van de benodigde exploitatiebijdrage. Wij verzoeken u daarom uw antwoord te heroverwegen.	De aanbestedende dienst begrijpt dat het opnemen van zowel bedragen inclusief BTW als een afzonderlijke BTW-verrekening op de huur op het eerste gezicht tegenstrijdig kan lijken. Deze systematiek heeft echter een duidelijk doel. In de exploitatie van De Parel dienen alle opbrengsten en kosten volledig inzichtelijk te worden gemaakt. Omdat de exploitant BTW afdraagt over belaste opbrengsten én BTW kan terugvorderen over kosten, vormt de terug te ontvangen BTW op de huur een reële financiële component binnen de exploitatie. Door deze in het inschrijfbijlet zichtbaar te verwerken, ontstaat een transparant totaalbeeld van de exploitatie, inclusief zowel de bruto- als netto-effecten van BTW. Het presenteren van alle bedragen inclusief BTW zorgt daarbij voor uniformiteit en vergelijkbaarheid tussen inschrijvingen. De BTW-verrekening op de huur is vervolgens opgenomen om de fiscale werkelijkheid correct te weerspiegelen en te voorkomen dat de totale exploitatiepositie te hoog wordt weergegeven. De aanbestedende dienst acht deze systematiek daarom noodzakelijk en handhaaft deze.
51	2	Tijdelijk exploitatie MFA De Parel	De planning is aangepast naar een inschrijfdatum op 24 november. Dat is 1 werkdag later, terwijl de Nota van inlichtingen 4 werkdagen later is gekomen. Wij verzoeken u uiterlijk morgen antwoord te geven op de hiervoor gestelde vragen en de inschrijfdatum op te schuiven naar op zijn vroegst 29 november, mede in verband met het verwerken van de aanpassingen en ons interne besluitvormingsproces.	De aanbestedende dienst begrijpt dat de beantwoording van de Nota van Inlichtingen invloed kan hebben op uw interne voorbereidingen. Vanwege de interne besluitvormingsprocedures en de benodigde doorlooptijd om de exploitatie per 1 februari 2026 te kunnen laten starten, is slechts beperkte ruimte om de inschrijfdatum te verschuiven. De aanbestedende dienst heeft daarom besloten de sluitingstermijn voor het indienen van de inschrijving te verplaatsen naar woensdag 26 november. Het voornemen tot gunning blijft gehandhaafd op donderdag 4 december. Een verdere verschuiving is in verband met de planning en de noodzakelijke vervolgstappen binnen de aanbestedingsprocedure niet mogelijk.