Nota van Inlichtingen ronde 1
Zwembad 't Derde Haad - Harlingen
Datum publicatie: 26 maart 2025

Datum	Volgnummer	Betreft	Vraag	Antwoord
18-03-2024	1	PvE - 9.4 Voorschriften en regelgeving	U verplicht dat de exploitant binnen één jaar het Keurmerk Veilig & Schoon haalt. Wij zien dat het zwembad reeds beschikt over het Keurmerk. Dat is mooi! Kunt u bevestigen dat de huidige exploitant alle vereiste documentatie tbv het behalen van het Keurmerk binnen 6 maanden, aan de nieuwe exploitant overhandigt?	De huidige exploitant heeft aangegeven dat zij bij een eventuele overdracht alle gebouwgebonden documenten, die vereist zijn voor het behalen van het Keurmerk Veilig & Schoon aan de nieuwe exploitant binnen zes (6) maanden zal overhandigen
18-03-2024	2	Pve - 6 Personeel	U geeft aan dat er binnen de exploitatieperiode van 10 jaar enkele vaste medewerkers de pensioengerechtigde leeftijd bereiken. Uit het personeelsoverzicht blijkt dit niet. 1. Klopt het overzicht? 2. Daar komt bij dat u aangeeft dat er drie medewerkers structureel ingeleend worden. Graag zien wij ook vanuit hen de de relevante personeelsgegevens.	1) Bijlage E is correct. De laatste twee zinnen van de eerste alinea van Hoofdstuk 6 Programma van Eisen komen als gevolg hiervan te vervallen. 2) Bijlage E is (beperkt) aangevuld met het bruto uurloon (salarisniveau 2024) van de inleenmedewerkers
18-03-2024	3	PvE - 4.1 Openstelling en activiteiten	Schoolzemmen zit in het beleid van de gemeente Harlingen, dat is een mooi initiatief! Klopt het dat het schoolzwemmen enkel geldt voor basisscholen uit de gemeente Harlingen?	Ja, dat kunnen wij bevestigen
18-03-2024	4	PvE 2.1. Inventaris & Bijlage B Inventarislijst	De inventarislijst is verouderd. Wij vragen uw gemeente, eventueel via de huidige exploitant, om een geactualiseerd overzicht bij de stukken te voegen. Of mogen wij ervanuit gaan dat alle onderdelen op de inventarislijst zoals opgenomen in Bijlage B zijn vervangen conform de daarop aangegeven vervangingstermijnen?	De inventaris, zoals vermeld op de verstrekte inventarislijst (Bijlage B) zijn functioneel in het gebouw aanwezig. De gemeente beschikt niet over de details inzake de levensduur van de desbetreffende inventaris
18-03-2024	5	PvE 3.2. Onderhoud en instandhouding	Kunt u toelichten waarom u eist dat de exploitant voor het uit te voeren huurders- en verhuurdersonderhoud na consultering van de gemeente een jaarplan met bijbehorende jaarbudget opstelt. Omdat u het volledig onderhoud risicodragend bij de exploitant belegt, is het de exploitant alles aangelegen om het volledige onderhoud zo goed en zo (financieel) gunstig mogelijk uit te (laten) voeren. Eventuele overschrijding van het vooraf geraamde budget is in dit geval niet uw risico. Wij vragen ons daarom af waarom u 'een bijbehorend jaarbudget' vraagt?	De gemeente wil in haar hoedanigheid als gebouweigenaar inzicht verkrijgen van de exploitant in de wijze van uitvoering van het volledige onderhoud aan het gebouw. Vanwege die reden vraagt de gemeente om een onderhoudsjaarplan met bijbehorend budget om zodoende de kwaliteit met bijbehorende investeringen af te stemmen. Een en ander wordt ook op die manier besproken tijdens de onderhoudsoverleggen met de exploitant. Daar hoort in de beleving van de gemeente ook een planning bij met bijbehorende investeringsintentie
18-03-2024	6	Huurovk. Art. 15.7	Wij verzoeken u aan dit artikel toe te voegen dat de exploitant **op afspraak** de door de gemeente aan te wijzen personen toelaat in of op het gehuurde. Dit in verband met de veiligheid en de verantwoordelijkheid van de exploitant in dat kader.	Wij kunnen akkoord gaan met deze toevoeging en wij verwerken deze toevoeging in de huurovereenkomst
18-03-2024	7	Huurovk. Art. 22.4.	1. Kunt u dit artikel nader toelichten? 2. Wat als de raad gedurende de contractperiode besluit dat het niet meer haar taak is om te voorzien in een zwemvoorziening. Doet u met dit artikel dan afstand van enig vergoeding aan de exploitant voor het niet kunnen nakomen van de afspraken?	1) Dit artikel is in de huurovereenkomst opgenomen, omdat de gemeente deze publiekrechtelijke voorbehouden dient te maken. Overheden mogen bij de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden niet belemmerd worden door privaatrechtelijke verbintenissen. Overheden moeten bij de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden onbelemmerd kunnen handelen in het algemeen belang en dat kan – in sommige gevallen – indruisen tegen het privaatrechtelijk belang dat de betreffende overheid en de contractpartij kunnen hebben op grond van de overeenkomst. Het risico dat hieruit voortvloeit, ligt bij elk der contractpartijen zelf. Partijen kunnen elkaar over en weer niet aanspreken op eventuele schade die uit het rechtmatig overheidshandelen volgt. Als de privaatrechtelijke overeenkomst gesloten zou zijn tussen twee niet-overheden, kunnen partijen elkaar ook niet aanspreken op de gevolgen van dergelijk rechtmatig overheidshandelen. Dat een van de contractpartijen wel een overheid is, maakt de onderlinge privaatrechtelijke verhouding niet anders. 2) De gemeente kan geen antwoord geven op 'als dan'-vragen.
18-03-2024	8	Bijlage E Personeelsoverzicht	Wij begrijpen dat het momenteel de verwachting is dat de locatiemanager geen onderdeel zal gaan uitmaken van een eventuele overgang. Echter als hij/zij in dienst is van de lokale BV, verzoeken wij u de gegevens van deze persoon toch toe te voegen. Mocht deze persoon er immers toch voor kiezen om mee over te gaan, is het voor alle potentiële inschrijvers noodzakelijk om zicht te hebben op de personeelsgegevens.	Het uitgangspunt is dat de huidige locatiemanager bij een eventuele overdracht naar een nieuwe exploitant niet mee over zal gaan en vanwege deze reden is het verstrekken van personeelsgegevens van de locatiemaneger niet aan de orde
18-03-2024	9	PvE - 7.1 Vergoeding	In het plan van eisen staat vermeld dat de jaarlijkse btw-belaste vergoeding gelijk is aan de inschrijfsom van de exploitant (exclusief btw, prijspeil 2025), vermeerderd met de huurprijs. Wij willen graag verduidelijking over deze formulering, aangezien in het Excel-invulformat voor de begroting de inschrijfsom reeds inclusief huur is opgenomen. Dit roept de vraag op of de huurprijs nog apart bovenop de vergoeding komt, of dat dit een onjuiste formulering betreft.	U stelt deze vraag terecht. De tekst "vermeerderd met de huurprijs" zal worden verwijderd uit paragraaf 7.1 van het Programma van Eisen. De inschrijfsom is inclusief de huursom
18-03-2024	10	Bijlage A Activiteitenoverzicht	Wat wordt bedoeld met de tekst tussen de Haakjes (…) in de tabel met verenigingen en activiteiten? Te weten: - … (gemeente Harlingen) - … (gemeente Franeker) - … (toezichthouder 't Derde Haad)	De bedoeling van de tekst tussen haakjes was om aan te geven dat: - De Vikings een zwemvereniging uit de gemeente Harlingen betreft; - FZC 54 een zwemvereniging uit de gemeente Franeker betreft; - Waterspetters gebruik maken van een toezichthouder van Zwembad 't Derde Haad, zoals ook in Bijlage A 'Tarieven Zwembad 't Derde Haad' is aangegeven
18-03-2024	11	Bijlage A Activiteitenoverzicht	Uit dit overzicht kunnen wij niet opmaken welke school op welk tijdstip gebruik maakt van het zwembad. Dit is relevant omdat sommige scholen meerdere klassene hebben en omdat één van de scholen wekelijks komt en de andere om de 2 weken. Graag ontvangen wij welke school, op welk tijdstip gebruik maakt van het bad ten behoeve van schoolzwemmen.	Het actuele schoolzwemrooster 2024-2025 is als bijlage aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd Dit rooster is richtinggevend.
18-03-2024	12	Leidraad 3.18 Social return	Kunt u bevestigen dat u met "totale opdrachtwaarde" doelt op 2% van de jaarlijkse vergoeding voor beheer en exploitatiediensten?	Ja, dat kunnen wij bevestigen
18-03-2024	13	Leidraad 3.18 Social return	Het opstellen van een plan van aanpak SROI doe je het liefst met de contactpersoon van het coordinatiepunt, wij zouden willen voorstellen dat het plan 4 weken na definitieve gunning opgesteld moet worden zodat er bij de gemeente ook alleen een plan terecht komt van de partij die de opdracht gegund heeft gekregen. Kunt u akkoord gaan met deze aanpassing?	Ja, daar kunnen wij akkoord mee gaan.
18-03-2024	14	Leidraad 5.1	Is het toegestaan om aanvullend op het maximaal aantal pagina's per hoofdstuk bijlagen toe te voegen?	Ja, dat is toegestaan, maar een bijlage telt niet mee met het maximaal aantal pagina's van een hoofdstuk. In totaal mogen er maximaal 3 bijlagen aan het bedrijfsplan worden toegevoegd en een bijlage mag maximaal uit 2 pagina's bestaan
18-03-2024	15	Bijlage 7 meerjaren exploitatiebegroting	Kunt u op het format aangeven dat de begroting prijspeil 2025 betreft?	Prijspeil 2025 en excl. btw zijn als tekst toegevoegd aan Bijlage 7
18-03-2024	16	PvE 4.1.	Het schoolzwemmen wordt volledig door de gemeente betaald. Kunt u aangeven of hiervoor een afzonderlijke overeenkomst wordt afgesloten?	Ja, de gemeente sluit hiervoor een overeenkomst af met de exploitant
18-03-2024	17	PvE 6	Kunt u uitleggen wat de medewerkers van Optisport Eersel B.V. te maken hebben met de exploitatie in Harlingen?	De tekst 'Eersel' betreft in Hoofstuk 6 van het Programma van Eisen een omissie van onze zijde. Hiervoor in de plaats dient de tekst 'Harlingen' te staan. De bewuste tekst in Hoofdstuk 6 is inmiddels hierop aangepast
18-03-2024	18	PvE 9.1 overleg gemeente en exploitant	U eist een controleverklaring van de jaarrekening. Ons inziens is dit niet nodig. Belangrijker echter, is dat het in toenemende mate ook niet mogelijk is. Accountantskantoren kampen momenteel namelijk met serieuze personeelsproblemen in combinatie met toenemende regeldruk. Als gevolg daarvan worden relatief kleine vennootschappen (zoals deze) waarvoor een controleverklaring geen wettelijke vereiste is, vaak niet meer aangenomen. Het is dus steeds lastiger, zo niet onmogelijk om een accountantskantoor te vinden voor een opdracht als deze. Daar komt bij dat wij de daadwerkelijke noodzaak van een controleverklaring in twijfel trekken. Feitelijk zijn wij voor de gemeente een leverancier van diensten cf de exploitatieovereenkomst. Er is geen sprake van een subsidierelatie. Waarom zou je van je leverancier een jaarrekening inclusief controleverklaring eisen? Wij begrijpen de behoefte van de gemeente aan transparantie, maar stellen voor een samenstellings- of beoordelingsverklaring als eis op te nemen. Kan de gemeente hiermee akkoord gaan?	Nee, wij gaan hier niet meer akkoord. De exploitatie van Zwembad 't Derde Haad betreft namelijk een belangrijke maatschappelijke voorziening voor de lokale gemeenschap. De jaarrekening is één van de middelen waarmee inzicht wordt verkregen in de exploitatie van deze voorziening. Voor de gemeente is de verantwoording van het uitgegeven gemeenschapsgeld ook steeds belangrijker geworden. Daarnaast is een controleverklaring noodzakelijk wanneer de gemeente aanspraak wenst te kunnen maken op eventuele (toekomstige) subsidieregelingen
18-03-2024	19	Bijlage A Activiteitenoverzicht	Kunt u aangeven op de huidige momenten dat er schoolzwemmen wordt aangeboden met hoeveel kinderen er gemiddeld wordt gezwommen en hoeveel instructeurs er door de huidige exploitant worden ingezet?	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord op vraag 11
18-03-2024	20	Bijlage A plattengrond	op de plattegrond zien wij een verenigingsruimte. Is deze nog altijd in gebruik door verenigingen en zo ja betalen zij hier een vergoeding voor?	De huidige exploitant geeft aan dat deze ruimte niet in gebruik is als verenigingsruimte en er wordt voor deze ruimte ook niet betaald
18-03-2024	21	Bijlage C Energieverbruiken	In het PvE paragraaf 2.3 schrijft u: "De kosten voor het verbruik van energie, water en chemicaliën komen voor rekening van de exploitant…". U verwijst dan naar de bijlage C, waar de verbruikscijfers over de afgelopen exploitatiejaren zijn opgenomen. Hier ontbreken echter de cijfers van het chemicalien verbruik. Graag zien wij deze cijfers aangevuld.	Bijlage C is aangevuld met het gemiddelde jaarverbruik van de zwembadchemicaliën
18-03-2024	22	PvE 3.2. Onderhoud en instandhouding + Huurovereenkomst 12.2	In deze paragraaf omschrijft u de huidige problematiek tegelvloer perrons zwemzaal en dat u als gemeente haar verantwoordelijkheid neemt voor de vervanging en/of het herstellen van (aantoonbaar) loszittende perrontegels. 1. Geld dit gedurende de gehele exploitatie waar in deze aanbesteding over gesproken wordt? 2. Is de Gemeente alleen van plan om deelreparaties uit te voeren? dus alleen op het moment dat tegels aantoonbaar loszitten? Betekent dat er mogelijk met regelmaat hertelwerkzaamheden uitgevoerd worden en niet gekozen wordt voor een structurele oplossing? 3. Tevens geeft u aan dat u nadrukelijk niet verantwoordelijk bent voor het onderhoud en/of vervanging van de overige perronzaken, zoals afvoeren en leidingwerk in de perronvloeren. Is dan wel inzichtelijk of hier defecten/gebreken aan zijn? Of komen deze "verborgen" gebreken volledig onder verantwoordelijkheid van de nieuwe exploitant?	In de loop der jaren zijn er al een aantal reparaties aan de perronvloer door de gemeente uitgevoerd. 1 + 2) De gemeente heeft aangegeven alleen in te staan voor de noodzakelijke reparaties van eventueel loslatende tegels gedurende de contractperiode. 3) Alle overige perronzaken zijn en blijven een verantwoordelijkheid van de exploitant. Voor zover de informatie van de gemeente strekt, zijn er alleen kleine lekkages waargenomen rondom de doorvoer van de vloerputten in het perron
18-03-2024	23	PvE 3.4 Duurzaamheid	U geeft aan dat de exploitant verplicht is energiebesparende maatregelen met een TVT van 5 jaar of minder uit te voeren, volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet. U blijft eigenaar van de accommodatie, van het gebouw. Daarmee bent u verantwoordelijk voor gebouwgebonden energiebesparende maatregelen. Indien er nog gebouwgebonden maatregelen zijn met een TVT van 5 jaar of minder, kunt u garanderen dat u deze maatregelen gaat uitvoeren?	De gemeente heeft als gebouweigenaar het volledige onderhoud, dus zowel het huurders- als verhuurdersonderhoud van de accommodatie risicodragend belegd bij de exploitant. Vanwege die reden is het aan de exploitant om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving op het gebied van energiebesparende maatregelen. Dat geldt dus ook voor de gebouwgebonden energiebesparende maatregelen
18-03-2024	24	Bijlage A Rapportage zwembadwatermetingen Q4-2024.pdf	Deze bijlage omvat de metingen van het laatste kwartaal 2024. Hier staat een afwijking genoemd, welke maatregelen zijn er getroffen? Graag ontvangen wij de labrapporten van 2025, dit om de huidige staat van zwemwaterkwaliteit te beoordelen.	Bijlage A2 Laboratoriumuitslag jan-febr 2025 is aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd. De laboratoriumuitslagen van de maanden januari en februari 2025 laten zien dat de geconsateerde afwijking(en) van december 2024 niet meer aan de orde zijn
18-03-2024	25	Bijlage A Inspectierapport 2024 scope 8 Zwembad 't Derde Haad.pdf	Het aangeleverde rapport heeft een rapportage datum van 14 juni 2024 en de conclusie is dat de installatie vrijwel geheel voldoet. Er zijn namelijk gebreken geconstateerd. Kunt u ons de getekende herstelverklaring doen toekomen, zodat aangetoond wordt dat de installatie inmiddels geheel voldoet?	De huidige exploitant geeft aan dat de gevraagde herstelverklaring zo spoedig als mogelijk is beschikbaar zal zijn
18-03-2024	26	Huurovereenkomst 12.4	Het aangeleverder MJOP, bijlage 2 bevat de onderverdeling en is richtinggevend voor uitvoering van het onderhoud. Dient de exploitant dit MJOP te volgen of mag er bij start van de exploitatie een eigen MJOP opgesteld worden?	De exploitant dient vanaf de start van de nieuwe contractperiode het nieuwe MJOP welke als bijlage aan deze Nota van Inlichtingen is toegevoeg te volgen en is richtinggevend. Contractueel is afgesproken dat het MJOP driejaarlijks voor rekening van de exploitant dient te worden geactualiseerd. Dat is in de beleving van de gemeente een natuurlijk moment om door de exploitant voor eigen rekening een eigen MJOP op te gaan stellen. De exploitant dient de gemeente hierin wel mee te nemen, zodat de gemeente haar toetsende rol op het gebied van de kwaliteitsbewaking kan blijven uitoefenen
18-03-2024	27	Huurovereenkomst 12.3	Als de Gemeente het volledige beheer, beheer, coördinatie en uitvoering van het onderhoud overdraagt aan de exploitant en dit risicodragend uitvoert, waarom dient dan een geactualiseerd MJOP met de Gemeente gedeeld en besproken te worden? Evenals het jaarlijks bespreken van een onderhoudsjaarplan? In dit geval zou de genoemde tweejaarlijkse conditiemeting hier uitstluitsel over moeten geven?	De gemeente eist in haar hoedanigheid van gebouweigenaar van de exploitant dat zij gedurende de contractperiode actief door de exploitant wordt geïnformeerd over de wijze van de uitvoering van het onderhoud aan het Zwembad 't Derde Haad. Daar hoort in de beleving van de gemeente ook bij dat zij door de exploitant actief wordt geïnformeerd over het onderhoudsjaarplan en het geactualiseerde MJOP. De tweejaarlijkse conditiemeting is de basis voor de langere termijn kwaliteitsbewaking

18-03-2024	28	Schouw	Wij gaan ervanuit dat wij in de tweede nvi ronde ook vragen mogen stellen over de nog te ontvangen geactualiseerde MJOP. Kunt u dit bevestigen?	Ja, dat kunnen wij bevestigen
18-03-2024	29	Schouw	Is er een IS/RA punt, AOP (COAX) en/of FTU (Glas verbinding)?	De huidige exploitant geeft aan dat het IS/RA punt zich in de meterkast van de accommodatie bevindt
18-03-2024	30	Schouw	Welke verbindingstypen zijn er aanwezig (Glas, COAX of koper/xDSL)?	De huidige epxloitant geeft aan dat er een VDSL-verbinding is
18-03-2024	31	Schouw	Is er netwerkbekabeling aanwezig? Zo ja, waar is het centrale punt waar deze bijeen komen?	De huidige exploitant geeft aan dat er netwerkbekabeling aanwezig is en dat de bekabeling in de meterkast samen komt
18-03-2024	32	Schouw	Indien er netwerkbekabeling aanwezig is, welk type is dit (CAT5e, CAT6, etc) en hoeveel aansluitingen zijn er?	De huidige exploitant geeft aan dat het type netwerkbekabeling CAT5e is. Het aantal aansluitingen is naar schatting 10 -15 aansluitingen
18-03-2024	33	Schouw	Is er een muziekinstallatie aanwezig?	De huidige exploitant geeft aan dat er een muziekinstallatie aanwezig is en deze installatie maakt onderdeel uit van de bij het gebouw behorende inventaris
18-03-2024	34	Schouw	Welke actieve netwerkapparatuur maat uit van de over te nemen inventaris (denk aan router, switches, access Points, etc)? Kunt U hier een overzicht en schematische tekening van aanleveren?	De huidige exploitant geeft aan dat alle actieve netwerkapparatuur haar eigendom is en dat deze apparatuur geen onderdeel uitmaakt van een eventuele overdracht naar een nieuwe exploitant. Er zijn geen schematische tekeningen beschikbaar
18-03-2024	35	Schouw	Is er een GBS (Gebouw Beheer Systeem) aanwezig? Zo ja, is deze verbonden met internet en wie beheert deze?	De huidige exploitant geeft aan dat er een GBS aanwezig is, dat het GBS verbonden is met internet en wordt beheerd door de technische dienst van de huidige exploitant
18-03-2024	36	Schouw	Is er een alarm aanwezig? Zo ja, hoe is deze verbonden (analoog, of via internet) en wie beheert deze? En is er een 3G/4G backup optie?	De huidige exploitant geeft aan dat er een alarminstallatie aanwezig is. De alarminstallatie heeft primair een LAN-verbinding en secundair een 4G/5G verbinding. De alarminstallatie is doorgekoppeld naar een PAC/meldkamer
18-03-2024	37	Schouw	Zijn er camera's aanwezig? Zo ja, welke merk en type, waar hangen deze en wie beheert deze?	De huidige exploitant geeft aan dat er geen camera's in de accommodatie aanwezig zijn
18-03-2024	38	Schouw	Indien er camera's aanwezig zijn, van welke technologie maken deze gebruik (COAX/BNC of IP)? Indien aanwezig, maakt het camera systeem onderdeel uit van de losse inventaris?	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord op vraag 37
18-03-2024	39	Schouw	Om de computersystemen veilig te kunnen aansluiten is het relevant om te weten of er een NEN 3140 keuringsrapport beschikbaar is? Zo ja, wanneer heeft de laatste keuring plaats gevonden?	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar Bijlage A 'Inspectierapport 2024 scope 8 Zwembad 't Derde Haad' welke reeds is verstrekt
18-03-2024	40	Schouw	Zijn er momenteel nog lopende aanvragen m.b.t. op te leveren glasvezelverbindingen of COAX aansluitingen?	De huidige exploitant geeft aan dat er op dit moment geen lopende aanvragen zijn met betrekking tot op te leveren glasvezelverbindingen of COAX aansluitingen
18-03-2024	41	Schouw	Kan de aanbestedende partij bevestigen dat, na definitieve gunning, er direct toegang tot de accommodaties gegeven kan worden om de noodzakelijke ICT aanpassingen voor te bereiden?	Indien er na definitieve gunning sprake zou zijn van een nieuwe exploitant voor Zwembad 't Derde Haad dan is de huidige exploitant in overleg bereid om de nieuwe exploitant direct na definitieve gunning toegang te verstrekken tot de accommodatie voor noodakelijke ICT aanpassingen
18-03-2024	42	Huurovereenkomst	Wanneer we het beschikbare MJOP bezien, is het niet uit te sluiten, dan wel bijna zeker dat er gedurende de looptijd van de overeenkomst groot onderhoud plaatsvindt waarvoor de exploitatie tijdelijk (deels) gestaakt moet worden. Wij vragen uw gemeente akkoord te gaan om met de exploitant in gesprek te gaan als dit zich voordoet om afspraken te maken over een vergoeding vanuit uw gemeente of opschorting van de huur voor omzetderving gedurende deze onderhoudshoudswerkzaamheden.	In basis staat de gemeente open voor een gesprek, maar de gemeente is zeer terughoudend om op voorhand via deze Nota van Inlichtingen in te stemmen met het maken van afspraken over een eventuele vergoeding of het eventueel opschorten van de huur in het kader van een (tijdelijke) sluiting van de accommodatie vanwege onderhoudswerkzaamheden. De exploitant is verantwoordelijk voor de uitvoering van het volledige onderhoud aan de accommodatie en dient derhalve een maximale inspanning te leveren om de eventuele hinder en/of overlast in de eigen bedrijfsvoering tot een minimum te beperken. De gemeente heeft dan ook geen invloed op de planning van de benodigde onderhoudswerkzaamheden
18-03-2024	43	Leidraad	Waarom heeft de gemeente gekozen voor een contractperiode van 10 jaar met een verlengingsoptie van 5 jaar en niet voor bijvoorbeeld 1 keer 15 jaar?	De gemeente heeft vanwege haar beleid bewust gekozen voor een contractperiode van 10 jaar met een mogelijkheid tot verlenging van 5 jaar
18-03-2024	44	Leidraad	De inschrijving gebeurt nu op basis van een begroting voor 10 jaar. Dit betekent dat de benodigde exploitatiebijdrage wordt berekend op basis van de komende cyclus van 10 jaar. Dat geldt ook voor het onderhoud. Indien de gemeente na 10 jaar wenst te verlengen met 5 jaar, kan het zijn dat de onderhoudsbijdrage op dat moment ontoereikend is. Dit kan bijvoorbeeld omdat dan een aantal vervangingen noodzakelijk zijn. Is de gemeente bereid om na 10 jaar de exploitatiebijdrage te herijken op basis van een geactualiseerd MJOP?	Na de contractperiode van 10 jaar ontstaat er een nieuwe situatie. Gedurende de contractperiode heeft de gemeente zich hierop kunnen voorbereiden, omdat de exploitant haar actief op de hoogte heeft gehouden van de meerjarenplanning en de bijbehorende uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. Dit ter voorkoming van een eventuele verrassing voor de gemeente na 10 jaar waarbij een compleet aangepast MJOP op tafel komt te liggen, die niet aansluit bij de eerdere verwachtingen
18-03-2024	45	Leidraad	Is er al een planning over de bouw en opening van het nieuwe zwembad in Franeker?	Deze aanbesteding ziet toe op het beheer en de exploitatie van Zwembad 't Derde Haad. Er is dan ook geen zicht op de nieuwbouwontwikkelingen van een zwembad buiten de gemeentelijke grenzen van Harlingen
18-03-2024	46	Leidraad PvE 3.4.	Mogen wij uit hetgeen beschreven staat in 3.4 afleiden dat investeringen in duurzaamheid/energiebesparing door de gemeente worden gedaan en dus niet voor rekening van de exploitant dienen te worden uitgevoerd	Mocht de gemeente gedurende de contractperiode overgaan tot een investering in duurzaamheidsmaatregelen in de accommodatie dan neemt de gemeente deze investering voor haar rekening met dien verstande dat de daadwerkelijke energiebesparing kan leiden tot een structurele wijziging (lees vermindering) van de exploitatievergoeding. Mocht de gemeente hiertoe besluiten dan zal een dergelijk initiatief na overleg met de exploitant worden opgestart. Dat neemt niet weg dat de exploitant gedurende de contractperiode de verplichting heeft om te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving op het gebied van verduurzaming en energiebesparing
19-03-2024	47	Leidraad 3.2	Wordt de accommodatie op alle installatietechnische en bouwkundige onderdelen opgeleverd op conditiescore 3?	De gemeente stelt als eis dat de accommodatie gedurende de nieuwe contractperiode zowel bouwkundig als installatietechnisch aan conditiescore 3 van de NEN2767 dient te voldoen. Dat betekent dat de accommodatie aan het einde van de contractperiode op zowel de installatietechische als bouwkundige onderdelen op conditiescore 3 door de exploitant aan de gemeente dient te worden opgeleverd
19-03-2024	48	Leidraad 4.1	Is het aantal van 600 uur verhuur aan de Viking ook gegarandeerd als minimum huur van hun kant? Of heeft Viking het recht om uren terug te geven gedurende de contractperiode?	De Vikings hebben zich verplicht om minimaal 600 uren op jaarbasis af te nemen gedurende de contractperiode. Zij maken afspraken met de exploitant over de uitvoering hiervan. Als blijkt dat De Vikings niet meer in staat zijn om voldoende uren af te nemen, volgt er een overleg met de gemeente. Indien in dat overleg wordt vastgesteld dat het om een structurele situatie gaat, neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid door de rol van huurder over te nemen. De gemeente stelt voor om in dat geval dezelfde afbouwregeling als bij het schoolzwemmen toe te passen (Zie hiervoor artikel 9 van de Exploitatieovereenkomst)
20-03-2024	49	Bijlage A Tarievenoverzicht	In het tarievenoverzicht ontbreekt het tarief dat betaald wordt door FZC54. Staat het de exploitant vrij om met deze zwemvereniging zelf afspraken te maken? of kunt u het tarief dat gehanteerd dient te worden, toevoegen aan bijlage A Tarievenoverzicht.	Het staat de exploitant vrij om met deze zwemvereniging uit de gemeente Franeker zelf afspraken over een tarief te maken
19-03-2025	50	Aanbestedingsleidraad 4.1	Bedoelt u met de laatste alinea van deze paragraaf aan te geven dat de dochtermaatschappij dus géén beroep hoeft te doen op de technische bekwaamheid en/of economische draagkracht van haar moeder/zuster(s), indien deze dochter kan aantonen dat zij bij de uitvoering kan beschikken over de voor die opdracht relevante kennis en ervaring van haar moeder/zuster?	Nee, deze alinea dient als volgt te worden gelezen: "*Indien een dochtermaatschappij zich aanmeldt, kan zij volstaan met het verstrekken van bescheiden en gegevens van de moedermaatschappij of zustermaatschappij(en), mits de bedoelde dochtermaatschappij bij de aanmelding tevens schrif-telijke gegevens overlegt die aantonen dat zij bij het uitvoeren van de aan te besteden opdracht kan beschikken over voor die opdracht relevante kennis en ervaring van haar moedermaatschappij of zustermaatschappij(en).* " Deze tekstuele wijziging is inmiddels doorgevoerd in de Aanbestedingsleidraad
19-03-2025	51	Aanbestedingsleidraad 4.1	Wanneer u op de vorige vraag "ja" antwoordt, wat voor bewijs is vereist om aan te tonen dat de dochtermaatschappij bij de uitvoering kan beschikken over de kennis en ervaring van moeder/zuster?	Het aantonen dat de dochtermaatschappij bij de uitvoering kan beschikken over de kennis en ervaring van de moeder/zuster(s) dient terug te komen in het bedrijfsplan van de inschrijver bij kwaliteitscriterium 1 'Algemene opzet beheer en exploitatie'
19-03-2025	52	Aanbestedingsleidraad 4.4.1	Is het mogelijk om in plaats van een eigen vermogen aan te houden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening een concerngarantie te hanteren?	Nee, een concerngarantie wordt niet geaccepteerd. Het eigen vermogen dient op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening te worden gezet
19-03-2025	53	Aanbestedingsleidraad 4.4.1	Hier staat vermeld dat de moeder van de exploitant een continuiteitsgarantie dient te overleggen. Maar kan dit ook een 'derde' zijn als deze derde voldoende vermogend is?	Nee, er wordt om een continuïteitsgarantie van het moederconcern gevraagd
19-03-2025	54	Aanbestedingsleidraad 4.4.1	U stelt hier dat de Exploitant binnen 7 dagen na gunning een goedkeurende accountantsverklaring dient te kunnen overleggen waaruit de stabiliteit van de onderneming blijkt. Wij schrijven mogelijk in met een projectvennootschap die specifiek voor deze opdracht wordt opgericht bij gunning en daarmee de Exploitant is. Daarmee kan deze projectvennootschap niet voldoen aan deze eis. Hoe kan dit worden opgelost? (zie ook eis in paragraaf 4.4.4)	Indien er wordt ingeschreven met een mogelijk nog op te richten projectvennootschap kan er aan deze eis niet worden voldaan en komt in dat specifieke geval te vervallen. De gemeente handhaaft echter wel de verplichting voor de exploitant om gedurende de contractperiode de financiële jaarekeningen te voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring
19-03-2025	55	Aanbestedingsleidraad 4.4.2	Exploitant exploiteert momenteel zwembad het Derde Haad. Mag Exploitant de huidige opdracht opgeven om te voldoen aan de gestelde eis in deze paragraaf?	Ja, dat is toegestaan
19-03-2025	56	Aanbestedingsleidraad 4.4.4	Hier wordt onder meer geeist dat de Inschrijver een verzekering dient te overleggen. Welke verzekering wordt hier specifiek bedoeld en wat zijn de vereisten van deze verzekering?	Wij verwijzen u hiervoor naar artikel 13.4 van de Exploitatieovereenkomst
19-03-2025	57	Aanbestedingsleidraad 4.4.4	Inschrijver maakt onderdeel uit van een concern. De verzekering betreft derhalve een mantelpolis die is gesloten tussen de verzekeraar en een binnen het concern verbonden andere onderneming, waar inschrijver binnen valt. Volstaat het om zonder daar een beroep op te hoeven doen, dat Inschrijver deze mantelpolis overlegt?	Ja, dat is toegestaan
19-03-2025	58	Aanbestedingsleidraad 3.18	Heeft het maximum van € 300.000 betrekking op de opdrachtwaarde of de de SROI verplichting van 2%?	Het maximum van € 300.000 ziet op de 2% van de totale opdrachtwaarde. Dus het bedrag van € 300.000 is het maximale bedrag dat u aan Social Return zou in moeten zetten.
19-03-2025	59	Bijlage 7 Invulformat begroting	In het invulformat staat alleen een regel voor huurdersonderhoud. Voor wiens rekening en risico komt het verhuurdersonderhoud?	Het invulformat meerjaren exploitatiebegroting is aangepast en de regel verhuurdersonderhoud is er aan toegevoegd. Tevens is de regel scholen aan het invulformat toegevoegd
19-03-2025	60	Aanbestedingsleidraad 5.1.1	U geeft aan dat in hoofdstuk 6 een toelichting moet worden gegeven op de meerjaren exploitatiebegroting en dat daarbij ook wordt omschreven welke middelen (budget, personeel, tijd) specifiek worden ingezet. Kunt u hier een nadere toelichting op geven? Het budget vloeit voort uit de exploitatiebegroting. Personeel kunnen we nader toelichten. Maar wat bedoelt u hier met 'tijd'?	Tijd kan een (belangrijke) factor zijn om een beoogd financieel resultaat te gaan behalen. Indien dat voor u aan de orde mocht zijn, ligt het in de lijn der verwachting dat u in uw toelichting hierop ingaat. Het is uiteindelijk aan de inschrijver om zorg te dragen voor een toelichting op de in te dienen meerjaren exploitatiebegroting
19-03-2025	61	PvE 3.2	Hier wordt aangegeven dat de Exploitant verantwoordelijk is voor de uitvoering van het totale onderhoud van de accommodatie en dat de Exploitant na consultering van de gemeente een jaarplan met bijbehorend jaarbudget opstelt. Betekent dit dat de gemeente de kosten en het risico van het (verhuurders)onderhoud draagt?	Nee, dat betekent het niet. De exploitant is geheel voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor (de uitvoering van) het totale onderhoud aan de accommodatie, zoals dat ook staat omschreven in artikel 12 van de Huurovereenkomst
19-03-2025	62	PvE 3.4	De gemeente kan voornemens zijn om over te gaan tot investering in duurzaamheidsmaatregelen die tot een energiebesparing leiden. Hoe moeten wij dit zien in relatie tot de uitvoering van het verhuurderonderhoud en de kosten daarvan, aangezien dit waarschijnlijk invloed heeft op elkaar?	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord bij vraag 46
19-03-2025	63	PvE 8	Bij wie ligt de verantwoordelijkheid voor de machinebreukschade en machinebreukgevolgschade? Indien dit bij de exploitant ligt, ontvangen wij graag de specificaties van de te verzekeren installatie(s): de omschrijving, specificatie, waarde en waardegrondslag en beveiliging inzake waterschade.	In de Nota van Inlichtingen - ronde 2 zal op deze vraag een antwoord worden gegeven
19-03-2025	64	PVE 3.2	Waarom worden de vloerputten in het perron buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente gehouden? Zoals ze nu ingestort zijn, kunnen ze niet schongemaakt en onderhouden worden.	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag het het antwoord bij vraag 22
19-03-2025	65	PVE 3.2 en MJOP	U geeft aan dat de gemeente alleen verantwoordelijk is voor de loszittende tegels. Aangezien hier sprake is van een bekend probleem, is het dan niet beter om het gehele perron te vervangen en de onderliggende problemen te verhelpen?	De gemeente heeft hierin inmiddels een definitieve keuze gemaakt om alleen de aantoonbaar loslatende perrontegels te gaan vervangen. De gemeente schat op dit moment in dat bij normaal gebruik en onderhoud door de exploitant het risico op herhaling gering is
		Toevoeging Aanbestedende dienst	Aan deze Nota van Inlichtingen zijn naar aanleiding van de gegeven antwoorden de onderstaande nieuwe documenten toegevoegd: - Bijlage A2 Laboratoriumuitslagen jan-febr 2025 - Definitief schoolzwemrooster 2024-2025 - Meerjaren Onderhoudsplan Zwembad 't Derde Haad	
