

Nota van Inlichtingen ronde 2
Zwembad 't Derde Haad - Harlingen
Datum publicatie: 17 april 2025

Datum	Volgnummer	Betreft	Vraag	Antwoord
08-04-2025	66	Nvl 19-03-25 Vraag 51	U heeft geen antwoord gegeven op de vraag welk bewijs is vereist om aan te toenen dat de dochtermaatschappij bij de uitvoering kan beschikken over de kennis en ervaring van moeder/zuster. Wat dient volgens u dan precies opgenomen te worden in het bedrijfsplan? Voldoet een beschrijving van de wijze waarop kennis en expertise beschikbaar is en onderling gedeeld wordt?	Een heldere en beknopte uiteenzetting van de wijze waarop de dochtermaatschappij gebruik kan maken van bepaalde specifieke kennis en expertise van de moeder/zuster, die volgens de dochtermaatschappij benodigd is voor een optimale bedrijfsvoering van Zwembad 't Derde Haad volstaat en dient eenduidig in het bedrijfsplan bij kwaliteitscriterium 1 terug te komen.
08-04-2025	67	Leidraad 4.3.3	Kan het UEA formulier ook worden ondertekend met een digitale handtekening? Kunnen alle door u vereiste formulieren en verklaringen worden ondertekend met een digitale handtekening?	Ja, de formulieren en verklaringen mogen ondertekend worden met een digitale handtekening. Uiteraard geldt dan nog steeds dat de formulieren en verklaringen alleen door een rechtsgeldig bevoegde persoon ondertekend dienen te worden.
08-04-2025	68	PvE 8	Heeft de Gemeente zich afdoende verzekerd tegen omzetschade van de exploitant en haar gebruikers in geval van vernietiging van opstal door brandschade en/of gebouw gerelateerde gebreken zoals lekkages? Indien nee, is de gemeente bereid dit wel op te nemen in haar verzekering?	1) De gemeente heeft in haar hoedanigheid als gebouweigenaar alleen een opstal- en inboedelverzekering afgesloten. 2) Het is aan de exploitant om alle overige voor de exploitatie noodzakelijke verzekeringen af te sluiten.
08-04-2025	69	NvI 1 vraag 12	Wanneer u met de totale opdrachtwaarde de jaarlijkse vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten bedoelt, is dat dan exclusief het deel dat betrekking heeft op de huur?	Ja, dat is exclusief het deel van jaarlijkse vergoeding welke betrekking heeft op de huur.
08-04-2025	70	NvI	Kunt u de Nota van Inlichtingen s.v.p. in Excel verstrekken, zodat we de leesbaarheid van de documenten naar eigen inzicht kunnen verbeteren?	De Nota van Inlichting ronde 1 wordt niet in excel verstrekt, maar om aan uw vraag tegemoet te komen, is de opmaak van de Nota van Inlichtingen ronde 1 zodanig aangepast dat de leesbaarheid beter zou moeten zijn.
08-04-2025	71	Bijlage A EML-lijst	Kunt u de EML-lijst eveneens in Excel verstrekken, zodat deze beter leesbaar is?	De EML-lijst wordt niet in excel verstrekt, maar om aan uw vraag tegemoet te komen, is de opmaak van de EML-lijst zodanig aangepast dat de leesbaarheid beter zou moeten zijn.
08-04-2025	72	Nvl 1 vraag 52	Mag in plaats van een bedrag op een afzonderlijke geblokkeerde rekening ook een bankgarantie worden verstrekt?	Nee, het eigen vermogen dient op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening te worden gezet.
08-04-2025	73	Nvl 1 vraag 59	Kunt u het aangepaste Invulformat Meerjarenbegroting verstrekken?	Het aangepaste Invulformat meerjaren exploitatiebegroting is aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
08-04-2025	74	Leidraad 1.3	U geeft aan dat de gemeente Harlingen de aanbestedende dienst is, maar volgens TenderNed is dat de gemeente Sudwest Friesland. Kunt u dit nader toelichten en is dit toegestaan?	Het betreft inderdaad een aanbesteding van de gemeente Harlingen. Alle behoorlijk geïnformeerde en normaal oplettende inschrijvers zullen dat ook genoegzaam uit de (bij aankondiging gepubliceerde) aanbestedingsstukken hebben afgeleid. Uit de aanbestedingsstukken blijkt immers dat: het zwembad gevestigd is in Harlingen; de gemeente Harlingen hiervan eigenaar is; de door de gemeente Harlingen met de huidige exploitant gesloten exploitatieovereenkomst per 31 augustus a.s. eindigt; en, de gemeente Harlingen om die reden, met deze aanbesteding, een nieuwe exploitatieovereenkomst wil aangaan met een exploitant voor een nieuwe concessieperiode.
08-04-2025	75	Bijlage MJOP toegevoerd bij de 1e NvI	De bijlage MJOP Meerjaren Onderhoudsplan 2025-2034 Zwembad 't Derde Haad.pdf wijkt af tov het eerder opgestelde MJOP en er lijken onderdelen in het nieuwe MJOP te ontbreken zoals het vervangen van de Zoutelektrolyse. Bij welke partij komen de kosten voor het oplossen van ontbrekende zaken in het MJOP te liggen	De gemeente gaat ervan uit dat de accommodatie bij aanvang van de nieuwe contractperiode zich op conditiescore 2 zal bevinden. In de optiek van de gemeente zijn er dan ook geen onderdelen 'verdwenen' uit het nieuwe MJOP. Alle onderdelen zijn conform de reguliere onderhoudscyclus in het MJOP (wellicht later in de tijd) opgenomen en terug te vinden.
08-04-2025	76	Bijlage E	De aangepaste bijlage E is niet zichtbaar op TenderNed. Kunt u deze opnieuw uploaden?	De aangepaste en actuele Bijlage E is aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
08-04-2025	77	Nvl 1 vraag 8	Wet Overgang van Onderneming (OVO) is ook op deze persoon van toepassing ongeacht de keuze die hij of zij in de toekomst zal nemen. Inzake transparantie dienen wij een volledig overzicht te ontvangen van alle medewerkers die momenteel op de loonlijst staan van de BV.	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord op vraag 76.
08-04-2025	78	Bijlage A	De aangepaste bijlage met schoolzwemrooster 2024-2025 is niet zichtbaar op TenderNed. Kunt u deze opnieuw uploaden?	De aangepaste bijlage van het schoolzwemrooster 2024-2025 is opnieuw aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
08-04-2025	79	Bijlage 7	De aangepaste bijlage 7 is niet zichtbaar op TenderNed. Kunt u deze opnieuw uploaden?	Wij verwijzen voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord op vraag 73.
08-04-2025	80	Bijlage C	De aangepaste bijlage C is niet zichtbaar op TenderNed. Kunt u deze opnieuw uploaden?	De aangepaste bijlage C is aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd.
08-04-2025	81	Nvl 1 vraag 44	U geeft in uw antwoord aan dat er na 10 jaar een nieuwe situatie ontstaat. Uit uw toelichting hierop concluderen wij dat dit mede daardoor betrekking heeft op de jaarlijkse bijdrage, klopt deze constatering?	Na de contractperiode van 10 jaar ontstaat er een nieuwe situatie waarop de gemeente zich heeft kunnen voorbereiden. De mogelijkheid kan zich op het moment na de contractperiode van 10 jaar dan ook voordoen dat er binnen de kaders van de Aanbestedingswet een mogelijke herijking van de jaarlijkse vergoeding voor alleen het onderhoudsdeel dient plaats te vinden. Vanwege die reden is een jaarlijks onderhoudsoverleg met de exploitant noodzakelijk.
08-04-2025	82	schouw	Tijdens de schouw hebben wij reclame uitingen geconstateerd. Zijn er (financiële) afspraken tussen deze ondernemer (Jumbo) en de huidige exploitant of met de gebruikerse in dit kader waarmee wij rekening moeten houden?	De huidige exploitant geeft aan dat bij een eventuele overdracht van de exploitatie de overeenkomst betreffende de reclame-uitingen komt te vervallen.
08-04-2025	83	Nvl 1 vraag 56	U verwijst hier naar artikel 13.4 van de exploitatieovereenkomst. Daar staat echter alleen de AVB verplichting. Wij vragen u een opsomming van (minimaal) vereiste verzekeringen ten behoeve van een gelijk speelveld, waarbij we tevens benieuwd zijn naar uw antwoord over de machinebreukverzekering waarvoor u zelf al aangeeft dat dit met de tweede nvl volgt.	1) Het antwoord op vraag 56 uit de Nota van Inlichtingen ronde 1 zag toe op welke verzekering als bewijsstuk voor de geschiktheidseisen door de gemeente na voorlopige gunning opgevraagd zou kunnen worden. Mocht deze vraag worden gesteld, ontvangt de gemeente graag een kopie van de verzekering zoals in artikel 13.4 van de exploitatieovereenkomst is opgenomen. Voor een opsomming van de benodigde verzekeringen inzake Zwembad 't Derde Haad verwijzen wij u naar Hoofdstuk 8 van het Programma van Eisen. 2) Een machinebreukschadeverzekering wordt niet door de gemeente afgesloten. Indien deze verzekering in de beleving van de exploitant alsnog gewenst is, is het aan de Exploitant om deze verzekering voor eigen rekening af te gaan sluiten.
08-04-2025	84	Verzekeringen	is er zelfrijdend werkmaterieel aanwezig waar een WA-verzekering voor verplicht is?	De huidige exploitant geeft aan dat er in en rondom de accommodatie geen zelfrijdend werkmateriaal aanwezig is.
08-04-2025	85	Verzekeringen	Moet de exploitant een galsverzekering afsluiten of is dit voor risico vna de gemeente? Artikeel 15.2 van de huurovereenkomst is hierover wat ons betreft onduidelijk.	Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij naar het antwoord op vraag 68 en het antwoord op vraag 83.
08-04-2025	86	Verzekeringen	Heeft gemeente een milieuschadeverzekering afgesloten of komt dit voor rekening en risico van de exploitant?	Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij naar het antwoord op vraag 68.
08-04-2025	87	Leidraad	U geeft een maximale inschrijfprijs op van € 675.000,-. Onze eerste berekeningen laten zien dat dit niet realistisch is. Wij hebben het vermoeden dat de huurprijs niet is meegenomen in de berekening voor de maximum inschrijfprijs, klopt dat?	Dat klopt niet, de maximale inschrijfsom is € 675.000,- (exclusief btw, prijspeil 2025 en inclusief de huur à € 372.000,- (exclusief btw, prijspeil 2025)).
08-04-2025	88	water aansluiting	Kunt u aangeven: 1. Welke capaciteit de drinkwater aansluiting heeft? 2. Welk capaciteitsstarief er geldt?	De huidige exploitant geeft aan dat: 1) De capaciteit van de drinkwateraansluiting 6 m3 per uur is. 2) Het vastrecht van de drinkwateraansluiting € 468,- per jaar bedraagt, per m3 water € 1,25 is en de belasting op het leidingwater € 0,46 per m3 is. Alle bedragen zijn exclusief 9% btw

08-04-2025	89	PvE 3.4 Duurzaamheid	U geeft aan al het onderhoud bij de exploitant te beleggen en daarmee is de exploitant ook verantwoordelijk voor alle energiebesparende maatregelen. Maar onderhoud is het onderhouden van het aanwezige of 1 op 1 vervangen. Als iets er niet is, dan is dat een investering. Stel zwembadafdekking wordt een verplichte gebouwgebonden maatregel en moet worden toegepast. Dan is dat een investering, want het is niet aanwezig. Dat valt niet onder onderhoud. Is de Gemeente dan wel bereid deze investering te maken en ook financieel te dragen?	De verantwoordelijkheden op het gebied van de verplicht te nemen energiebesparende maatregelen wordt als volgt door de gemeente gezien: De exploitant is verantwoordelijk voor alle aspecten van het onderhoud en beheer, inclusief dagelijkse en grote onderhoudswerkzaamheden, technische installatie, veiligheid en financiële risico's. De gebouwigenaar (gemeente) is verantwoordelijk voor de wettelijke verplichtingen, die voortvloeien uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) voor de instandhouding van gebouwen bij grote structurele veranderingen en renovaties voor de volgende onderdelen: 1) de fundering (de basis waarop het gebouw rust); 2) de constructie (de dragende delen van het gebouw, zoals muren, vloeren en dak); 3) de bouwschil (buitenkant van het gebouw, inclusief gevels, buiten het regulier onderhoud). Het voorbeeld van de zwembadafdichting valt niet onder de wettelijke verplichtingen, die voortvloeien uit de Bbl voor de instandhouding van gebouwen bij grote structurele veranderingen en renovaties. Bij het voorbeeld van de zwembadafdichting is de gemeente dus niet bereid die investering te maken en financieel te dragen.
08-04-2025	90	PvE 3.4 Duurzaamheid	Mogen we er ook vanuit gaan dat alle maatregelen met een TVT <5 jaar reeds genomen zijn?	De huidige exploitant geeft aan dat de EML-lijst up to date is en dat in de derde kolom 'status' staat aangegeven wat op dit moment de stand van zaken is.
08-04-2025	91	Bijlage A Inspectierapport 2024 scope 8 Zwembad 't Derde Haad.pdf	De herstelverklaring hebben wij bij de Nv1 nog niet ontvangen, deze zal zo spoedig mogelijk beschikbaar gesteld worden. Aanvullend hierop verwachten wij dan ook de officiële SCIOS verklaring van inspectie, om de afmelding in de SCIOS portal te bevestigen. Dit is namelijk een verplichting.	De huidige exploitant geeft aan dat de beide documenten nog niet gereed c.q. beschikbaar zijn. Als indicatie voor het aanleveren van deze documenten wordt uiterlijk één jaar na de inspectiedatum van 10 juni 2024 aangegeven. Indien beide documenten dan nog niet in orde zijn gemaakt, zal er een nieuwe Scope 8 door de huidige exploitant moeten worden uitgevoerd.
08-04-2025	92	leidraad PvE 3.4	Geldt hier ook dat wanneer de exploitant investeringen doet in duurzaamheidsmaatregelen en deze leveren energiebesparing op, met financiële voordelen, dat deze volledig ten gunste komen aan de exploitant? Op welke wijze zal getoetst worden wat de besparing is en welke gevolgen dit heeft op de exploitatievergoeding?	1) Dat is correct 2) In Hoofdstuk 3.4 van het Programma van Eisen worden in de laatste drie alinea's de 'spelregels' omschreven waarbinnen de energiebesparing, als gevolg van het uitvoeren door de gemeente van duurzaamheidsmaatregelen, consequenties kan hebben voor de hoogte van de exploitatievergoeding. De gemeente zal voor dit proces gebruik gaan maken van de expertise van een onafhankelijke partij. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat er voor het berekenen en het uiteindelijk vaststellen van de energiebesparing ook zal worden gekeken naar de uitgangspunten voor het gebruik van de accommodatie. Denk hierbij aan de bezoekersaantallen, de openingstijden, de graaddagen en de maximale ruimte- en/of badwatertemperaturen. De toevoeging betreffende de gebruiksuitgangspunten is als voetnoot aan hoofdstuk 3.4 in het Programma van Eisen toegevoegd.
08-04-2025	93	Schouw	Tijdens de schouw werd gemeld dat uit de nieuwe MJOP blijkt dat de accommodatie op conditiescore 2 zit. Wij zien dit echter niet terug in de MJOP. Graag uw bevestiging dat de accommodatie op conditiescore 2 wordt opgeleverd aan het begin van de nieuwe exploitatieperiode.	Bij aanvang van de nieuwe contractperiode behoort de accommodatie zich op conditiescore 2 te bevinden.
08-04-2025	94	Leidraad 5.1.1. Kwaliteit	Aangezien Hoofdstuk 1 - 'De algemene opzet van beheer en exploitatie' veel subonderwerpen bevat, zouden wij graag de mogelijkheid willen verkennen om de paginalimiet uit te breiden van 4 naar 6 pagina's. Dit stelt ons in staat om alle relevante onderwerpen volledig en gedetailleerd te behandelen. We merken op dat bij de meeste andere hoofdstukken een paginalimiet van 6 pagina's wordt gehanteerd. Graag vernemen we of deze uitbreiding mogelijk is.	Het hoofdstuk 'De algemene opzet van beheer en exploitatie' mogen de inschrijvers uitwerken in maximaal 6 in plaats van 4 pagina's A4. Het aantal pagina's van de overige hoofdstukken blijven gehandhaafd, zoals opgenomen in de aanbestedingsleidraad.
		Toevoeging Aanbestedende dienst	Aan deze Nota van Inlichtingen zijn naar aanleiding van de gegeven antwoorden de onderstaande gewijzigde documenten toegevoegd. De wijzigingen zijn rood onderstreept in de documenten aangegeven: - Aanbestedingsleidraad Zwembad 't Derde Haad - Bijlage 1 Programma van Eisen Zwembad 't Derde Haad - Bijlage 2 Huurovereenkomst Zwembad 't Derde Haad - Bijlage 3 Exploitatieovereenkomst Zwembad 't Derde Haad - Bijlage 7 Invulformat meerjaren exploitatiebegroting Zwembad 't Derde Haad - Bijlage C Energieverbruik Zwembad 't Derde Haad - Bijlage E Personeelsoverzicht Zwembad 't Derde Haad Aan deze Nota van Inlichtingen zijn op verzoek de onderstaande documenten in het kader van de leesbaarheid aangepast: - Bijlage A EML-lijst Zwembad 't Derde Haad - Nota van Inlichtingen 1 Zwembad 't Derde Haad Op verzoek is het onderstaande document nogmaals aan deze Nota van Inlichtingen toegevoegd: - Definitief schoolzwemrooster 2024 - 2025	