

## Nota van Inlichtingen 1 (na rectificatie) Beheer en exploitatie sportcentrum Nimma Nova

28-4-2026

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
100	SG 1 - kwaliteit	Hoewel wij voorstander zijn van het zo kort en bondig mogelijk verwoorden van onze inschrijving, vragen wij enige coulance voor het eerste subgunningcriterium. U stelt daar een maximaal aantal pagina's van 4. Echter om volledig en vooral zo SMART-mogelijk antwoord te geven op de genoemde onderwerpen, vragen wij of u akkoord gaat met de verruiming van dit aantal pagina's naar maximaal 5? Dit geeft inschrijvers de mogelijkheid om niet alleen antwoord te geven op de gevraagde onderwerpen, maar ook hun meerwaarde te vermelden. Gaat u hiermee akkoord?	Wij gaan voor subgunningscriterium 1 akkoord met het verruimen van het aantal pagina's naar maximaal 5 pagina's.
101	Datum presentaties inschrijvingen	Wanneer vinden de presentaties plaats van de inschrijvingen?	De presentaties van de inschrijvingen vinden plaats op 9 juni 2026 in de middag.
102	Bijlage D - 6 Warmte-distributie	In de demarcatielijst - punt 63 Verlichting punt 'trussen + verlichting/geluid in truss' – wordt aangegeven dat dit door de exploitant wordt verzorgd, terwijl vervangingen zowel bij de exploitant als bij de gemeente zijn opgenomen. Kunt u toelichten wat er binnen het project wordt voorzien en waar de demarcatie ligt ten aanzien van vervangingen?	De vervangingen liggen bij de Huurder (Exploitant ) en niet bij de Verhuurder. Het kruisje bij GO-Verhuurder is inmiddels in de demarcatielijst verwijderd.
103	Bijlage D - 5 Mechanische Installaties	In de demarcatielijst - punt 57 Luchtbehandeling, punt 'reinigen luchtslangen' – staat gedurende de eerste twee jaar geen “X” bij de aannemer voor periodiek reinigen. Kunt u toelichten waarom dit niet is opgenomen, terwijl in deze periode de vervuiling naar verwachting het grootst is als gevolg van bouwstof? Worden er 0-metingen (zoals bijvoorbeeld drukmetingen) uitgevoerd op de luchtslangen om de noodzaak tot reinigen te bepalen?	Het schoonmaken van de luchtslangen is schoonmaakonderhoud en behoort tot de werkzaamheden van de Huurder (exploitant). Er worden 0-metingen uitgevoerd bij de oplevering van de accommodatie (het sportcentrum) om capaciteiten (debieten) te bepalen en vast te leggen. Deze vinden in de hoofdkanalen en ter plaatse van de inblaasroosters/nozzles plaats.
104	Bijlage D - 5 Mechanische Installaties	In de demarcatielijst - 53.1 Drinkwaterinstallaties punt 'douchebesturing' – staat zowel bij de exploitant als bij de gemeente een “X” bij Groot Onderhoud. Kunt u toelichten in welke gevallen dit voor rekening van de exploitant is en wanneer voor de gemeente? Nu zou dit tot discussies kunnen leiden.	De integrale vervanging (einde technische levensduur) ligt bij de Verhuurder. De incidentele vervangingen (niet structureel) en de onderdelen liggen bij de Huurder (exploitant).

105	Bijlage D - 4 Afwerkingen	In de demarcatielijst - 45 Plafondafwerkingen, punt 'Plafondafwerkingen – vervanging' – staat een "X" bij Periodiek en Preventief Onderhoud en Keuringen bij de exploitant, terwijl reparatie en klein herstel reeds onder '4.5 plafondafwerking – incl. klein herstel en reparatie' zijn opgenomen. Kunt u toelichten hoe deze verdeling bedoeld is?	De integrale vervanging (einde technische levensduur) ligt bij Verhuurder. Incidentele vervangingen en onderdelen liggen bij de Huurder (exploitant). De periodieke keuringen (bijvoorbeeld NEN9200) liggen bij de Huurder (exploitant)
106	Bijlage D - 4 Afwerkingen	In de demarcatielijst - 45 Plafondafwerkingen, punt 'Plafondafwerkingen - incl. klein herstel en reparatie' – staat bij plafondafwerking (incl. klein herstel en reparatie) een "X" bij Groot en (vervangings)Onderhoud bij de exploitant, terwijl vervanging voor rekening van de gemeente is. Kunt u toelichten hoe deze verdeling bedoeld is?	Zie voor de beantwoording op deze vraag het antwoord op vraag 105.
107	Bijlage D - 3 Afbouw	In de demarcatielijst - 32 Binnenwandopeningen, punt 'Hang- en sluitwerk' – wordt gesteld dat de buitenschil voor rekening van de gemeente is en de binnenzijde voor de exploitant, met betrekking tot hang- en sluitwerk. Geldt deze verdeling ook voor de cilinders binnen het sluitplan?	Ja, deze verdeling geldt ook voor de cilinders binnen het sluitplan.
108	Bijlage D - 4 Afwerkingen	Ten aanzien van het in demarcatielijst genoemde – 41 Buitenwandafwerkingen, punt 'Grafitti verwijderen' – vragen wij duidelijkheid omtrent welke voorzieningen er in de bouwfase worden getroffen om gevelreiniging zo eenvoudig mogelijk te maken?  En welke maatregelen worden genomen om vervuiling en/of graffiti te beperken of te voorkomen (bijvoorbeeld cameratoezicht of beschermende coatings)?	Wij verwijzen u voor het antwoord op deze vraag naar de documenten Bijlage A - 03 03_Materialisatie en Bijlage A - 01 04_Bestek bouwkundig.
109	Bijlage D – 00 Algemeen	In de demarcatielijst - 00 Algemeen, punt 'Energie monitoring' – wordt gesteld dat energie monitoring na de eerste twee jaar onder de exploitant valt. Wat wordt hierin concreet van de exploitant verwacht en welke middelen worden beschikbaar gesteld om monitoring en rapportages uit te voeren?	Van de exploitant wordt een actieve rol verwacht, waarbij met grote regelmaat de hoofd- en deelverbruiken worden gecontroleerd, beoordeeld en afwijkingen tijdig worden gesignaleerd, waarna acties ondernomen worden teneinde de verbruiken binnen de gestelde uitgangspunten te behouden. Het GACS kan daarin een effectieve bijdrage leveren.

110	Bijlage D – 00 Algemeen	In de demarcatielijst - 00 Algemeen, punt 'onderhoudscontracten – coördinatie, aansturing, begeleiding, administratie' – wordt gesteld dat het afsluiten van onderhoudscontracten gedurende de eerste twee jaar bij de gemeente/aannemer ligt. Hoe wordt dit praktisch ingericht, aangezien de exploitant verantwoordelijk is voor coördinatie, aansturing, begeleiding en administratieve borging? Op welke wijze krijgt de exploitant inzicht in de contractinhoud? Kunt u bevestigen dat in deze periode de financiële afhandeling van de contracten bij de aannemer ligt?	Voor het antwoord op uw vraag verwijzen wij ook naar het Programma van Eisen paragraaf 3.2. In deze paragraaf is opgenomen dat de exploitant gedurende de eerste twee jaar verantwoordelijk is voor het dagelijks en schoonmaakonderhoud van de accommodatie. Indien de exploitant voor de uitvoering van het dagelijks en schoonmaakonderhoud onderhoudscontracten heeft afgesloten, is de exploitant verantwoordelijk voor de financiële afhandeling hiervan. De ontwikkelende aannemer is verantwoordelijk voor de financiële afhandeling van de onderhoudscontracten, die hij in het kader van zijn onderhoudsverantwoordelijkheid gedurende de eerste twee jaar zelf heeft afgesloten. Richting de oplevering van de accommodatie vindt afstemming plaats tussen de gemeente, de ontwikkelende aannemer en de exploitant over de (exacte) wijze waarop de eerste twee jaar, de zogenaamde onderhoudstermijn, zal worden ingericht.
111	Bijlage D – 00 Algemeen	In de demarcatielijst - 00 Algemeen, punt 'Vervangingen en herstel als gevolg van storingen/garantie' – wordt gesteld dat de eerste twee jaar de vervangingen en herstelwerkzaamheden als gevolg van storingen onder de aannemer vallen en daarna onder de exploitant. Betekent dit dat na deze periode alle defecten door de exploitant vervangen moeten worden? Kan hieraan een maximaal bedrag worden gekoppeld?	Het antwoord op uw eerste vraag is: Nee, dat betekent dit niet. De onderdelen waar nog een garantietermijn op loopt, vallen voor de vervanging alsnog bij de ontwikkelende aannemer. De overige defecten vallen, conform Bijlage D - Demarcatielijst bij de Huurder (exploitant) of Verhuurder.  Het antwoord op uw tweede vraag is: Nee, daar wordt geen maximaal bedrag aan gekoppeld.
112	NVI Vraag 97	Hoe wordt hiermee omgegaan wanneer bereikbaarheid tijdelijk niet goed mogelijk is?	Naar verwachting zal de bereikbaarheid van de accommodatie (het sportcentrum) bij de toekomstige bouw of infrastructurele ontwikkelingen een aandachtspunt zijn voor alle betrokken partijen waarvoor als uitgangspunt zal worden aangehouden dat de accommodatie (het sportcentrum) gedurende toekomstige bouw of infrastructurele ontwikkelingen bereikbaar dient te zijn.

113	NVI Vraag 95	Kunt u deze vraag svp concreter beantwoorden?	<p>De indexatie van de Stadsbegroting wordt door de gemeenteraad van Nijmegen jaarlijks in november definitief vastgesteld. Medio september is er een voorlopig indexcijfer bekend, deze kan door de gemeente worden gedeeld met de exploitant.</p> <p>Ieder jaar worden de prijsstijgingen door de gemeente verwerkt in de Stadsbegroting door de bedragen te indexeren. De gemeente gebruikt daarvoor de volgende indicatoren uit het Centraal Economisch Plan (CEP) van het Centraal Planbureau (CPB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gemiddelde prijsmutatie van door de overheid aangekochte goederen en diensten;</li> <li>- gemiddelde salarisontwikkeling binnen de overheid;</li> <li>- ontwikkeling van de sociale premies en pensioenbijdrage voor de werkgever;</li> <li>- Consumentenprijsindex (CPI) als maat voor de geldontwaarding, die wordt bepaald door kostenstijgingen en kostendalingen over alle sectoren van de economie.</li> </ul> <p>Op basis van deze cijfers uit het CEP bepaalt de gemeente de indexeringspercentages voor de loonsom, voor de materiële lasten, voor de subsidies en voor de gemeentelijke tarieven. De indexeringspercentages van de loonsom en de materiële lasten bepaalt de gemeente op basis van de bovenstaande objectieve indicatoren van het CEP. De gemeente houdt daarbij rekening met de verwachte kostenontwikkeling van het begrotingsjaar X en een eventuele nacalculatie over het voorafgaande jaar X - 1 van het CEP. Voor het bepalen van het indexeringspercentage voor subsidies hanteert de gemeente standaard een mengpercentage. Dit mengpercentage is gebaseerd op de index van de materiële kosten en de index voor de loonsom in de verhouding één derde - twee derde.</p>
114	NVI Vraag 88	Welke invloed kunnen wij als exploitant nog uitoefenen op de uitstraling van de accommodatie?	<p>De exploitant dient de uitstraling van de accommodatie in samenhang te zien met de levendigheid van en het bezoek aan de accommodatie. De gemeente verneemt graag op welke wijze de exploitant hier invulling aan denkt te gaan geven.</p>

115	NVI Vraag 86	Uitgangspunt is volgens u dat bij vervanging van de inventaris geen verrekening van boekwaarde plaatsvindt bij einde van het contract. Dat betekent dat elke vervanging tijdens de verlengingsperiode binnen 5 jaar moet worden afgeschreven. Wordt de exploitatiebijdrage bij een verlenging aangepast rekening houdend met de korte afschrijvingsperiode?	Nee, indien er van de verlengingsoptie gebruik wordt gemaakt, vindt de verlenging van de overeenkomsten onder gelijkblijvende voorwaarden plaats en vindt er geen aanpassing van de (geïndexeerde) Vergoeding plaats.
116	NVI Vraag 84	Kunt u bevestigen dat wij niet verplicht zijn om te verhuren aan de Vin, aangezien dit een commerciële zwemschool is en paragraaf 4.1.1 het alleen heeft over maatschappelijke organisaties?	Ja, dat kunnen wij bevestigen.
117	NVI Vraag 82	Uw antwoord is niet reëel en een risico, zeker gezien het parkeertarievenbeleid. De bezetting van de sporthal is zeker in deze situatie niet te voorspellen. Heeft u onder de sportverenigingen geïnventariseerd wie van de nieuwe sporthal gebruik wil maken?	Vanwege de regeling ingebruikgeving gemeente Nijmegen kunnen/mogen er geen toezeggingen worden gedaan over de bezetting van een gemeentelijke binnensportaccommodatie. Ieder seizoen vindt er opnieuw een uitvraag richting verenigingen plaats en wordt er op basis van deze regeling de bezetting van een binnensportaccommodatie bepaald. De bezetting van de voormalige Jan Massinkhal is met de aanbestedingsdocumenten gedeeld en dat geeft een goed beeld van de bezetting en de behoefte onder de Nijmeegse sportaanbieders.
118	NVI Vraag 77	Welke medewerkers betreft dit en in hoeverre heeft dit invloed op de inzetbaarheid?	De huidige werkgever geeft aan dat er op dit moment, los van het reguliere verzuim, geen medewerkers zijn waarbij sprake zou zijn van beperkingen, die mogelijk van invloed zouden kunnen zijn op hun inzetbaarheid.
119	NVI Vraag 74	U geeft in uw antwoord het volgende aan: "Het uitgangspunt is dat de leden van alle verenigingen, op de dagen dat zij (een deel van) de accommodatie hebben gehuurd in verenigingsverband gebruik mogen maken van de fitnessruimte tegen het maatschappelijke (uur)tarief." Hebben ze op dat moment exclusief gebruik van de fitness?	Nee, de verenigingen hebben op het moment dat ze gebruik willen maken van de fitnessruimte geen exclusief gebruik van de fitness.
120	NVI Vraag 55	Het lijkt ons zeker niet logisch om de indexeringsmethode die geldt voor de energietarieven te koppelen aan de index van de Stadsbegroting, ervan uitgaande dat dit een gewogen index betreft. Wij verzoeken u uw antwoord te heroverwegen, rekening houdend met de eerder gestelde vragen inzake de huidige marktomstandigheden.	De toe te passen indexering van de Stadsbegroting wordt voor de indexatie van de energie- en waterkosten aangehouden.

121	NVI Vraag 54	Kunt u uw standpunt nader toelichten? Het gaat hier om redelijkheid en billijkheid.	Wij gaan niet akkoord met de voorgestelde aanvulling, omdat voorafgaande aan het nemen van (extra) duurzaamheidsmaatregelen zowel de gemeente als de exploitant het eens dienen te zijn over de toegepaste methodiek door de onafhankelijke partij. Mocht er aantoonbaar sprake zijn van inkomstenderving of kostenstijging(en) als gevolg van de investering(en) in de (extra) duurzaamheidsmaatregelen ligt het in de lijn der verwachtingen dat dit aspect ook in de berekening van de onafhankelijk partij naar voren komt waarover gemeente en exploitant het met elkaar eens moeten gaan worden.
122	NVI Vraag 47	Kunt u uw antwoord nader toelichten? Het lijkt ons niet redelijk dat de exploitant geen compensatie ontvangt.	Wij gaan niet akkoord met het voorstel, zoals voorgesteld bij NVI vraag 47, omdat de Huurder (exploitant) namens de Verhuurder verantwoordelijk is voor de coördinatie van het uit te voeren eigenaarsonderhoud. De Huurder (exploitant) kan zodoende zelf bepalen c.q. inschatten wanneer welke werkzaamheden op het meest geschikte moment dienen plaatsvinden.
123	NVI Vraag 46	Het antwoord heeft niet betrekking op deze vraag. Kunt u de vraag nogmaals beantwoorden?	Het antwoord op NVI vraag 46 is: Ja, wij kunnen bevestigen dat de 3 inrichtingsvoorstellen voor de horeca met besteding van het beschikbaar gestelde budget geen onderdeel uit maken van uw aanbieding voor deze aanbesteding.
124	NVI Vraag 16	Kunnen we de post verzekeringen (en de benodigde exploitatiebijdrage) aanpassen als blijkt dat de verzekerde waarde meer of minder dan een half miljoen is?	Voor de (losse) inventaris dient u een waarde aan te houden van circa € 900.000.
125	NVI Vraag 13	Hoe moeten wij het volgende interpreteren: "De exploitant is vrij in het bepalen van de openstelling van de horeca met dien verstande dat de horeca tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit geopend mag zijn." Mag het dan ook langer of korter?	De horeca in de accommodatie (het sportcentrum) mag tot maximaal 1 uur na afloop van de laatste activiteit geopend zijn.
126	NVI Vraag 3	Wij zijn het met vragensteller eens dat Partijen in het kader van redelijkheid en billijkheid in ieder geval met elkaar in gesprek moeten kunnen gaan over de effecten van gewijzigde omstandigheden. Nu sluit u dat bij voorbaat uit, terwijl dit project de nodige onzekerheden met zich meebrengt. Kunt u uw antwoord heroverwegen?	In een samenwerking zoals deze spreken de gemeente en de exploitant elkaar op regelmatige basis, tenminste twee maal per jaar, zie hiervoor ook paragraaf 9.1 van het Programma van Eisen. Zaken die van belang zijn, komen in die overleggen aan bod. Bij dringende zaken kan de exploitant altijd verzoeken om een gesprek en is de gemeente Nijmegen vrijwel ook altijd bereid tot een gesprek.
127	NVI Vraag 2	Wij zijn het eens met de vragensteller. In de huidige markt verschillen de energietarieven van dag tot dag en is het niet goed mogelijk om een duidelijk vertrekpunt te bepalen, waaraan gerefereerd kan worden. Wij stellen voor om de totale energiekosten als PM-post op te nemen. Gaat u daarmee akkoord?	Nee, de toe te passen indexering (op basis van de Stadsbegroting) dekt ook stijgingen van energiekosten (inclusief gasprijzen, terwijl dit een all electric gebouw is). De gemeente is daarmee van mening dat de schommelingen van de energietarieven worden gecompenseerd in de opgenomen indexering.

128	nvi vraag 30	Opgegeven is dat er gerekend moet worden met een elektrischverbruik van 1.650.000 kWh. Dit is ingekochte elektra. De PV of PVT panelen leveren een bepaald vermogen. Komt dit verbruik nog bovenop het opgegeven ingekochte elektraverbruik (dat wordt dan totaal verbruik) of is de opgegeven elektra post nog exclusief wat opgewekt wordt met zonnestroom? dus het ingekochte deel kan per jaar lager uitvallen?	Het antwoord op het eerste deel van uw vraag is: Het opgegeven elektrisch verbruik is het elektraverbruik van het gebouw, exclusief elektra opwekking van de PV-panelen. Het, door de PV- en PVT geleverde vermogen, komt niet bovenop het opgegeven vermogen, maar kan er vanaf getrokken worden en dus exclusief.  Het antwoord op het tweede deel van uw vraag is: Ja, het ingekochte deel kan per jaar lager uitvallen.
129	nvi vraag 30	u geeft aan dat teruglevering thans niet mogelijk is. Op het moment van oplevering (start exploitatie) is teruglevering wel mogelijk, alleen is de vraag dan of dit 60kW of 195kW is. Als blijkt dat het maar 60 kW is, dan betekent dit dat bij meer overschot dit niet mag worden teruggeleverd, delen van de installatie afgeschakeld moeten worden. het deel wat niet teruggeleverd mag worden, levert ook geen positief financiële bijdrage. Eindafrekeningen vallen dan hoger uit. Heeft de gemeente hier rekening mee gehouden in de opgegeven post elektra verbruik?	De gemeente heeft een absoluut verbruik van het gebouw in de aanbestedingsdocumenten opgenomen, welke contractueel met de ontwikkelende aannemer zijn vastgelegd.
130	nvi vraag 33	U geeft aan dat de exploitant veantwoordelijk blijft voor de financiële afhandeling, ook als het conform de onderhoudsdemarcatie toebehoort aan de gemeente. De exploitant dient dan in overleg te treden om de maatregel uit te mogen voeren en deze zelf financieel af te handelen. Dit geldt voor activiteit gebonden maatregelen, waar de exploitant voor verantwoordelijk is. Betreft het een gebouwgebonden maatregelen dan is de gebouweigenaar verantwoordelijk, ook financieel. Is dit zoals u uw uitleg ook bedoelt?	Ja, zo dient u de uitleg op NVI vraag 33 te lezen
131	demarcatie onderhoud	Op de onderhoudsdemarcatie staat vermeld dat de noodstroomvoorziening (aggregaat, de NSA ook te zien op tekening 70.SI.02 - Installatieschema HVK-B) onder verantwoordelijkheid valt van Parkeerbedrijf. Nu staat er ook vermeld "Noodstroomvoorziening (centraal/decentraal) Sportcentrum", welke voorziening(en) is (/zijn) dit dan?	De noodstroomvoorzieningen van de accommodatie (het sportcentrum) zijn de batterijen van de noodverlichtingsinstallatie, de inbraakinstallatie, de brandmeldinstallatie, de CCTV-installatie en de water-op-de-vloer alarmen.
132	nvi vraag 23	U geeft aan dat alle grote verbruikers voorzien zijn van energiemeters, deze worden actief gemonitord en geregistreerd. Kunt u specificeren welke installaties/ energiestromen allemaal gemonitord worden.	Wij verwijzen u voor het antwoord op deze vraag naar de eerder verstrekte principeschema's en de E-schema's (HVK, OVK, LK, etc.), Bijlage A van het Programma van Eisen.

133	nvi vraag 23	U geeft aan dat het BGS Priva Blue-ID wordt toegepast welke is voorzien van Energy insight. U geeft aan dat met deze combinatie voldaan wordt aan de wettelijke eis GACS niveau C. Voor de classificering van GACS-systemen is norm NEN 52120 ontwikkeld en in de regelgeving is vastgelegd dat systemen die aan de in die norm gedefinieerde klasse C, met een uitgebreidere energiemangementcomponent volgens klasse B, voldoen. Kunt u dit bevestigen en aantonen ("Checklist technische eisen GACS" aangeboden door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland)?	Nee, dat kunnen wij niet bevestigen.
134	Fitnessruimte	Hoe wordt de fitnessruimte opgeleverd? Denk aan. Vloer, wanden/muren,	Wij verwijzen u voor het antwoord op deze vraag ook naar het document Bijlage A - 03 03_Materialisatie:  Vloerafwerkingen VG1 = Gietvloer, Duracryl, Corques Liquid Lino, Antistip R10, kleur BL318H (Groen met flakes) Wandafwerkingen WC3 = Stucwerk (Knauf MP75), voorzien van Wandcoating, Sikkens, Kleur: Zand (RAL 1015)
135	nvi vraag 38	Liggen de periodieke beheerstaken t.a.v. de brandmeldinstallatie de eerste twee jaar bij aannemer of exploitant? Wie doet de controles en wie is dan verantwoordelijk. Het zijn beheerstaken die onderdeel kunnen zijn van onderhoudscontracten en de eerste 24 maanden is de aannemer daar voor verantwoordelijk.	U bedoelt waarschijnlijk de OP-taken? Dit dient als dagelijks onderhoud te worden beschouwd, waarvoor de (onderhouds)verantwoordelijkheid ligt bij de Huurder (exploitant).
136	nvi vraag 38	Zijn er al afspraken met de aannemer over reactietijden, eisen t.a.v. opvolging na storingen e.d.? Mocht de aannemer in de eerste twee jaar niet adequaat handelen n.a.v. storingen of restpunten en daardoor waterkwaliteitseisen niet behaald worden, kan het voorkomen dat een bassin gesloten moet worden, wie draait dan op voor de kosten? Is de aannemer dan aansprakelijk? Zijn hier dus reeds afspraken over gemaakt of worden deze nog door aannemer, gemeente en exploitant opgesteld?	Richting de oplevering van de accommodatie zal er een opleverprotocol door de ontwikkelende aannemer worden opgesteld en worden gedeeld met de gemeente en de exploitant. Mocht in de eerste twee jaar een situatie voordoen, zoals u in uw vraag omschrijft dan zal er sprake zijn van maatwerk waarover de gemeente, de ontwikkelende aannemer en de exploitant met elkaar in overleg zullen treden.

137	nvi vraag 38	<p>U antwoord: "De ontwikkelende aannemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het preventief onderhoud en het storingsonderhoud (dit laatste ook vanuit onderhoudsverplichting oplevering). Het dagelijks-, schoonmaak en eerstelijns storingsonderhoud dient door de exploitant uitgevoerd te worden."</p> <p>1 - Sluit de aannemer ook de contracten af met de partijen die het preventief onderhoud gaan uitvoeren en te benaderen zijn bij eventuele storingen?</p> <p>2 - Wordt de exploitant bij de aannemer en eventuele onderaannemers aangewezen als opdrachtgever</p> <p>3 - Na de eerste 24 maanden zal de exploitant verantwoordelijkheid overnemen voor preventiefonderhoud, zitten er nog verplichtingen aan verbonden om onderhoudscontracten over te nemen, mogelijk i.v.m. garantievoorwaarden?</p>	<p>Het antwoord op vraag 1 is: Ja;</p> <p>Voor het antwoord op vraag 2 verwijzen wij u naar het antwoord op vraag 140;</p> <p>Het antwoord op vraag 3. is: Vooralsnog niet, omdat de onderhoudsverplichting van de ontwikkelende aannemer eindigt na de 24 maanden. Wel wordt bij aanvang van de periode van het meerjarig onderhoud door de ontwikkelende aannemer (start 24 maanden direct na oplevering) overlegd over specifieke onderhoudscontracten, waarbij een vervangingsclausule is opgenomen (denk aan all in contract zoutelektrolyse al dan niet).</p>
138	nvi vraag 36	<p>in uw antwoord verwijst u naar het antwoord op vraag 30. Bij vraag 30 is opgegeven dat het uitgangspunt opwekking middels zonnestroom een capaciteit van 350.000Wp betreft. Gespecificeerd met de panelen waarmee thans is gerekend. Hier is niet de berekening/raming weergegeven over het totale verbruik van de accommodatie. Graag ontvangen wij alsnog de volledige berekening/raming.</p>	<p>Het is ons onduidelijk wat hier wordt bedoeld: het verwachte energieverbruik (Elektrisch in kWh) is gegeven, alsmede de warmtevraag in GJ.</p>

139	nvi vraag 32	<p>met betrekking tot de garanties, zijn er nog bijzondere garantievoorwaarden waar exploitant van op de hoogte moet zijn?</p> <p>Kunt u protocollen aanreiken waarin nu al beschreven staat hoe in de garantieperiode issues worden opgelost, termijnen, verantwoordelijkheden en mogelijk ook overzicht van onderaannemers die een (gedeelde) verantwoordelijkheid hebben?</p>	<p>De algemene voorwaarden voor de uitvoering van het werk (realisatie accommodatie door ontwikkelende aannemer) is de UAV-GC 2005 van toepassing. Hierin zijn de voorwaarden opgenomen. Verder is in het contract van de ontwikkelende aannemer het volgende opgenomen:</p> <p><i>"Met betrekking tot onderdelen van het werk waarvoor een garantie wordt verlangd, zal de garantie inhouden dat de garant (ontwikkelende aannemer) zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste aanzegging van de Opdrachtgever (gemeente) of diens rechtsopvolger zo spoedig mogelijk te herstellen, tenzij de garant (ontwikkelende aannemer) aantoont dat de gebreken niet voor zijn risico komen.</i></p> <p><i>De garantie voor een onderdeel zal gelden vanaf gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het Werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde garantieperiode. Voor de onderdelen waarvoor een garantie wordt verlangd, wordt de Opdrachtnemer (ontwikkelende aannemer) als garant aangemerkt. Indien door de Opdrachtnemer (ontwikkelende aannemer) garantieverklaringen worden verstrekt, kan daaruit geen afstand of wijziging van de omschreven garantieverplichtingen worden afgeleid. De af te geven garanties moeten vergezeld gaan van kwaliteitsrapporten waaruit blijkt dat aan de verlangde eisen, zoals ten aanzien van brandwerendheid, weerstandsklasse en geluidwering, wordt voldaan. "</i></p> <p>De hoofdaannemer (ontwikkelende aannemer) is garantsteller.</p>
140	nvi vraag 32	<p>u geeft aan dat alle garanties worden doorgezet naar de exploitant. Wordt daarbij ook vastgelegd dat de exploitant de rol van opdrachtgever krijgt richting de aannemer, zodat exploitant rechtstreeks kan communiceren, opdracht kan geven en terugkoppeling mag verwachten?</p>	<p>In het opleverprotocol richting de ontwikkelende aannemer wordt de Huurder aangewezen als 'rechtsopvolger' in de zin als genoemd in de beantwoording van vraag 139.</p> <p>De Huurder (exploitant) kan rechtstreeks communiceren en opdrachten geven, voor zover de opdrachten niet betrekking hebben op vervangingen buiten de garantie en welke al dan niet tot kosten voor de Verhuurder (gemeente) leiden, zonder overleg.</p>

141	nvi vraag 31	u geeft aan dat PVT-panelen worden toegepast welke (bijvoorbeeld) in de zomer overtollige warmte naar de bron brengen. Maar in het antwoord op vraag 30 geeft u aan dat de selectie van PV of PVT-panelen nog niet definitief is. Dit is tegenstrijdig. Graag ontvangen wij de definitieve keuze.	Er worden wel degelijk PVT én PV panelen toegepast. De beantwoording van NVI vraag 30 geeft alleen aan dat het exacte merk/type en vermogen nog niet bekend is. De panelen worden relatief laat ingekocht, waardoor ook de vermogens anders zijn dan je nu wellicht aanneemt. Voor de energiestromen kunt u uitgaan van de genoemde verbruiken. De aantallen en capaciteiten worden optimaal gekozen om aan de opwekverplichting (inschrijving ontwikkelende aannemer verbruiken en opwekking), de bron regeneratie verplichting én de verbruikseisen te voldoen. Dit is, onder andere, afhankelijk van capaciteit per paneel (PV en PVT), voordelig effect thermisch deel PVT panelen op rendement panelen, etc.
142	nvi vraag 20	U geeft aan dat de bestaande verplaatsbare tribune wel onder de onderhoudsverantwoordelijkheid van de exploitant valt. Mogen wij het meest recente keuringsrapport ontvangen, met bijbehorende certificaat van goedkeuring. Zodat de huidige staat van de tribune aangetoond kan worden. Indien er afwijkingen aanwezig zijn, worden deze nog door u verholpen, voor deze tribune wordt overgedragen?	<b>Wij verwijzen u voor het antwoord op deze vraag naar Bijlage C - Inspectierapportage 2025 verplaatsbare tribune.</b>
143	Belastingen en heffingen	Om belastingen en heffingen gebruikersdeel te bepalen, is de WOZ waarde noodzakelijk. Kunt u: 1. een stelpost meegeven voor de WOZ waarde? 2. zo niet, gaat u akkoord met opnemen van de belastingen en heffingen als PM post?	Op dit moment is het gemeentelijk beleid van de gemeente Nijmegen om bij een Huurder geen gebruikerslasten in rekening te brengen. Mocht dat in de toekomst wijzigen dan treden gemeente en Huurder hierover met elkaar in gesprek om hierover voor de resterende contractperiode nadere afspraken met elkaar te maken.  Het antwoord op vraag 1 is: Er wordt voor de WOZ-waarde dan ook geen stelpost meegegeven; Het antwoord op vraag 2 is: gelet op het antwoord bij vraag 1 niet aan de orde.
144	nvi vraag 94	U stelt dat de tarieven prijspeil augustus 2025 zijn en dat tarieven geïndexeerd moeten worden per augustus. U stelt verder dat inschrijvers een begroting in moeten dienen prijspeil 2026. Houdt dat in dat inschrijvers de tarieven prijspeil augustus 2025, moeten indexering om er 2026 van de maken en dus in lijn te laten zijn met het prijspeil van de begroting? Zo ja, ontvangen we graag het indexcijfer waarmee inschrijvers de tarieven mogen indexeren.	De verstrekte tarieven hebben prijspeil januari 2026.

145	nvi vraag 90	<p>Het komt de beoordeling en de inschrijvingen ten goede als u het antwoord op deze vraag heroverweegt en toch akkoord gaat met deze optimalisering van de opbouw van kwalitatieve gunningcriteria. Immers gaan inschrijvers nog altijd inhoudelijk in op de gestelde onderwerpen, maar voorkomt u dat inschrijvers zich moeten herhalen, wat onnodige tekst/paginaruimte kost. Wij stellen dus voor toch akkoord te gaan met het voorstel in de eerder gestelde vraag, maar dan aangevuld door 'Continuïteit van de onderneming' niet te schrappen, maar als onderwerp op te nemen bij H5, waar het beter past en sowieso besproken moet worden. Immers zoals u schetst; kansen en risico hebben niet automatisch impact op de continuïteit, maar de continuïteit van de exploitatie is wel automatisch een kans of risico.</p> <p>Gaat u hiermee alsnog akkoord?</p>	<p>Nee, wij gaan hier niet mee akkoord. Er wordt bij subgunningscriterium 5 aan de inschrijvers gevraagd om de kansen en risico's in kaart te brengen.</p>
146	nvi vraag 87	<p>Het komt de beoordeling en de inschrijvingen ten goede als u het antwoord op deze vraag heroverweegt en toch akkoord gaat met deze optimalisering van de opbouw van de kwalitatieve gunningcriteria. Immers gaan inschrijvers nog altijd inhoudelijk in op de gestelde onderwerpen, maar voorkomt u dat inschrijvers zich moeten herhalen, wat onnodige tekst/paginaruimte kost. Wij stellen dus voor toch akkoord te gaan met het voorstel in de eerder gestelde vraag, maar dan aangevuld door 'ingebouwde flexibiliteit bijvoorbeeld bij tegenvallende resultaten' niet te schrappen, maar als onderwerp op te nemen bij H5, waar het beter past en sowieso besproken moet worden. Gaat u hiermee alsnog akkoord?</p>	<p>Nee, wij gaan hier niet mee akkoord. Er wordt bij subgunningscriterium 5 aan de inschrijvers gevraagd om de kansen en risico's in kaart te brengen.</p>

147	nvi vraag 10	<p>U gaat én niet akkoord met een indexatie van de jaarlijkse vergoeding op een wijze die past bij een zwembad/sport exploitatie (nvi 1 - 51), datzelfde geldt voor de indexering van de tarieven voor maatschappelijke gebruikers (art. 11.3 concessieovk) én gaat niet akkoord met het opnemen van de mogelijkheid om uberhaupt het gesprek te voeren over extreme kostenstijgingen die buiten de invloedssfeer van een van de Partijen ligt. Dat is onredelijk. Wij vragen u dus uw standpunt te heroverwegen en in ieder geval de mogelijkheid in de overeenkomst op te nemen dat Partijen hierover het gesprek kunnen voeren.</p> <p>Wij stellen middels de genoemde vraag namelijk niet voor om op (voorhand) af te wijken van de indexatie. Wij stellen enkel voor een artikel toe te voegen aan de concessieovereenkomst die het Partijen in staat stelt om hierover het gesprek te voeren, met eventueel als gevolg daarvan aanpassing van de opdracht enkel met akkoord van beide partijen en conform de wet stelt, zolang de opdracht niet wezenlijk wijzigt. Gaat u akkoord nu wij deze extra toelichting hebben gegeven?</p>	<p>Nee, wij gaan hier niet mee akkoord. De toe te passen indexering (op basis van de Stadsbegroting) dekt ook stijgingen van energiekosten (inclusief gasprijzen, terwijl dit een all electric gebouw is). De gemeente is daarmee van mening dat de schommelingen van de energietarieven worden gecompenseerd in de opgenomen indexering.</p>
-----	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

148	nvi vraag 6	<p>Met uw antwoord blijft er ruimte voor verschil van interpretatie, wat de vergelijkbaarheid van de inschrijvingen bij de beoordeling in het geding brengt én wat voor problemen zal/kan zorgen bij de start van de exploitatie. Het is daarom van belang dat u;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aangeeft welke gebruikers het maatschappelijk tarief betalen? en/of</li> <li>2. Welke activiteiten u als commercieel aanmerkt?</li> </ol> <p>Immers als het gelegenheid bieden tot bewegen als maatschappelijke activiteit gezien wordt, zouden alle huurders van het sportcentrum in essentie het maatschappelijk tarief moeten betalen (muv van niet sportgerelateerde evenementen of de multifunctionele ruimte). Cocnreet: NXP is voor zover wij in kunnen schatten een commerciële organisatie, maar biedt met de huur van de sporthal gelegenheid tot sport/bewegen. geldt dan een maatschappelijk tarief?</p> <p>Zelfde geldt voor het zwembad-gedeelte: het aanbieden van zwemles of doelgroepactiviteiten is een commerciële activiteit, immers wordt dit (ook) door commerciële aanbieders verzorgd, echter wordt in geval van Nijmegen, ook door zwemverenigingen zwemles aangeboden. Dit is dan een 'vereniging' die een commerciële activiteit uitvoert. Betalen zij dan het commerciële tarief voor de uren dat zij zwemles aanbieden? Dat laatste is in den landen overigens de gebruikelijke route. U begrijpt hopelijk waar de ruimte zit in de interpretatie van de op dit moment gehanteerde uitgangspunten. Wij beogen te voorkomen dat inschrijvers met andere tarieven rekenen voor dezelfde gebruikers.</p>	<p>Het maatschappelijk tarief geldt tenminste voor organisaties zonder winstoogmerk, die sport- en beweegactiviteiten aanbieden. Mocht een organisatie, zoals hiervoor omschreven een commerciële activiteit willen aanbieden, verwijzen wij u naar het antwoord op vraag 151.</p>
149	Nvi vraag 3	<p>Wij stellen middels deze vraag niet voor op (voorhand) de opdracht of bijdrage te wijzigen. Wij stellen enkel voor een artikel toe te voegen aan de concessieovereenkomst die het Partijen in staat stelt om hierover het gesprek te voeren, met eventueel als gevolg daarvan aanpassing van de opdracht enkel met akkoord van beide partijen en conform de wet stelt, zolang de opdracht niet wezenlijk wijzigt. Het geldt dus niet als een toezegging over een inhoudelijke wijziging op voorhand, het geldt enkel als mogelijkheid om hierover het gesprek te voeren en eventueel de opdracht op onderdelen enigszins aan te passen. gaat u akkoord nu wij deze extra toelichting hebben gegeven?</p>	<p>In een samenwerking zoals deze spreken de gemeente en de exploitant elkaar op regelmatige basis, tenminste twee maal per jaar, zie hiervoor ook paragraaf 9.1 van het Programma van Eisen. Zaken die van belang zijn, komen in die overleggen aan bod. Bij dringende zaken kan de exploitant altijd verzoeken om een gesprek en is de gemeente Nijmegen vrijwel ook altijd bereid tot een gesprek.</p>
150	Nieuwe informatie	<p>Het is belangrijk te vermelden dat Hessani geen badhuur betaalt. Maar periodiek 10 12-bezoekenkaarten koopt om gebruik te maken van het bad.</p>	<p>Deze (nieuwe) informatie is inmiddels verwerkt in Bijlage K - Tarieven Sportcentrum.</p>

151	Gebruik zwembad	Er zijn huurders en verenigingen die zwemlessen aanbieden (o.a. AquaNovio). In het PvE wordt hierover niets expliciet genoemd. Wat zijn ten aanzien van de zwemlessen uw randvoorwaarden voor de inschrijvers?	Het aanbieden van zwemlessen door verenigingen, zoals opgenomen in de verstrekte gebruiksroosters dient door de inschrijvers te worden gerespecteerd. Echter wanneer een vereniging bij de exploitant aangeeft tot een uitbreiding van het geven van zwemlessen wenst over te gaan en daarvoor extra badwater nodig heeft, is het de exploitant toegestaan om hiervoor een ander tarief bij de vereniging in rekening brengen dan het (huidige) maatschappelijke tarief. Deze afspraak geldt niet voor een (commerciële) huurder, die zwemlessen aanbiedt of wil gaan aanbieden in de accommodatie. Het is de exploitant toegestaan om hier zelf afspraken over te maken met de desbetreffende huurder.
152	Bijlage L	Zijn er eventueel lopende arbeidsconflicten of juridische procedures m.b.t. medewerkers?	De huidige werkgever geeft aan dat er op dit moment geen lopende arbeidsconflicten of juridische procedures met betrekking tot medewerkers zijn.
153	Bijlage L	Kunt u per medewerker aangeven hoeveel uren zij in de afgelopen 12 maanden extra hebben gewerkt?	Voor het opstellen van een meerjaren exploitatiebegroting voor deze aanbesteding is het verstrekken van deze informatie aan de inschrijvers niet relevant. Temeer de ingangsdatum van de overeenkomst in juli 2028 plaatsvindt.
154	Bijlage L	Wat is het gemiddelde aantal gewerkte uren van de oproepkrachten (afgelopen 12 maanden of anders vanaf indienstdatum)? Kunt u dit per medewerker aangeven?	Voor het opstellen van een meerjaren exploitatiebegroting voor deze aanbesteding is het verstrekken van deze informatie aan de inschrijvers niet relevant. Temeer de ingangsdatum van de overeenkomst in juli 2028 plaatsvindt.
155	Bijlage L	Zijn er ZPP-ers, freelancers en/of vrijwilligers werkzaam? Zo ja, kunt u aangeven welke werkzaamheden zij uitvoeren en hoeveel uren?	Voor het opstellen van een meerjaren exploitatiebegroting voor deze aanbesteding is het verstrekken van deze informatie aan de inschrijvers niet relevant. Temeer de ingangsdatum van de overeenkomst in juli 2028 plaatsvindt.
156	Bijlage L	Is er een ondernemingsraad, personeelsvertegenwoordiging of bedrijfscommissie? Zo ja, hoeveel medewerkers nemen zitting hierin en zijn hier afspraken mee over hun uren?	De huidige werkgever geeft aan dat er op dit moment een Ondernemingsraad is waarin 4 leden zitting hebben. Er zijn door de huidige werkgever geen formele afspraken over de ureninzet van deze medewerkers op papier gezet. De inschatting is dat deze medewerkers gemiddeld 1 uur per persoon per maand zich bezighouden met de Ondernemingsraad.
157	Bijlage L	Is de huidige werkgever Ziektewet eigenrisicodragers?	De huidige werkgever geeft op deze vraag een bevestigend antwoord.
158	Bijlage L	Is de huidige werkgever WGA eigenrisicodragers?	De huidige werkgever geeft op deze vraag een bevestigend antwoord.
159	Bijlage L	Zijn er medewerkers die onder de UWV-doelgroep vallen en/of in het kader van SROI worden ingezet?	De huidige werkgever geeft aan dat dat niet aan de orde is.
160	Bijlage L	Is er een reiskostenregeling? Zo ja, kunnen wij deze regeling ontvangen en kunt u aangeven wat de (gemiddelde) reiskosten per maand per medewerker zijn?	De huidige werkgever geeft aan dat er een reiskostenregeling is conform de CAO Zwembaden.

161	Bijlage L	Zijn er medewerkers met aanvullende pensioenregelingen? Zo ja, kunnen wij daar een overzicht van ontvangen?	De huidige werkgever geeft aan niet bekend te zijn met medewerkers die een aanvullende pensioenregeling zouden hebben.
162	Bijlage L	Zijn er in dit overzicht ook medewerkers die op andere locaties dan Zwembad West of Dukenburg werken? Zo ja, kunt u aangeven hoeveel uren dit per betreffende medewerker(s) betreft?	Voor het opstellen van een meerjaren exploitatiebegroting voor deze aanbesteding is het verstrekken van deze informatie aan de inschrijvers niet relevant. Temeer de ingangsdatum van de overeenkomst in juli 2028 plaatsvindt. Wellicht ter verduidelijking: indien er sprake is van een exploitatieoverdracht komen alleen medewerkers mee over, die enkel en alleen werkzaam zullen zijn voor het Sportcentrum Nimma Nova.
163	Bijlage E - Activiteiten- rooster Zwembad Dukenburg	Het instructiebad van Zwembad Dukenburg is op vrijdagavond voor twee blokken ingekleurd, terwijl het instructiebad dan niet in gebruik is. Dat dient in het activiteitenrooster te worden aangepast.	Deze omissie is in Bijlage E - Activiteitenrooster Zwembad Dukenburg inmiddels verwerkt.