

Algemene informatie

Aanbesteding: Exploitatie zwembaden en sporthal
Aanbestedende Dienst: Gemeente Moerdijk
Referentie: K011839
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr. **Onderwerp:**
4 PvE 3.5 + Schouw

Vraag:

Graag zien wij bevestigd dat voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen u als eigenaar te allen tijde verantwoordelijk bent en blijft voor uitvoering en bekostiging hiervan.

Antwoord:

Indien sprake is van een wettelijke verplichting tot het treffen van energiebesparende maatregelen, zal opdrachtgever de kosten hiervan bezien in relatie tot de te verwachten besparingen binnen de exploitatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr. **Onderwerp:**
5 Bijlage 1C.3 - Overzicht vaste gebruikers

Vraag:

De uren in Bijlage 1C.3 indicatief gebruik sporthal de Bosselaar komen niet overeen met de optelsom van de uren uit Bijlage 1C.1 Rooster. Kunt u bevestigen dat inschrijvers bijlage 1C.3 moeten hanteren voor het verenigingsgebruik van de Bosselaar?

Antwoord:

Nee. Zowel bijlage 1C.1 als bijlage 1C.3 hebben een indicatief karakter. De sporthal is recent in gebruik genomen en het feitelijke gebruik ontwikkelt zich nog. Inschrijvers dienen daarom beide bijlagen als indicatieve informatie te beschouwen. Het staat inschrijvers vrij om contact op te nemen met de in het rooster opgenomen verenigingen om zelf een inschatting te maken van het toekomstige gebruik van de sporthal.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

6

Onderwerp:

Bijlage 1C.3 - Overzicht vaste gebruikers

Vraag:

In het indicatief gebruik sporthal De Bosselaar staat onderin in tekst aangegeven dat het gebruik van de sporthal door Markland Zevenbergen kan verschillen. Bestaat er een exact gemiddelde aantal weken waarin de sporthal wordt gebruikt? Moeten inschrijvers van een gemiddelde van 40 weken uitgaan?

Antwoord:

Ja, voor de inschrijving mag indicatief worden uitgegaan van een gebruik van 40 weken door Markland Zevenbergen. Dit betreft echter een inschatting; het daadwerkelijke gebruik kan hiervan afwijken. Het staat inschrijvers vrij om contact op te nemen met Markland Zevenbergen om een eigen inschatting van het toekomstige gebruik te maken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

10

Onderwerp:

Bijlage 1A.1 Vaste gebruikers sporthal de Niervaert

Vraag:

In de gebruikroosters staat vermeld dat het korfbal in het winterseizoen 3 tot 6 uur per dag is in Sporthal Niervaert. Ook staat in de frequentie een gemiddelde van 4 uur per week. Moeten inschrijvers vasthouden aan dit gemiddelde van 4 uur?

Antwoord:

Het in de bijlagen opgenomen gebruik is indicatief van aard en kan in de praktijk fluctueren. Inschrijvers dienen daarom niet uitsluitend uit te gaan van het vermelde gemiddelde van 4 uur per week. Het staat inschrijvers vrij om contact op te nemen met de betreffende korfbalvereniging om een eigen inschatting te maken van het toekomstige gebruik van de accommodatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
11

Onderwerp:

Bijlage 1A.1 Vaste gebruikers sporthal de Niervaert

Vraag:

In de gebruiksroosters staat vermeld dat de frequentie van de scholen altijd is behalve in schoolvakanties. Kunnen inschrijvers ervan uitgaan dat er voor 40 schoolweken lang gebruik wordt gemaakt van Sporthal de Niervaert?

Antwoord:

Dat kan als uitgangspunt worden gehanteerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
12

Onderwerp:

Bijlage 1A.1 Vaste gebruikers sporthal de Niervaert

Vraag:

In de gebruiksroosters wordt verwezen naar 1/3 zaal, 2/3 zaal; wordt met 2/3 zaal bedoeld dat 2 van de 3 zalen worden gebruikt of dat de zalen in drieën zijn verdeeld en dat zaal 2 (enkele zaal)

wordt gebruikt waarbij zaal 1 (1/3) en zaal 3 (3/3) vrij zijn?

Antwoord:

De sporthal is opdeelbaar in drie afzonderlijke zaaldelen. Indien in de gebruikroosters wordt verwezen naar 2/3 zaal, betekent dit dat twee van de drie zaaldelen in gebruik zijn. Wanneer 1/3 zaal is opgenomen, betreft dit één zaaldeel.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
15

Onderwerp:

Bijlage 4a, c, e huurovereenkomst

Vraag:

De opname bij artikel 8 mogen wij deze opname zien als een totale nulmeting van de accommodaties.

Antwoord:

We gaan de opname vastleggen, zodat een nul situatie duidelijk is Ja, de in artikel 8 van de huurovereenkomsten genoemde opname wordt gezamenlijk vastgelegd. Deze opname dient als een duidelijke nulmeting van de accommodatie bij aanvang van de huurovereenkomst, waarin de staat van onderhoud en de aanwezige onderdelen worden vastgelegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
16

Onderwerp:

Bijlage 4a, c, e huurovereenkomst

Vraag:

In artikel 8 punt 2 staat vermeld dat op basis van het namens de Gemeente opgestelde en door Partijen te ondertekenen opnamerapporten (opgenomen als bijlage 3 van deze Overeenkomst), aanvaardt de Huurder het Gehuurde door het in gebruik nemen daarvan in de staat van onderhoud, zoals deze van toepassing is op de datum van ingebruikname. In het PvE 3.2 schrijft u ""De accommodaties worden door de gemeente opgeleverd in de staat waarin ze ten tijde van de schouw verkeren.""

punt 3 van dit artikel geeft aan dat het opnamerapport wordt opgesteld op basis van de door de Gemeente en de Huurder gezamenlijk uit te voeren opname. Mogen wij aannemen dat de staat ten tijde van de schouw voor nu inzicht geeft, maar de definitieve vastlegging zal dan nog gaan plaatsvinden?

Antwoord:

Ja. De staat van de accommodaties ten tijde van de schouw is bedoeld om inschrijvers gedurende de aanbestedingsprocedure inzicht te geven in de huidige situatie. De definitieve vastlegging van de staat van de accommodatie vindt plaats voorafgaand aan de ingebruikname door middel van een gezamenlijk door gemeente en exploitant uit te voeren opname.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
18

Onderwerp:

PvE 3.2.

Vraag:

Graag ontvangen wij ter inzage de volgende onderhouds-/inspectierapporten:

- stookinstallaties
- de scope 8 en 10 rapporten
- recente keurkeplepcontrole
- driejaarlijkse rapporten NEN 9200 ophangconstructies

Antwoord:

De gevraagde onderhouds- en inspectierapporten maken geen onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. Voorafgaand aan de ingangsdatum van de overeenkomst vindt een gezamenlijke opname/schouw van de accommodaties plaats, waarbij de actuele staat van de accommodaties wordt vastgelegd. Bij deze opname/schouw worden de voor de exploitatie relevante onderhouds- en inspectierapporten aan de exploitant beschikbaar gesteld.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

20

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Kunt u toelichten welk type meetinrichtingen wordt toegepast en of er sprake is van een meetdienstcontract?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

21

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Wat is het gecontracteerd transportvermogen van de aansluitingen?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

22

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Wat is het beschikbare transportvermogen op de aansluitingen?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

23

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Kunt u aangeven welke netbeheerder van toepassing is en welke tariefstructuur (bijvoorbeeld grootverbruik) geldt voor de aansluitingen?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover

informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
24

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Kunt u de opbouw van de vaste kosten voor de energie (gas, elektra & water) aansluitingen opgeven, inclusief vastrecht en eventuele capaciteitsafhankelijke componenten?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
25

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Kunt u aangeven welke drinkwaterleverancier van toepassing is en welke tariefstructuur wordt gehanteerd?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
26

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Kunt u de zuiveringsheffingen van de afgelopen 3 jaar verstrekken?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
27

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

Op basis van hoeveel vervuilingseenheden (VE) wordt de zuiveringsheffingen momenteel vastgesteld?

Antwoord:

De vraag is onvoldoende concreet om te kunnen beantwoorden. Deze gegevens zijn locatiegebonden. Verzoeker wordt daarom gevraagd te verduidelijken op welke accommodatie en aansluiting de vraag betrekking heeft. Vervolgens zal de gemeente beoordelen of hierover informatie beschikbaar is en kan worden verstrekt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
29

Onderwerp:

PvE 3.4.

Vraag:

U geeft voor sporthal De Bosselaar het elektraverbruik op, graag ontvangen wij ook het waterverbruik.

Antwoord:

Deze data is er niet en kan hierdoor niet worden gedeeld. U dient hier zelf een inschatting voor te maken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
30

Onderwerp:

PvE 3.2.

Vraag:

"Gedurende de contractperiode kan de gemeente per kalenderjaar besluiten de coördinatie voor de uitvoering van het verhuurdersonderhoud niet meer bij de exploitant te beleggen. Zij dient dit besluit uiterlijk 1 juli in het jaar voorafgaand aan het kalenderjaar waarop de wijziging betrekking heeft aan de exploitant schriftelijk kenbaar te maken."

Hoe ziet u dit voor zich? gaat u als Gemeente dan deze werkzaamheden uitvoeren of wordt daar een derde partij voor ingeschakeld? Welke verwachtingen heeft u dan van de exploitant? Dient deze toegang en tijd te geven aan partij(en) die coördinatie en uitvoering uitvoeren? Hoe gaat dit overleg plaats vinden door een coordinator en de exploitatie?

Wij stellen voor deze voorwaarden te verwijderen. Kan gemeente hiermee akkoord gaan?

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente handhaaft het bepaalde in de overeenkomst. De gemeente wenst de mogelijkheid te behouden om gedurende de contractperiode de coördinatie van het verhuurdersonderhoud anders te organiseren indien daar aanleiding voor bestaat. Over de praktische uitvoering en onderlinge afstemming zullen op dat moment nadere afspraken worden gemaakt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
31

Onderwerp:

PvE 3.2.

Vraag:

Voor MFA De Niervaert is geen MJOP beschikbaar. Er wordt voor de resterende levensduur geen MJOP meer opgesteld. Het uit te voeren verhuurdersonderhoud wordt met het in acht nemen van de resterende levensduur van de accommodatie door de gemeente bepaald. Wij begrijpen dat u als eigenaar tegen het einde van de levensduur van de accommodatie andere keuzes maakt ten aanzien van vervanging en groot onderhoud. Kunt u bevestigen dat dit ook geldt voor de exploitant, waarbij dus de conditiescore 3, zolang de accommodatie veilig is en voldoet aan wet- en regelgeving?

Antwoord:

Ja. Voor MFA De Niervaert geldt dat, gelet op de resterende levensduur van de accommodatie, andere afwegingen kunnen worden gemaakt ten aanzien van onderhoud en vervanging. Dit geldt in beginsel ook voor de exploitant. Daarbij blijft uitgangspunt dat de accommodatie veilig blijft en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Inschrijvers kunnen in hun bedrijfsplan toelichten hoe zij hiermee omgaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
33**Onderwerp:**

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

in de demarcatielijst staat dat de huurder verantwoordelijk is voor het monitoren van de maandelijkse PV opbrengst vi GBS. Afwijking >10% direct melden aan gemeente. T.o.v. waarvan geldt deze afwijking?

Antwoord:

Ten opzichte van de verwachte rendementen bij oplevering.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
35**Onderwerp:**

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

Op de demarcatielijst staat de WKO bemoemd, waarbij de exploitant verantwoordelijk is voor het bewaken van de vergunning, uitvoeren van metingen en rapporteren hiervan. Maar aangezien dit een nieuwe installatie is, wie is verantwoordelijk voor het in balans brengen van deze WKO?

Antwoord:

Het in balans brengen en houden van de WKO-installatie behoort tot de verantwoordelijkheid van de exploitant als beheerder van de installatie.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
36**Onderwerp:**

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

U geeft aan: "De exploitant is verantwoordelijk voor al het onderhoud, beheer, alle keuringen, inspecties, certificeringen, registraties en alle overige handelingen die noodzakelijk zijn voor een veilige, wettelijk conforme en kwalitatief goede exploitatie van het gehuurde. Dit geldt ongeacht of de betreffende handeling expliciet is opgesomd in deze demarcatielijst." in de demarcatielijst staan diverse keuringen dan wel bij de huurder, sommige daarvan hebben de opmerking dat uitvoering door huurder is, andere niet. Er zijn onderdelen waar verhuurder verantwoordelijk is voor het onderhoud, wat als de keuring zegt dat het is afgekeurd, wie is er dan verantwoordelijk voor herstel? het geeft een vertroebeld beeld. Is het in dit geval niet verstandiger om hoog over de demarcatie af te spreken, aangezien het ook een kortlopende exploitatie is. De verhuurder (Gemeente) is verantwoordelijk financieel voor al het onderhoud en keuringen. De huurder zorgt voor alle uitvoering en begeleiding van het onderhoud en wordt richting alle contractpartijen aangewezen als opdrachtgever. Huurder is daarnaast verantwoordelijk voor het dagelijksbeheer zoals schoonmaken, uitvoeren van controles en kleine reparatie- of herstelwerkzaamheden.

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente handhaaft de verantwoordelijkheidsverdeling zoals opgenomen in de demarcatielijst. In situaties waarin de toepassing van de demarcatielijst niet eenduidig is, treden partijen met elkaar in overleg.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
40

Onderwerp:
PvE 3.5 + Schouw

Vraag:

Wij ontvangen graag van de accommodaties de Informatieplicht Energiebesparing rapporten. Zodat inzichtelijk is welke maatregelen zijn uitgevoerd en welke niet.

Antwoord:

De rapporten zijn nog niet aanwezig.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Bijlage 1E Demarcatielijst + Schouw

Vraag:

Tijdens de schouw is geconstateerd dat er diverse gebreken aanwezig zijn, o.a. scheuren in metselwerk, achterstallig schilderwerk (slechte staat), corrosie op diverse plekken. In het PvE geeft u aan ""De accommodaties worden door de gemeente opgeleverd in de staat waarin ze ten tijde van de schouw verkeren"". Dat betekent dat de toekomstige exploitant in feite begint met een achterstand, maar u als Gemeente wel een conditiescore eist.

Nu worden conditiescores bepaald door gebreken vast te stellen. Gebreken worden verholpen door het nemen van maatregelen. Deze maatregelen worden opgenomen in het MJOP. Het opstellen van de MJOP's ligt bij u, daarmee ook het herstellen van de gebreken. Het huurdersonderhoud (het dagelijks en contractonderhoud) ondersteund en draagt bij aan het in goede conditie houden, maar omvat niet per definitie het herstellen van gebreken.

Gaat u ermee akkoord om de verantwoordelijkheid voor het op conditieniveau houden van alle elementen bij u als gemeente ligt en de exploitant hier binnen het huurdersonderhoud ondersteund.

Antwoord:

De sporthal de Bosselaar is in juni 2026 opgeleverd. De exploitant is verantwoordelijk voor het behouden van de geëiste kwaliteit. De Niervaert wordt vervangen, de huidige conditie wordt voor deze locatie als uitgangspunt genomen waarin investeringen/verbeteringen beoordeeld worden op basis van deze sloop en nieuwbouwplannen. Voor zembad De Borselaar is een verduurzamingsplan in ontwikkeling. Hierdoor is de huidige onderhoudscore het uitgangspunt van beheer. De geëiste score dient te worden gehaald.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

43

Onderwerp:

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

Omdat onderhoud risico gestuurd zal gaan worden op basis van NEN 2767 en alles in minimaal conditiescore 3 moet bevinden ontvangen wij graag de op dit moment aanwezige scores van alle bouwdelen.

Antwoord:

Zie antwoord vraag 42.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

45

Onderwerp:

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

In de door u aangeleverde demarcatielijst staat onder het kopje Voorwoord vermeld dat het onderhoud risico gestuurd wordt op basis van de NEN 2767 methodiek. Kunt u hierbij ook aanleveren wat de afspraken zijn die hierrmee samenhangen, o.a.:

- Wat is de demarcatie voor de conditiemeting?
- Tot welk detailniveau zal de conditemeting plaatsvinden? Is dit per bouwdeel?
- Graag ontvangen wij ook uw risico-/prioriteitenmatrix die op uw organisatie van toepassing is.
- Zijn er nog aanvullende beoordelingsaspecten die meegenomen worden?
- Kunt u uw toelichting geven over hoe u omgaat met de vangnet constructie? Want voor het hanteren van het gebrek ""verval"" geldt dat vooraf aan de conditiemeting moetn worden

vastgesteld of en op welke wijze het vangnet kan worden toegepast.

Antwoord:

De gemeente voert de conditiemetingen uit conform NEN2767 . De resultaten van de conditiemeting worden voorgelegd aan de exploitant waarna een (mogelijk) verbeterplan wordt gemaakt. De exploitant heeft geen rol in de conditiemeting maar de resultaten van de conditiemeting worden gepresenteerd en besproken met de exploitant. Op basis hiervan volgt een uitvoeringsplan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
47

Onderwerp:

Schouw

Vraag:

Mogen wij ervanuit gaan dat wij het beachveld gedurende de gehele exploitatieperiode kunnen inzetten ten behoeve de exploitatie? of is dit onderdeel van de bouwplaats voor het nieuwe complex en dus relatief snel niet meer beschikbaar?

Antwoord:

Het beachvollye balveld is niet beschikbaar vanaf aanvang van de bouw.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
49

Onderwerp:

expl. Ovk Sporthal Bosselaar art. 8.9

Vraag:

Welk uitgangspunt moeten inschrijvers hanteren, rekening houdend met dit artikel. Denk aan: betaalt de onderwijsinstelling huur voor het gebruik voor eindexamens? Zo ja, van voor hoeveel dagen/ uren/ weken?

Antwoord:

Markland Zevenbergen dient in staat te worden gesteld om eindexamens af te nemen in de sporthal. De definitieve omvang, duur en frequentie van dit gebruik zijn vooraf niet vastgesteld. Het staat inschrijvers vrij om contact op te nemen met Markland Zevenbergen om een eigen inschatting te maken van het verwachte gebruik ten behoeve van eindexamens.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

52

Onderwerp:

expl. Ovk de Niervaert art. 6.2

Vraag:

U schrijft: 'Het sociaal jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie'

Kunt u toelichting wat dit specifiek inhoudt? Wat is voor uw gemeente relevante informatie over de exploitatie?

Antwoord:

Het sociaal jaarverslag dient inzicht te geven in de wijze waarop de exploitatie is uitgevoerd en in hoeverre de beoogde maatschappelijke doelstellingen zijn gerealiseerd. Op basis van de periodieke overleggen kan bepaald worden wat voor de gemeente relevant geacht wordt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
55

Onderwerp:

Bijlage 1B.2 inventaris Openluchtbad

Vraag:

het overzicht geeft aan dat de bodemzuiger zwembad het einde van de levensduur heeft bereikt en dat vervanging op korte termijn noodzakelijk is. Kunt u bevestigen dat inschrijvers ervanuit moeten gaan dat deze bodemzuiger bij aanvang van het nieuwe contract vervangen is?

Antwoord:

Daar kunt u niet vanuit gaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
56

Onderwerp:

Bijlage 1F

Vraag:

Kort samengevat, komt dit erop neer dat de betreffende gebruikers volledig verantwoordelijk is voor alle kosten die samenhangen met gebruik van hars en kleefmiddelen, schoonmaak, herstel, schade, e.d. Kunt u bevestigen dat de huidige gebruikers waarop dit artikel van toepassing is, op de hoogte zijn van de inhoud van dit artikel?

Antwoord:

Ja, die zijn geïnformeerd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Ref.nr.
57

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Onderwerp:

KC2

Vraag:

U stelt als te beoordelen onderwerpen:

* Benutting van de accommodaties en programmering; en

* hoe de inschrijver de accommodaties optimaal en multifunctioneel benut

Kunt u toelichten wat het verschil is tussen de beide onderdelen?

Antwoord:

Het eerste deel gaat over het gebruik van de accommodatie en het tweede deel over hoe de exploitant ervoor zorgt dat de accommodatie optimaal wordt gebruikt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
63

Onderwerp:

Leidraad 4.6.2

Vraag:

Vanwege gebruikersrechten in TenderNed, uploaden wij het ingevulde en ondertekende UEA bij aanmelding altijd als document / PDF in plaats van via de UEA-module in TenderNed. Voor de volledigheid vragen wij u op voorhand hiermee akkoord te gaan?

Antwoord:

Akkoord. Het is toegestaan om het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) als afzonderlijk document bij de inschrijving te voegen in plaats van gebruik te maken van de UEA-module in TenderNed, mits een geldig en volledig ingevuld UEA onderdeel uitmaakt van de inschrijving.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Ref.nr.
64

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Onderwerp:

Leidraad 3.2.3.

Vraag:

U noemt een richtprijs van € 707.000,- als exploitatiebijdrage over de gehele looptijd van de overeenkomst voor alle drie de accommodaties. Kunt u bevestiging dat de richtprijs geen maximale of minimale inschrijfprijs betreft?

Antwoord:

Dat klopt. De genoemde richtprijs van € 707.000 betreft geen minimale of maximale inschrijfprijs en er is geen sprake van een prijsplafond. De richtprijs is uitsluitend bedoeld om inschrijvers een indicatie te geven van de omvang van de opdracht. Het staat inschrijvers vrij om op basis van hun eigen exploitatieopzet en onderbouwing een hogere of lagere exploitatiebijdrage aan te bieden.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
65

Onderwerp:

Leidraad 3.1.1.

Vraag:

Is gemeente bereid 1 huurovereenkomst en 1 exploitatieovereenkomst op te stellen waarin alle accommodaties genoemd zijn? Dit komt ten goede aan efficiënt contractbeheer.

Antwoord:

Dit is gezien de specifieke elementen van de drie verschillende accommodaties niet mogelijk.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

68

Onderwerp:

Controleverklaringen accountants

Vraag:

De afgelopen jaren zien wij dat het steeds moeilijker is om een accountant te vinden die bereid is om controleverklaringen af te geven. Dit komt doordat er steeds minder accountants zijn om alle werkzaamheden uit te voeren. Als gevolg daarvan, nemen accountantskantoren steeds vaker alleen nog opdrachten aan bij grotere ondernemingen waarvoor een controleverklaring een wettelijke verplichting. Dit is voor de exploitatie van de accommodaties door onze dochtervennootschap niet het geval.

Daarnaast bestaat er tussen exploitant en opdrachtgever geen subsidierelatie maar een dienstverleningsrelatie. In vergelijkbare contractuele relaties (zoals met een schoonmaakbedrijf) wordt eveneens (logischerwijs) geen controleverklaring geëist.

Wij begrijpen de behoefte aan transparantie en stellen daarom voor een samenstellingsverklaring als verplichting op te nemen. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:

Nee, de gemeente gaat hier niet mee akkoord. De exploitatie van maatschappelijke voorzieningen is belangrijk voor de lokale gemeenschap. De jaarrekening is één van de middelen waarmee inzicht wordt verkregen in de exploitatie van deze voorzieningen en voor de gemeente is de verantwoording van het uitgegeven gemeenschapsgeld steeds belangrijker geworden. Daarnaast is een controleverklaring noodzakelijk wanneer de gemeente aanspraak wenst te kunnen maken op eventuele (toekomstige) subsidieregelingen vanuit de Rijksoverheid

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

71

Onderwerp:

ICT

Vraag:

Zijn er momenteel nog lopende aanvragen m.b.t. op te leveren glasvezelverbindingen of COAX

aansluitingen per accommodatie?

Antwoord:

Nee

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

97

Onderwerp:

PvE 3.2

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de in artikel 3.2 van het Programma van Eisen aan de exploitant opgedragen verantwoordelijkheid uitsluitend ziet op de zorgvuldige uitvoering van de overeengekomen coördinatiewerkzaamheden en uitdrukkelijk niet op:

het resultaat of de kwaliteit van het verhuurdersonderhoud;
de bouwkundige, constructieve of installatietechnische staat van de accommodaties; en
het handelen, nalaten of tekortschieten van de door of namens de gemeente gecontracteerde onderhoudspartijen,

behoudens voor zover schade rechtstreeks het gevolg is van een aantoonbare en aan de exploitant toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de eigen coördinatiewerkzaamheden?

Antwoord:

Niet akkoord. De exploitant is niet verantwoordelijk voor het op te leveren resultaat. Wel wordt verwacht dat zij ondeugdelijke uitvoering tracht te signaleren en de coördinatie van het eventuele herstel op zich neemt.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Ref.nr.
98

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Onderwerp:

Beschrijvend document hoofdstuk 4

Vraag:

Is het toegestaan om alle vereiste documenten waarvoor een handtekening van een bevoegde functionaris van de inschrijver/exploitant is vereist, te ondertekenen met een digitale handtekening?

Antwoord:

Ja, een digitale handtekening is toegestaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
99

Onderwerp:

Beschrijvend document 4.4.2

Vraag:

Mag de inschrijver/exploitant, indien deze de moedermaatschappij is, na gunning van de opdracht het contract met de aanbestedende dienst laten sluiten door een dochtervennootschap die specifiek voor de uitvoering van deze opdracht wordt opgericht?

Antwoord:

Ja, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit de aanbestedingsstukken en de inschrijver verantwoordelijk blijft voor een rechtsgeldige contractuele invulling van de opdracht. Indien de inschrijver voornemens is de overeenkomst te laten uitvoeren door een na gunning op te richten dochtervennootschap, dient daarbij te worden voldaan aan de geldende aanbestedingsrechtelijke en contractuele voorwaarden. De in de inschrijving opgegeven draagkracht, geschiktheid en gestelde garanties dienen daarbij onverminderd geborgd te blijven.

Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om voorafgaand aan contractsluiting te toetsen of aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
100**Onderwerp:**

Efficiënt beheer en exploitatie van maatschappelijke portefeuille in de gemeente

Vraag:

Wij constateren dat binnen de gemeente Moerdijk meerdere exploitatieovereenkomsten voor de exploitatie van maatschappelijk vastgoed op korte termijn aflopen of inhoudelijk samenhangen, namelijk: de Niervaert, buitenbad Bosselaar, sporthal Bosselaar, MFA De Parel en buitenbad Het Buitendiep. Tegelijkertijd is nog niet op alle onderdelen volledige duidelijkheid. Onder meer over de toekomst van buitenbad Bosselaar.

Is de gemeente bereid te overwegen de huidige aanbesteding in te trekken en de exploitatie van de Niervaert, buitenbad Bosselaar en sporthal Bosselaar met de huidige exploitant met één jaar te verlengen, zodat de contractperioden van deze accommodaties en MFA De Parel beter op elkaar aansluiten en de totale portefeuille vervolgens als één samenhangend perceel in de markt kan worden gezet?

Dit biedt voor zowel de gemeente als voor inschrijvende partijen belangrijke voordelen. De opdracht kan dan doelgerichter, overzichtelijker en efficiënter worden aanbesteed, met meer samenhang tussen de verschillende accommodaties. Contractperioden zijn dan opgelijnd, waardoor toekomstige keuzes over opnieuw aanbesteding of anderszins vervolg geven aan de exploitatie eenvoudiger te maken zijn. Bovendien ligt het aanbestedingsmoment dan dichterbij de opening van de nieuwe Niervaert, waardoor marktpartijen een zuiverdere businesscase kunnen opstellen en onzekerheden waarschijnlijk minder zwaar in hun aanbiedingen hoeven te beprijken. Dit kan bijdragen aan betere, realistischere en mogelijk aantrekkelijkere inschrijvingen voor de gemeente omdat het vervolgens ook een interessantere opdracht is voor de markt.

Antwoord:

Opdrachtgever volgt de door u geschetste overwegingen, maar handhaaft de huidige aanbesteding en is niet voornemens deze in te trekken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

23 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

