

Algemene informatie

Aanbesteding: Exploitatie zwembaden en sporthal

Aanbestedende Dienst: Gemeente Moerdijk

Referentie: K011839

Toelichting:

Extra toevoeging: Bijlage 1B.3 Openstellingsrooster Openluchtzwembad De Bosselaar' is aangepast.

Vraag en antwoord

Ref.nr.

1

Onderwerp:

Fasering

Vraag:

Om in te schatten welke impact de gefaseerde bouw van de nieuwe Niervaert heeft op de exploitatie, hebben wij meer informatie nodig over de fasering. Graag ontvangen wij alle schets- en situatietekeningen die voorhanden zijn?

Antwoord:

Zie hiervoor bijlage 2A tot en met 2M. Dit zijn de planningen en tekeningen die nu voorhanden zijn.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

In meerdere cellen in de laatste kolom "Toelichting" is er een deel tekst weggevalen. Bijvoorbeeld bij PV-installatie staat: "Garantiebewaking rendement. | Garantiegroep I Wind D&B (indien)", hier stopt het en verwachting is dat er nog tekst achteraan komt. Kunt u ons een bijgewerkte versie aanleveren.

Antwoord:

Zie aangepaste Bijlage 1E - demarcatielijst versie 4.2

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
17

Onderwerp:

PvE 3.2.

Vraag:

Sporthal De Bosselaar is voorzien van PV-panelen, is er een Scope 12 inspectie uitgevoerd? Zo ja, dan ontvangen wij graag het Scope 12 rapport.

Antwoord:

Stroomwijs BV heeft de inspectie uitgevoerd. Bijlage 9 - inspectierapport scope 12 is toegevoegd als bijlage.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
34

Onderwerp:

Waterbemonsterresultaten

Vraag:

Kunt u ons de waterbemonsterresultaten van het afgelopen jaar aanleveren? De laboratorium metingen zijn hierbij het meest van belang.

Antwoord:

Bijlage 10 - water metingen is toegevoegd.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
37**Onderwerp:**

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

In de demarcatielijst zijn een aantal opgaves van verantwoordelijkheid opgenomen die wij anders zien. Hierbij de opsomming van de punten, waarbij de vraag is of dit aangepast kan worden in de demarcatielijst:

- Schilderwerk binnenzijde gebouw is opgenomen als verantwoordelijkheid uitvoering en financieel voor de huurder. Onder dagelijks onderhoud wat de huurder uitvoert zal schilderwerk zich richten op klein herstel. Grootchalig schilderwerk, valt hier onsinziens niet onder en is een planmatige handeling, onder verantwoordelijkheid uitvoering en financieel van de verhuurder.

- Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk voor alle wettelijke verplichte keuringen. Dan is het noodzakelijk exact te weten welke installaties (elementen) aanwezig zijn, we ontvangen graag een assetlijst.

- sanitaire voorzieningen is ook vervangen bij huurder, dit valt onsinziens onder verhuurder. Huurder verantwoordelijk alleen voor ontstoppen, schoonhouden en onderhouden.

- buitenbad afdekzeil is nu opgenomen dat ""aanbrengen, opbergen en vervangen bij einde levensduur""voor verantwoordelijkheid uitvoering en financieel voor huurder zijn. Onsinziens dient vervanging bij verhuurder geplaatst te worden. Aanvullende vraag is dat hier ""aanbrengen"" vermeld staat, dat zou een investering zijn. Die zou ook voor rekening van de verhuurder moeten komen.

- Bij noodverlichting wordt vervanging bij einde levensduur centrale en batterijen benoemd voor de verhuurder. Jaarlijks preventief onderhoud is ook voor verhuurder. Vervanging van de noodverlichtingsarmaturen worden niet benoemd. Mogen wij aannemen dat hier hetzelfde geld als bij vervanging batterijen en dat het voor verhuurder is.

- Vervanging keukenapparatuur staat nu bij huurder, wijzigen naar verhuurder. storingen verhelpen en onderhouden blijft bij huurder.

Antwoord:

De gemeente gaat gedeeltelijk akkoord met het verzoek en zal de demarcatielijst op onderdelen verduidelijken en aanpassen.

Voor schilderwerk binnen geldt de verdeling zoals opgenomen in de demarcatielijst. De gemeente ziet geen aanleiding deze verdeling aan te passen.

De gemeente beschikt niet over een afzonderlijke assetlijst die onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken.

Voor sanitaire voorzieningen geldt dat vervanging van voorzieningen zoals wastafels, kranen en vergelijkbare onderdelen bij het bereiken van de einde levensduur voor rekening van de verhuurder komt. De demarcatielijst wordt hierop aangepast.

Voor het buitenbadafdekzeil geldt dat het aanbrengen en vervangen bij einde levensduur voor

rekening van de verhuurder komt. De demarcatielijst wordt hierop aangepast.
Voor de noodverlichtingsinstallatie geldt dat, evenals voor de centrale en de batterijen, ook de vervanging van noodverlichtingsarmaturen bij einde levensduur voor rekening van de verhuurder komt.
Voor horeca-apparatuur geldt dat vaste gebouwgebonden voorzieningen, zoals vaste koelinstallaties, vriezers, kookplaten en ovens, voor rekening van de verhuurder komen. Overige apparatuur en inventaris blijven voor rekening van de exploitant.

De aangepaste demarcatielijst wordt meegestuurd met deze Nota van Inlichtingen (versie 4.2).

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

38

Onderwerp:

Bijlage 1E Demarcatielijst

Vraag:

In de demarcatielijst wordt vermeld/verwezen naar de WHVBZ. Deze bestaat niet meer. E.e.a. is nu opgenomen in de Omgevingswet BAL hoofdstuk 15. Graag zien wij dit aangepast.

Antwoord:

Dit klopt, de demarcatielijst is aangepast naar versie 4.2

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

46

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. Dit wordt eerder in de leidraad of het PvE nergens benoemd. Ook niet specifiek in de huur- en exploitatieovereenkomsten. Aangezien dit concepten zijn, wordt dit hierin nog verwerkt?

Antwoord:

Ja. De demarcatielijst maakt onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten en is onlosmakelijk verbonden met de huur- en exploitatieovereenkomsten. Ter verduidelijking zal de relatie tussen de demarcatielijst, de overeenkomsten en het PvE explicieter worden opgenomen, zodat duidelijk is dat de daarin opgenomen uitgangspunten, waaronder de toepassing van NEN 2767, onderdeel uitmaken van de contractuele afspraken. Bijlage 4A, C en E zijn aangepast naar versie 2.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
48

Onderwerp:

(Technische) Plattegrondtekeningen

Vraag:

Graag ontvangen wij (technische) plattegrondtekeningen van alle accommodaties. Kunt u deze publiceren?

Antwoord:

De tekeningen zijn toegevoegd bij de documenten. Bijlage 11A tot en met D.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
51

Onderwerp:
expl.ovk de Niervaert art. 8.1.a

Vraag:

Hier gaat iets niet goed in de opsomming van de verplichtingen ten aanzien van de programmering van de Niervaert.

Kunt u verder bevestigen dat u met verwijzing naar bijlage 7 van de overeenkomst eigenlijk verwijst naar bijlage 1A. 1 Rooster en tarieven de Niervaert, waarin de MBVO lessen opgenomen staan tussen 0930u en 1145u?

Immers bijlage 7 niet bij de aanbestedingsstukken gevoegd.

Antwoord:

Bijlage 7 van de overeenkomst komt overeen met bijlage 1A.4 Organisatie busvervoer MBVO van het PvE. De opsomming is in de nieuwe conceptovereenkomst aangepast. Het bestaande activiteitenprogramma waarnaar verwezen is inderdaad te vinden in bijlage 1A.1

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
53

Onderwerp:
expl. Ovk De Niervaert art. 4.13, 4.14 en 4.15

Vraag:

Dit artikel is, zeker tezamen met de boetebepalingen (o.a. in de huurovereenkomst bij 22.5) te eenzijdig en onredelijk.

Hoe / wie bepaalt of sluiting daadwerkelijk te wijten is aan exploitant? Als exploitant vooraf een verzoek indient, geeft u uzelf 8 weken de tijd om schriftelijk te reageren. Wat dus betekent dat exploitant minimaal 8 kalenderweken voor een (tijdelijke) sluiting moet weten dat de accommodatie gesloten wordt. Bij ongewone voorvallen of incidenten is dit zoals u begrijpt geen werkbare situatie. Op basis van de overeenkomst kan exploitant in dergelijke situaties dus naar rato van sluiting gekort worden op de vergoeding. Daar stelt u nog eens bovenop dat exploitant bij een ongeoorloofde sluiting een boete krijgt opgelegd van €5.000 per overtreding en €500 per kalenderdag voor iedere kalenderdag dat de overtreding duurt met een maximum van €50.000,- .

Het is iedere exploitant aangelegen de accommodatie(s) zo goed mogelijk te beheren en exploiteren, daar hoort een inspanning bij dat exploitant er te allen tijde voor probeert te zorgen dat de accommodaties opengesteld zijn, immers anders kost dit ook de exploitant geld.

Wij stellen voor de boetebepalingen uit de overeenkomsten te halen. Het is immers in niemands belang om de accommodatie te sluiten. en bovendien is het niet voldoen aan de afspraken in de

overeenkomst(en) volgens artikel 3.1 reden voor ontbinding van de overeenkomsten. De boetenbepaling zou dan onterecht en dubbelop zijn. Gaat u akkoord met dit voorstel?

Antwoord:

Niet akkoord. De gemeente handhaaft de opgenomen bepalingen.

Met een sluiting die aan de exploitant is te wijten wordt bedoeld een sluiting die het gevolg is van handelen of nalaten van de exploitant, dan wel van een omstandigheid die voor rekening en risico van de exploitant komt. Of daarvan sprake is, wordt beoordeeld aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval, de overeenkomst en de toepasselijke wet- en regelgeving.

De bepaling dat de vergoeding bij een aan de exploitant toe te rekenen sluiting naar rato vervalt, moet worden gezien als een evenredige vermindering van de vergoeding voor de periode waarin de overeengekomen prestatie niet wordt geleverd. Dit heeft een andere functie dan de boetebepalingen. De boetebepalingen zijn opgenomen als prikkel tot nakoming van de overeenkomst, terwijl ontbinding een afzonderlijk en zwaarder rechtsmiddel betreft.

De gemeente merkt daarnaast op dat de in de overeenkomst opgenomen termijn van acht kalenderweken betrekking heeft op de beslistermijn van de gemeente op een verzoek om toestemming en niet betekent dat een exploitant een voorgenomen sluiting altijd acht weken vooraf moet melden. Bij acute of onvoorziene situaties zullen partijen hierover in overleg treden en kan de gemeente, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, ook achteraf een oordeel vormen over de gevolgen van de sluiting.

De gemeente ziet daarom geen aanleiding de bepalingen op dit punt aan te passen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

54

Onderwerp:

Bijlage 1A. Achtergrond De niervaert

Vraag:

Het is ondenkbaar dat het voor de huidige exploitant niet mogelijk is een uitsplitsing te maken per bezoekcategorie. Dit zijn namelijk gegevens die minimaal onderdeel moeten zijn van de aanbestedingsstukken. Het is voor de huidige exploitant alleszins gebruikelijk om de bezoekersaantallen gespecificeerd aan te leveren, te weten in:

- Recreatief bezoek
- Doelgroep bezoek
- zwemles bezoek
- verenigingen/scholen
- overig bezoek
- Totaal bezoek

Daar komt bij dat u inschrijvers verplicht (art. 8.b expl. ovk Niervaert) om het aanbod van doelgroepen passend te maken zodanig dat het voorziet in de behoefte van de huidige deelnemers. Dit kan enkel als alle inschrijvers zicht hebben op het huidige aantal deelnemers.

Wij gaan ervanuit dat uw gemeente ervoor zorgt dat deze informatie beschikbaar komt ten einde een gelijk speelveld te creëren en om te kunnen voldoen aan het gestelde in de exploitatieovereenkomst.

Antwoord:

Zie Bijlage 1A.1b bezoekersaantallen De Niervaert 2025.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

58

Onderwerp:

Leidraad 3.1

Vraag:

De omvang van de opdracht, de overname van personeel, de benodigde investeringen, de onzekerheid over het buitenbad Bosselaar en de inspanningen die van de exploitant worden geëist tijdens de gefaseerde ingebruikname van de nieuwe MFA De Niervaert, staan niet in verhouding tot de beoogde contractperiode van 5 jaar. Zo vraagt u van inschrijvers hoe ervoor gezorgd wordt dat de accommodaties maatschappelijk relevant en toekomstbestendig zijn. Daar waar de nieuwe Niervaert in het gunstigste geval maar 2 jaar door de exploitant als geheel wordt geëxploiteerd en het buitenbad mogelijk zelfs komt te vervallen. U stelt exploitatie beschikbaar aan de (nieuwe) exploitant tijdens de meest onrustige periode denkbaar en verwacht van de exploitant een toekomstbestendige exploitatie, zonder dat exploitant de mogelijkheid heeft zelf die exploitatie ook in de toekomst te voeren. Immers is daar de contractperiode te kort voor en is er vooralsnog geen sprake van een verlenging.

1. Kunt u toelichten welke overwegingen ten grondslag liggen aan de keuze voor een looptijd van 5 jaar?
2. En waarom dus niet is gekozen voor een looptijd van 10, 15 of zelfs 20 jaar en/of met tussenliggend verleningsopties zoals te doen gebruikelijk in dit soort opdrachten en met dit soort eisen en verwachtingen voor de nieuwe exploitant?
3. En wat uw lange termijn visie is op de exploitatie van de nieuwe Niervaert, met andere woorden; welke vorm van beheer en exploitatie beoogt u na de contractperiode van 5 jaar?

Antwoord:

De gemeente deelt deze opvatting niet. De gekozen contractduur van vijf jaar is bewust vastgesteld en wordt passend geacht in relatie tot de aard en omvang van de opdracht, de over te nemen verantwoordelijkheden en de investeringen die van de exploitant worden verwacht.

De gemeente is zich ervan bewust dat gedurende de contractperiode sprake is van ontwikkelingen rondom de nieuwe MFA De Niervaert en de mogelijke toekomst van Openluchtwembad De Bosselaar. Deze omstandigheden zijn onderdeel van de opdracht en zijn daarom transparant in de aanbestedingsstukken opgenomen, zodat inschrijvers hiermee bij het opstellen van hun inschrijving rekening kunnen houden.

Daarnaast acht de gemeente een contractduur van vijf jaar wenselijk, omdat na afloop van deze periode naar verwachting een duidelijker beeld bestaat van de toekomstige situatie van de accommodaties die momenteel in transitie zijn of recent zijn gerealiseerd.

De gemeente ziet daarom geen aanleiding de contractduur of de uitgangspunten van de aanbesteding aan te passen.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.
62

Onderwerp:

Leidraad 4.4.2.

Vraag:

Om te voorkomen dat inschrijvingen onnodig onjuist zijn vanwege discussie of onduidelijkheid op dit punt (beroep op derde), vragen wij uw gemeente een format op te stellen en dit te delen, waarmee referent/ derden waar beroep op wordt gedaan aan kan geven dat inschrijver daadwerkelijk en onherroepelijk kan beschikken over de noodzakelijke middelen van deze derde.

Antwoord:

Nee. De gemeente ziet geen aanleiding hiervoor een afzonderlijk format beschikbaar te stellen. Indien een inschrijver een beroep doet op een derde om te voldoen aan een geschiktheidseis, dient dit overeenkomstig de aanbestedingsstukken in het UEA te worden vermeld. De partij waarop een beroep wordt gedaan dient daarbij een afzonderlijk, rechtsgeldig ondertekend UEA in te dienen. De gemeente acht dit voldoende om een beroep op een derde kenbaar te maken.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal

Ref.nr.

95

Onderwerp:

PvE 7

Vraag:

Kan de aanbestedende dienst concreet aangeven op welke vaste momenten en in welke termijnen de jaarlijkse exploitatievergoeding wordt uitbetaald, bijvoorbeeld per kwartaal vooraf, en bevestigen dat deze betalingsmomenten en bedragen vóór inschrijving definitief worden vastgelegd? De term "gelijkmatig" is onvoldoende bepaald om de liquiditeitsbehoefte van de exploitatie betrouwbaar te kunnen begroten.

Antwoord:

In de huur- en exploitatieovereenkomsten zijn de betaaltermijnen opgenomen. In de exploitatieovereenkomsten vindt een wijziging plaats; de exploitatiebijdrage vanuit de gemeente dient de 1e dag van het kwartaal te worden betaald. De wijzigingen zijn doorgevoerd in de bijgevoegde nieuwe versies van de exploitatieovereenkomsten. Bijlage 4B, D en F versie 2.

Fase:

Inschrijffase

Inschrijfronde:

Inschrijfronde 1

Vragenronde:

Vragenronde 1

Beantwoord op:

31 aug 2026

Percelen:

P1 Exploitatie zwembaden en sporthal