Algemene informatie

Aanbesteding: Exploitatie zwembad De Lansingh
Aanbestedende Dienst: Gemeente Krimpen aan den IJssel
Referentie: -
Toelichting:
Deze nota van inlichtingen is op 16 oktober 2026 verstrekt

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
PvE hoofdstuk 5

Vraag:
De exploitant is verplicht om jaarlijks uiterlijk op 1 december alle te hanteren tarieven voor het nieuwe jaar ter kennisgeving aan de gemeente te verstrekken? Als we het goed begrijpen, worden alleen eisen gesteld aan de tarieven die in bijlage 5g staan. Dit betreft de tarieven voor verenigingen en scholen voor huur van het bad. In hoeverre is het noodzakelijk dat alle tarieven aan de gemeente worden doorgegeven? Betreft dit ook de horecatarieven?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
2

Onderwerp:
PvE hoofdstuk 4

Vraag:
U geeft een aantal feestdagen aan waarop het zwembad gesloten mag zijn. Kunt u ermee akkoord gaan dat hier ook Nieuwjaarsdag aan wordt toegevoegd?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad 5.1.3

Vraag:
Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met "Onder de kostenpost 'winst- en risicovergoeding' het gewenste financieel resultaat opgenomen is"?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Kwaliteitscriterium 1

Vraag:
Bij kwaliteitscriterium 1 dient te worden ingegaan op duurzaamheid in de bedrijfsvoering (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). De thema's die u hier aangeeft zijn breder dan wat u in het Programma van eisen bij 3.5 aangeeft te verstaan onder duurzaamheid. Gaat u ermee akkoord om bij dit criterium de definitie van het PvE aan te houden en de thema's 'gebruikskwaliteit en toekomstwaarde' te schrappen? Gebruikskwaliteit komt ons inziens meer aan de orde bij kwaliteitscriterium 2 en toekomstwaarde is gezien de beoogde nieuwbouw minder van toepassing.

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Kwaliteitscriterium 2

Vraag:
U geeft aan dat dit hoofdstuk uitgewerkt dient te worden in maximaal 6 pagina's. Betreft dit exclusief de gevraagde bijlagen (activiteitenrooster en tarieven)?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
6

Onderwerp:
3.18 Social Return

Vraag:
U geeft aan dat voor uitvoering van social return 5% van de opdrachtwaarde moet worden ingezet. Daaronder wordt verstaan de jaarlijkse exploitatiebijdrage vermenigvuldigd met de maximale looptijd van de overeenkomst. Wanneer de jaarlijkse exploitatiebijdrage € 600.000 bedraagt, moeten wij dit derhalve vermenigvuldigen met 9 (jaar) en daarvan 5%. Dat komt neer op een SROI verplichting van € 270.000.
1 Kunt u bevestigen dat dit niet per jaar geldt?
2 Wordt de huursom afgetrokken van de jaarlijkse exploitatiebijdrage?
3 Hoe wordt omgegaan met SROI bij een eventuele exploitatie van een nieuw zwembad?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Rijksoverheid

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Paragraaf 1.1 Aanbestedingsleidraad

Vraag:
U geeft aan dat de contractperiode viermaal eenzijdig door de gemeente Krimpen aan den IJssel kan worden verlengd met een periode van 1 jaar. Hoe moeten wij dit zien in relatie tot een eventuele verlieslatende exploitatie, al dan niet door ontwikkelingen waar de exploitant geen invloed op heeft? Welke mogelijkheid is er voor de exploitant om een ongewenste verlenging te voorkomen, naast staking van de exploitatie of faillissement? Gaat u ermee akkoord dat voor verlenging beide partijen met elkaar overeenstemming moeten hebben?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Demarcatielijst – Vervangen vulling zwembadfilters

Vraag:
Kan vervanging van de filtervulling worden aangemerkt als VO in plaats van HO, gezien het meerjarige vervangingsinterval en de aanzienlijke kosten? Wanneer is de vulling voor het laatst vervangen en wanneer is dit opnieuw nodig? Dit onderdeel ontbreekt in de conditiemeting.

Rijksoverheid

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Demarcatielijst – Partieel vervangen dilatatievoegen en kitvoegen buitenwanden

Vraag:
Kan het partieel vervangen van deze voegen worden aangemerkt als VO in plaats van HO, gezien de conditiescores 5 en 6 in de conditiemeting?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Huurovereenkomst art. 17.3 – Compensatie bij nadelige gevolgen van nieuwbouwwerkzaamheden

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat aantoonbare omzetderving en noodzakelijke extra kosten als gevolg van de nieuwbouwwerkzaamheden worden gecompenseerd, en aangeven hoe deze compensatie wordt vastgesteld?

Antwoord:

Rijksoverheid

zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Huurovereenkomst art. 18.3 en art. 19.1 – Afwikkeling niet-afgeschreven investeringen bij vervroegde beëindiging

Vraag:
Is de aanbestedende dienst bereid een regeling op te nemen voor de resterende boekwaarde van vooraf goedgekeurde investeringen indien de exploitatie van De Lansingh door ingebruikname van het nieuwe zwembad eerder eindigt dan de oorspronkelijke contractduur?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Aanbestedingsleidraad 2.2.2 / Exploitatieovereenkomst art. 3.7–3.8 – Resterende contractduur bij overgang naar nieuw zwembad

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst verduidelijken hoe de resterende contractduur en de maximale exploitatieperiode van 24 maanden voor het nieuwe zwembad zich tot elkaar verhouden, zowel bij ingebruikname vóór als na 31 maart 2032?

Rijksoverheid

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
13

Onderwerp:
PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.b – Onderhoudskosten bij herbestemming voormalige recreatieruimte

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst verduidelijken of bij herbestemming van de voormalige recreatieruimte uitsluitend het onderhoud dat voortvloeit uit het nieuwe gebruik voor rekening van de exploitant komt, of ook het bouwkundige en installatietechnische onderhoud van het bestaande gebouwdeel?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
14

Onderwerp:
PvE 3.2 en 8.2 / Huurovereenkomst art. 22.3 – Verantwoordelijkheid voor technische gebreken en

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de exploitant niet verantwoordelijk of aansprakelijk wordt gehouden voor normafwijkingen die aantoonbaar voortkomen uit gebreken of beperkingen

Rijksoverheid

van de accommodatie en installaties die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Huurovereenkomst art. 12.11 – Uitsluiting schadeloosstelling bij onderhoudswerkzaamheden

Vraag:
Artikel 12.11 sluit schadeloosstelling bij onderhoudswerkzaamheden uit. Is de aanbestedende dienst bereid een compensatieregeling op te nemen voor aantoonbare omzetderving en onvermijdbare doorlopende kosten bij sluiting door verhuurdersonderhoud of herstel van bestaande gebreken?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
16

Onderwerp:
PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.e – Herstelwerkzaamheden onder de badomloop

Vraag:
Kan de aanbestedende dienst de aard, omvang en planning van de herstelwerkzaamheden onder

Rijksoverheid

de badomloop van het instructie- en wedstrijdbad toelichten, inclusief de verwachte gevolgen voor de beschikbaarheid van beide bassins?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Ref.nr.
17

Onderwerp:
PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.c – Niet vervangen topdek beweegbare bodem

Vraag:
In het PvE is bepaald dat het topdek van de beweegbare bodem gedurende de exploitatieperiode niet wordt vervangen. Kan de aanbestedende dienst aangeven welke maatregelen worden getroffen en wie de kosten draagt indien het topdek, ondanks aantoonbaar adequaat onderhoud, niet langer veilig bruikbaar is?

Antwoord:
zie nvi 16 oktober 2026

Fase:
Inschrijffase

Inschrijfronde:
Inschrijfronde 1

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
17 nov 2026

Percelen:
P1 Exploitatie zwembad De Lansingh

Rijksoverheid