Nota van inlichtingen 2e vragenronde			
Ref. Nr.	**Onderwerp**	**Vraag**	**Antwoord**
Nvi 1 vraag 15		Is de huidige werkgever publiek verzekerd voor de WGA en/of ZW bij het UWV of dat ze privaat verzekerd zijn bij een verzekeraar.	Voor de WGA is er een publieke verzekering (bij het UWV). Voor de ZW is de exploitant eigenrisicodrager en dus privaat verzekerd.
Nvi 1 vraag 16		Mogen wij een overzicht ontvangen van de huidige zieke medewerkers & de instroom ZW en WGA van de afgelopen 12 jaar. Immers is in de wetgeving opgenomen dat werkgever 12 jaar verantwoordelijk is voor een zieke medewerker. Hierdoor wordt 2 jaar het loon doorbetaald door de werkgever (of ZW) en kan 10 jaar lang de WIA-uitkeringen doorbelast worden aan de nieuwe werkgever. Waardoor dus ook na overname kosten kunnen ontstaan voor de nieuwe werkgever vanwege dit feit.	De exploitant geeft het volgende aan: Voor de WGA is er een publieke verzekering (bij het UWV), waardoor eventuele uitkeringen doorblast worden in de Whk premie, die jaarlijks vastgesteld wordt. Optisport Krimpen was tot op heden een kleine werkgever en dan wordt deze premie jaarlijks vastgesteld door de belastingdienst en staat deze los van de instroom WGA. De WGA wordt dus centraal vastgesteld, ongeacht de instroom. Een overzicht van eventuele WGA instroom is dus niet relevant.
Nvi 1 vraag 29	Bijlage 5D en Bijlage 5G	Kunt u bevestigen dat: 1. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'Incidentele verhuur' = tarief Bijlage 5G 'incidentele verhuur' 2. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'Geen' = tarief Bijlage 5G 'geen'? 3. In kolom Verhuurtype bijlage 5D 'Scholen' = tarief Bijlage 5G 'Scholen'? 4. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'leeg' = tarief Bijlage 5G 'Verenigingen'?	1. Klopt 2. Klopt 3. Klopt 4. In bijlage 5D is per gebruiker eenmaal het verhuurtype beschreven. Het verhuurtype in de lege rijen correspondeert met het ingevulde huurtype voor deze gebruiker. Dus bijvoorbeeld voor zwemvereniging De Lansingh is voor alle activiteiten het tarief van 'incidentele huur' van toepassing. Ter verduidelijking: 1. schoolzwemmen, inclusief de doorberekening van 3 zweminstructeurs valt onder het tarief 'geen'. 2. LOVK valt onder het tarief 'scholen'. 3. Het tarief 'verenigingen in bijlage 5G is op dit moment niet van toepassing op de huidige gebruikers.
Nvi 1 vraag 33	PvE 3.4 Energie-water -en chemicaliënverbruik	Met betrekking tot de gas aansluiting, kunt u aangeven: 1: Type gasaansluiting / metertype (bijv. G25, G40, G65, G100) 2: Aansluitcapaciteit in m³/uur 3: Gecontracteerde transportcapaciteit in m³/uur 4: Huidige jaarlijkse netbeheerkosten voor gas 5: Huidige jaarlijkse meetkosten voor gas 6: Eventuele overige vaste kosten die op de huidige factuur staan	1: G160 2: 250 m3/h 3: 89 m3/h 4: €5.088,24 5: €772,20 6: -
Nvi 1 vraag 43	Bijlage 5a	Bijlage 5a betreft het energieverbruik (gas en elektra), graag ontvangen wij ook het chemicaliën verbruik van de laatste 3 jaar.	In bijlage 5A2 is het chemicalienverbruik van de afgelopen drie jaar opgenomen.
71	Sociaal Plan	Op basis van de gedeelde stukken, valt niet met zekerheid te zeggen of het sociaal plan ook daadwerkelijk vervalt op 1 april 2027. Artikel 8 vermeld dat werkgever in overleg moet met het Georganiseerde overleg cq vertegenwoordigers van werknemersorganisatie. het is dus niet zeker dat de toeslagen vervallen zodra de nieuwe exploitatie in gaat. 1. Wie is in dit geval de werkgever? 2. en wie is de vertegenwoordiging van de werknemers voor het overleg over verlenging / verval van het sociaal plan? Het lijkt ons dat het overleg over het al dan niet verlengen van het sociaal plan vóór het verlopen van de exploitatieovereenkomst dient plaats te vinden. 3. Wanneer gaat dit gebeuren? 4. Wie gaat dit gesprek voeren? (Huidige exploitant/werkgever, nieuwe exploitant of de gemeente). Wanneer het gaat over verlenging, is het zeer wenselijk dat de nieuwe exploitant (ook) aan tafel zit, immers heeft de uitslag direct impact op de exploitatie van de nieuwe exploitant)	1. De nieuwe exploitant is de werkgever. 2. De FNV. 3. Op zijn vroegst na definitieve gunning, op initiatief van de nieuwe exploitant en de vertegenwoordiging van de werknemers. 4. De nieuwe exploitant voert het gesprek met de vertegenwoordiging van de werknemers.
72	Sociaal Plan	1. Op wie is ORT 1 en/of ORT 4 van toepassing? 2. Wat is het verschil tussen ORT 1 en ORT 4?	Deze informatie is op dit moment niet beschikbaar en volgt zo spoedig mogelijk.
73	Sociaal Plan	Kunt u bevestigen dat deze medewerkers geen recht hebben op een toeslag vakantiegeld? De toeslagen zijn op basis van de defintieve inkomensgarantie opgebouwd uit o.a. vakantiegeld en eindejaarsuitkering. Los vakantiegeld uitkeren zou dan dubbelop zijn.	Deze informatie is op dit moment niet beschikbaar en volgt zo spoedig mogelijk.
74	Sociaal Plan	1. Klopt het dat enkel de persoonlijke toeslag uit Bijlage 6A (personeelsoverzicht) onderdeel van gesprek is voor het vervallen van het sociaal plan? 2. Wat is de onderbouwing/uitleg bij de verschillende toeslagen?	Deze informatie is op dit moment niet beschikbaar en volgt zo spoedig mogelijk.
75	Personeelsoverzicht	Er zijn 2 CAO's van toepassing, moet dit zo blijven?	Dit is vanuit de gemeente geen verplichting.
76	Personeelsoverzicht	Er zijn 2 pensioenregelingen van toepassing, moet dit zo blijven?	Dit is vanuit de gemeente geen verplichting.
77	Personeelsoverzicht	Er zijn medewerkers met een zeer riante toeslag (garantie en ORT). Zijn deze gekoppeld aan het sociaal plan of niet?	Deze informatie is op dit moment niet beschikbaar en volgt zo spoedig mogelijk.
78	Verzekeringen	Gemeente sluit een opstal- en inventarisverzekering. Zijn de installaties hier ook op meeverzekerd en wat is de dekking van de polis?	De brandverzekering geschiedt op basis van de uitgebreide gevaren zoals verwoord in de polisvoorwaarden NBUG-2006. De onderliggende taxatie van de verzekering is inclusief, zwembadpomp, filterinstallatie en zonnepanelen.
79	Verzekeringen	Heeft de gemeente een milieuschadeverzekering afgesloten, of moet e exploitant dit doen volgens de artikel 15.4. in de huurovereenkomst onder de noodzakelijke verzekeringen?	De gemeente heeft geen milieuschadeverzekering afgesloten. Onder "noodzakelijke verzekeringen" worden de verzekeringen verstaan die niet door de gemeente zijn afgesloten en die de exploitant, gelet op zijn bedrijfsvoering en verantwoordelijkheden, noodzakelijk acht. Voor milieuschade die voortvloeit uit de bedrijfsvoering van de exploitant ligt de verantwoordelijkheid in beginsel bij de exploitant.
80	Verzekeringen	Heeft de gemeente een machinebreuk- met machinebreukbedrijfsschade verzekering afgesloten of moet de exploitant dit doen volgens de artikel 15.4. in de huurovereenkomst onder noodzakelijke verzekeringen? Zo ja, welke verzekerde som moet de exploitant hiervoor aanhouden als deze door de exploitant moet worden afgesloten?	De gemeente heeft geen machinebreuk- of machinebreukbedrijfsschadeverzekering afgesloten. Het afsluiten van dergelijke verzekeringen is niet voorgeschreven. Onder "noodzakelijke verzekeringen" worden de verzekeringen verstaan die niet door de gemeente zijn afgesloten en die de exploitant, gelet op zijn bedrijfsvoering en verantwoordelijkheden, noodzakelijk acht. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de onderhouds- en vervangingsverplichtingen zoals opgenomen in de overeenkomst. Er wordt geen minimale verzekerde som voorgeschreven.
81	Verzekeringen	Is er zelfrijdend werkmateriaal aanwezig met een WA plicht?	Nee dit is niet aanwezig
82	Bezoekeraantallen	Kun u via de huidige exploitant aangeven waar de Liz en Wes bezoekers, bezoekers aan dames zwemles en bezoekers aan volwassenzwemles worden geregistreerd? Is dat onder 'instructie zwemmen' of is dat onder 'doelgroep zwemmen'?	Liz& Wes valt onder doelgroepen. Dames zwemles en Volwassenzwemles vallen onder instructie.
83	huurovereenkomst	Kan de gemeente artikel 4.3 zodanig aanpassen dat huurder uitsluitend verantwoordelijk is voor naleving van huidige en toekomstige wet- en regelgeving binnen de eigen invloedssfeer en verantwoordelijkheid? Huurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de gevolgen van nieuwe wet- en regelgeving als daarvoor aanpassingen nodig zijn aan onderdelen waarvoor de eigenaar/verhuurder verantwoordelijk is.	De aanbestedende dienst neemt in artikel 4.3 expliciet een verwijzing naar artikel 17.2 op.
84	NvI 1 vraag 34	Bij de NvI 1 heeft u bijlage 5i toegevoegd, het betreft een Excel overzicht van de maatregelen volgens EML. Dit vormt de basis voor het indienen van de rapportage Informatieplicht Energiebesparing (IPEB). Als het IPEB-rapport niet te delen is, kunt u dan wel bevestigen dat de Informatieplicht Energiebesparing is ingedient bij de RvO en is voldaan aan de Energiebesparingplicht 2023.	De EML is ingediend bij de RVO. Eventuele verplichtingen tot het treffen van energiebesparende maatregelen die voortvloeien uit de situatie zoals die bestaat voorafgaand aan de ingangsdatum van de nieuwe overeenkomst, komen voor rekening en verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente draagt zorg voor uitvoering van deze maatregelen vóór de ingangsdatum van de overeenkomst dan wel, indien uitvoering vóór die datum redelijkerwijs niet mogelijk is, uiterlijk binnen het eerste contractjaar.

85	NvI 1 vraag 36, 37	u geeft aan dat de gevraagde onderhouds- en inspectierapporten maken geen onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. Voorafgaand aan de start van exploitatie vindt een gezamelijke schouw plaats. Dan worden relevante documenten gedeelt. Indien er dan blijkt dat er afwijkingen, afkeuringen e.d. zijn. kunt u dan bevestigen dat deze op kosten van de gemeente worden hersteld, zodat bij overdacht aan de exploitant er geen afwijkingen meer aanwezig zijn en een helder nul-punt wordt gecreeerd.	U kunt er van uitgaan dat de accommodatie bij oplevering aan wet- en regelgeving voldoet. Indien dit niet het geval is, zorgt de gemeente in het 1e jaar dat de accommodatie alsnog voldoet. Het opnamerapport is het uitgangspunt van de staat van de accommodatie.
86		op de vraag m.b.t. aanwezige TL-verlichting en het vervangen hiervan volgens EML, geeft u aan dat de exploitant er niet vanuit mag gaan dat dit bij start van de overeenkomst is uitgevoerd en dat de gemeente hier als eigenaar voor verantwoordelijk is, niet de huurder. Kunt u toelichten waarom de maatregel nog niet is uitgevoerd, aangezien de maatregelen op de EML verplicht zijn om uit voeren (indien ook aan randvoorwaarden wordt voldaan). Het is van belamng dit te weten, aangezien de exploitant door bevoegd gezag aangeschreven wordt als blijkt uit controle dat EML maatregelen niet zijn uitgevoerd.	De verlichting is niet vervangen naar LED. Eventuele verplichtingen tot het treffen van energiebesparende maatregelen die voortvloeien uit de situatie zoals die bestaat voorafgaand aan de ingangsdatum van de nieuwe overeenkomst, komen voor rekening en verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente draagt zorg voor uitvoering van deze maatregelen vóór de ingangsdatum van de overeenkomst dan wel, indien uitvoering vóór die datum redelijkerwijs niet mogelijk is, uiterlijk binnen het eerste contractjaar.
87	NvI vraag 40	In het antwoord bij vraag 40 punt 3 sluit u af met "Dit betekent niet automatisch dat volledige vervanging of herstel in alle gevallen zal plaatsvinden." Het kan dus zijn dat bij een calamiteit als leidingbreuk er geen herstel plaatsvind en een bassin dan wellicht niet meer gebruikt kan worden? Dat mogelijk het wedstrijdbad of doelgroepenbad, net als het recreactiebassin buiten gebruik wordt gesteld? Dat heeft enorme impact op de bedrijfsvoering. Of is uw antwoord eigenlijk genuanceerder? Graag zien wij deze toelichting.	Uitgangspunt is dat schade als gevolg van een calamiteit wordt hersteld zodat de bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Bij de afweging spelen onder meer de aard van de schade, de herstelkosten en de resterende exploitatieperiode van de accommodatie een rol. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld vlak voor ingebruikname van een nieuwe accommodatie, kan volledige vervanging of herstel niet doelmatig zijn. Partijen treden hierover dan in overleg.
88	NvI vraag 41	U geeft aan dat de accommodatie zich in de laatste fase van haar levensduur bevindt en dat de gemeente zich primair richt op instandhouding tot aan de realisatie van een nieuw zwembad. Daarnaast geeft u in uw beantwoording van meerdere vragen aan dat bij uitval van onderdelen, zoals leidingwerk en de beweegbare bodem, per situatie zal worden beoordeeld welke maatregel passend is en dat herstel of vervanging niet automatisch plaatsvindt. Wij begrijpen dat niet-bedrijfskritische onderdelen gedurende de resterende levensduur mogelijk in conditie achteruitgaan zonder dat dit direct gevolgen heeft voor de exploitatie. Voor bedrijfskritische onderdelen geldt echter dat uitval kan leiden tot (gedeeltelijke) sluiting van de accommodatie. Kan de gemeente bevestigen dat zij gedurende de contractperiode verantwoordelijk blijft voor het beschikbaar houden van de accommodatie en dat zij, ten behoeve van calamiteiten aan bedrijfskritische onderdelen die volgens de demarcatielijst onder eigenaarsverantwoordelijkheid vallen, voldoende middelen reserveert om noodzakelijke herstel- of vervangingsmaatregelen zonder onredelijke vertraging uit te voeren? Indien dit niet kan worden bevestigd, verzoeken wij de gemeente aan te geven op welke wijze inschrijvers het risico van uitval van bedrijfskritische eigenaarsinstallaties dienen mee te nemen in hun inschrijving.	Uitgangspunt is dat de accomodatie instand wordt gehouden tot aan de realisatie van een nieuw zwembad, daarvoor reserveert de gemeente op basis van de demarcatielijst middelen. In uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld vlak voor ingebruikname van een nieuwe accommodatie, kan volledige vervanging of herstel niet doelmatig zijn. Partijen treden hierover dan in overleg.
89	NvI vraag 46	In uw antwoord op vraag 46 geeft u aan dat van de exploitant verwacht wordt dat deze door intensief dagelijks onderhoud de levensduur van het topdek zo veel mogelijk verlengt. Tevens geeft u aan dat, indien het topdek niet langer veilig bruikbaar is, de gemeente de situatie zal beoordelen waarbij onder meer wordt gekeken naar de aard en omvang van de schade. De gemeente heeft echter reeds vastgesteld dat sprake is van een bestaand degradatieproces (osmose) en dat gedurende de contractperiode geen vervanging van het topdek is voorzien. Dagelijks onderhoud kan de aanwezige osmose niet stoppen, herstellen of wegnemen. Kan de gemeente bevestigen dat de exploitant verantwoordelijk is voor het uitvoeren van het dagelijkse onderhoud, maar dat verslechtering van het topdek niet aan de exploitant wordt toegerekend? Kan de gemeente tevens bevestigen dat de exploitant niet verantwoordelijk of aansprakelijk wordt gehouden indien het topdek ondanks aantoonbaar correct uitgevoerd dageliiks onderhoud uiteindeliik niet langer veilig gebruikt kan worden?	Ja, dat kan de aanbestedende dienst bevestigen.
90	NvI 1 vraag 36	ondanks uw antwoord dat gevraagde onderhouds- en inspectierapporten geen onderdeel uitmaken van de aanebstedingsstukken, heeft u toch het rapport "NEN 3140 Scios Scope 8 (PI) inspectie elektrische installatie" toegevoegd. Dank daavoor. In het rapport is te zien dat er gebreken zijn geconstateerd. Kunt u bevestigen dat de aangetroffen constateringen van classificatie 1, 2 en 3 in de rapportage vakkundig zijn hersteld en de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de geldende installatievoorschriften? En dat er bij start van de exploitatie ook een getekende herstelverklaring aanwezig is.	U kunt er van uitgaan dat de accommodatie bij oplevering aan wet- en regelgeving voldoet. Indien dit niet het geval is, zorgt de gemeente in het 1e jaar dat de accommodatie alsnog voldoet. Het opnamerapport is het uitgangspunt van de staat van de accommodatie.
91	Nvi 1 vraag 28	Dan vragen wij u via deze weg om akkoord te gaan met een concerngarantie ter vervanging van de inbreng eigen vermogen. Gaat u hiermee akkoord? Zo niet, vernemen wij graag welk bedrag voor de eigen vermogen de norm is?	Zie PvE artikel 7.2
92		Kunt u bevestigen dat de huidige exploitant de accommodatie bij overdracht aan nieuwe exploitant oplevert, vrij van merkuitingen en raambestikkering?	Dit kan de aanbestedende dienst niet bevestigen.
93		Graag ontvangen wij van alle gebouw- en zwembadinstallaties de actuele principeschema's, waaronder in ieder geval die van: de zwemwaterbehandelingsinstallaties; de verwarmingsinstallaties; de luchtbehandelingsinstallaties. Indien deze schema's niet tijdens de aanbestedingsprocedure kunnen worden verstrekt, ontvangen wij graag de bevestiging dat actuele en volledige schema's beschikbaar zijn en uiterlijk bij aanvang van de overeenkomst aan de exploitant worden overgedragen.	De aanbestedende dienst beschikt over de relevante principeschema's. De informatie is na definitieve gunning beschikbaar voor de exploitant.
94		Kunt u aangeven wat de capaciteit is van de aansluiting drinkwater? Of een recente factuur delen waarop de kosten van het vastrecht watermeter te vinden is.	Zie bijlage 5l, toegevoegd aan deze nota van inlichtingen
95		Graag ontvangen wij, net als de energieverbruiken, het waterverbruik van de afgelopen jaren.	Zie bijlage 5l, toegevoegd aan deze nota van inlichtingen
96	Referentie	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de huidige exploitatie van zwembad De Lansingh door Optisport als referentie mag worden opgegeven en dat de bestaande exploitatieperiode tot en met 31 maart 2027 voldoet aan de in paragraaf 4.4.2 opgenomen referentie-eis?	Ja, dat kan de aanbestedende dienst bevestigen.

97	Energieverbruik en technische installaties (huurovereenkomst artikel 13 en PvE 3.4)	De exploitant draagt de energiekosten, maar is voor het energieverbruik mede afhankelijk van de technische staat, capaciteit en doelmatige werking van gebouwgebonden installaties waarvoor de gemeente als eigenaar verantwoordelijk is. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat aantoonbaar extra energieverbruik als gevolg van gebreken, onvoldoende onderhoud of niet naar behoren functionerende gebouwgebonden installaties die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, niet zonder meer voor rekening van de exploitant komt en dat partijen hiervoor een passende financiële regeling treffen?	Dit kan niet worden bevestigd. Naleving van de geldende wet- en regelgeving vormt het uitgangspunt. De aanbestedende dienst neemt haar verantwoordelijkheid voor de onderdelen die volgens de aanbestedingsdocumenten onder haar verantwoordelijkheid vallen en zorgt ervoor dat deze aan de geldende eisen blijven voldoen. Bij de keuze voor herstel, vervanging of een andere passende maatregel houdt zij rekening met de levensfase en de resterende gebruiksduur van de accommodatie, zonder afbreuk te doen aan dit uitgangspunt. Indien de aanbestedende dienst ervoor kiest bepaalde onderdelen niet te herstellen of te vervangen, of een andere oplossing toe te passen, gaan partijen in gesprek over de gevolgen voor de bedrijfsvoering en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan. Een financiële regeling voor aantoonbare negatieve gevolgen behoort daarbij tot de mogelijkheden, maar wordt niet op voorhand toegezegd.
98	Begrenzing aansprakelijkheid (huurovereenkomst artikel 16)	Artikel 16.3 kent een aansprakelijkheidsbegrenzing van € 2,5 miljoen per gebeurtenis en € 5 miljoen per kalenderjaar, maar zondert de in artikel 16.2 genoemde situaties hiervan volledig uit. Kan de aanbestedende dienst toelichten waarom voor deze onderhoudsgerelateerde situaties geen aansprakelijkheidsbegrenzing geldt en bevestigen dat de overeengekomen begrenzing eveneens van toepassing kan zijn op deze situaties, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid?	Ja dat kan de aanbestedende dienst bevestigen. Daarop wijzigt de aanbestedende dienst artikel 16.3: *16.3: Indien sprake is van een in lid 1 vermelde situatie, geldt dat de Huurder aansprakelijk is tot een bedrag van € 2,5 miljoen (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis en een maximum van € 5 miljoen (zeggen: vijf miljoen euro) per kalenderjaar. De in dit lid opgenomen beperking van de aansprakelijkheid geldt eveneens voor de in lid 2 bedoelde situaties, behoudens voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de Huurder.*
99	Boetebepaling algemene inkoopvoorwaarden (artikel 19)	Artikel 19 van de algemene inkoopvoorwaarden voorziet in een boete van 2,5% van de totale contractprijs inclusief btw per kalenderdag, tot maximaal 10% van die contractprijs. Gelet op het karakter van deze meerjarige concessieopdracht en de reeds in de overeenkomsten opgenomen aansprakelijkheidsregelingen, achten wij deze generieke boeteregeling niet passend. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat artikel 19 van de algemene inkoopvoorwaarden niet van toepassing is op de huur- en exploitatieovereenkomst?	De aanbestedende dienst kan bevestigen dat artikel 19 van de algemene inkoopvoorwaarden niet van toepassing is.
100	Aansprakelijkheid bij verhuurdersonderhoud (huurovereenkomst artikel 12.11)	In antwoord op vraag 68 geeft de gemeente aan dat partijen bij aantoonbare omzetderving door verhuurdersonderhoud met elkaar in gesprek gaan. Artikel 12.11 sluit schadeloosstelling echter volledig uit. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat deze uitsluiting niet geldt voor schade die aantoonbaar voortvloeit uit tekortschietend verhuurdersonderhoud, bestaande gebreken waarvoor de gemeente verantwoordelijk is of een tekortkoming van de gemeente in haar verplichtingen als verhuurder? En is de gemeente bereid dit in artikel 12.11 te verduidelijken?	De aanbestedende dienst past het artikel aan waarbij schadeloosstelling niet langer volledig wordt uitgesloten. *12.11. Indien onderhoudswerkzaamheden ertoe leiden dat de Huurder zijn bedrijfsactiviteiten tijdelijk niet of slechts gedeeltelijk kan uitvoeren, geeft dit de Huurder niet zonder meer recht op schadeloosstelling. Partijen spannen zich in om de onderhoudswerkzaamheden zodanig te plannen en te coördineren dat winstderving zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt. Indien desondanks sprake is van aantoonbare winstderving, treden Partijen daarover in overleg. Een eventuele tegemoetkoming of compensatie wordt alsdan door Partijen afzonderlijk beoordeeld en vereist schriftelijke overeenstemming tussen Partijen. De Huurder zal goed onderbouwd aan moeten tonen dat er sprake is van winstderving.*
101	Bestaande technische gebreken en instandhouding (huurovereenkomst artikelen 8 en 12)	Uit de beantwoording van onder meer de vragen 39, 40, 46 en 69 blijkt dat de gemeente bekend is met de gebreken aan het leidingwerk, de constructie onder de badomlopen en het topdek van de beweegbare bodem. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat noodzakelijke herstelmaatregelen die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, tijdig worden uitgevoerd om een veilige en wettelijk conforme exploitatie te waarborgen, en dat eventuele exploitatiebeperkingen als gevolg van deze gebreken niet voor rekening en risico van de exploitant komen?	U kunt er van uitgaan dat de accommodatie bij oplevering aan wet- en regelgeving voldoet. Indien dit niet het geval is, zorgt de gemeente in het 1e jaar dat de accommodatie alsnog voldoet. Het opnamerapport is het uitgangspunt van de staat van de accommodatie.
102	Verwerking demarcatieafspraken (huurovereenkomst artikel 12 en bijlage 4a)	In antwoord op vraag 61 heeft de gemeente bevestigd dat vervanging van de filtervulling van de zwembadfilters onder het verhuurdersonderhoud valt. In de oorspronkelijke demarcatielijst staat deze vervanging nog als huurdersonderhoud vermeld. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat deze wijziging, evenals de overige in de Nota's van Inlichtingen geaccepteerde aanpassingen, wordt verwerkt in de definitieve demarcatielijst en de bijbehorende overeenkomsten?	Ja, dat kan de aanbestedende dienst bevestigen.
103	Verwerking toezeggingen Nota van Inlichtingen (huurovereenkomst artikelen 18–19, exploitatieovereenkomst artikel 3)	In antwoord op vraag 64 heeft de gemeente toegezegd vooraf goedgekeurde, nog niet afgeschreven investeringen onder de genoemde voorwaarden naar rato te vergoeden. Daarnaast is bij vraag 65 de minimale totale exploitatieperiode bij overgang naar het nieuwe zwembad verduidelijkt. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat deze toezeggingen expliciet in de definitieve huur- en exploitatieovereenkomst worden verwerkt en dat de antwoorden uit de Nota's van Inlichtingen bij eventuele tegenstrijdigheden prevaleren boven de oorspronkelijke conceptteksten?	Als bijlage van deze nota van inlichtingen zijn de door de aanbestedende dienst toegestane wijzigingen en vermelde verduidelijkingen in de documenten verwerkt. Mutaties zijn in rood aangegeven. Dein deze vraag door u aangehaalde antwoorden zijn verwerkt in de huurovereenkomst onder artikel 18.5. Artikelen 17.1 en 19.1 zijn verduidelijkt.

104	Verdeling van risico's bij uitblijven van verhuurdersonderhoud (PvE 3.2 en huurovereenkomst artikel 12)	Gelet op de resterende levensduur van zwembad De Lansingh begrijpen wij dat de gemeente bij noodzakelijk onderhoud een afweging maakt tussen de kosten van herstel of vervanging en de resterende exploitatieduur. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat, indien de gemeente besluit bepaalde onderhouds- of vervangingsinvesteringen niet uit te voeren, de aantoonbare financiële en operationele gevolgen daarvan niet zonder meer voor rekening en risico van de exploitant komen, voor zover deze gevolgen voortvloeien uit onderdelen die onder de onderhoudsverantwoordelijkheid van de gemeente vallen? En kan de aanbestedende dienst bevestigen dat partijen in voorkomende gevallen vooraf afspraken maken over een passende verdeling van deze gevolgen, waaronder eventuele extra exploitatiekosten en omzetderving?	Naleving van de geldende wet- en regelgeving vormt het uitgangspunt. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid voor de onderdelen die volgens de aanbestedingsdocumenten onder haar verantwoordelijkheid vallen en zorgt ervoor dat deze aan de geldende eisen blijven voldoen. Indien de gemeente ervoor kiest bepaalde onderdelen niet te herstellen of te vervangen, of een andere oplossing toe te passen, gaan partijen in gesprek over de gevolgen voor de bedrijfsvoering en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan. Een financiële regeling voor aantoonbare negatieve gevolgen behoort daarbij tot de mogelijkheden, maar wordt niet op voorhand toegezegd.

Nota van inlichtingen 1e vragenronde

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	ICT	Is er een IS/RA punt, AOP (COAX) en/of FTU (Glas verbinding)?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
2	ICT	Welke verbindingstypen zijn er aanwezig (Glas, COAX of koper/xDSL)?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
3	ICT	Worden de verbindingen ook doorgeleverd aan derden in de accommodatie. Zo ja, is hiervoor een SLA verbindingen aanwezig?	Nee
4	ICT	Indien er netwerkbekabeling aanwezig is, welk type is dit (CAT5e, CAT6, etc) en hoeveel aansluitingen zijn er?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
5	ICT	Welke (actieve netwerk)apparatuur maakt uit van de over te nemen inventaris? Denk aan router, switches, access Points, telefoontoestellen, kassa's, toegangscontrolesysteem, tourniquettes, zuilen, camera's en systemen, Narrow Casting oplossing, TV/monir schermen, computers, laptops, etc. Wij ontvangen hiervan graag een overzicht en schematische tekening	Op de inventarislijsten staat welke inventaris eigendom is van de gemeente. Overname van inventaris die in eigendom is van de huidge exploitant kan tussen huidige en nieuwe exploitant worden besproken. Tourniquetten staan niet op de inventarislijst maar behoren tot het eigendom van de gemeente. Er is geen overzicht of schematische tekening beschikbaar.
6	ICT	Op welke technologie is de huidige telefonie oplossing gebasseerd (Analoog, via digitale telefooncentrale of VoIP)?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
7	ICT	Is het GBS (Gebouw Beheer Systeem) verbonden met internet? en wie beheert deze?	Ja, beheer door de technische dienst van de exploitant
8	ICT	Is er een alarm aanwezig? Zo ja, hoe is deze verbonden (analoog, of via internet) en wie beheert deze? En is er een 3G/4G backup optie?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
9	ICT	Om de computersystemen veilig te kunnen aansluiten is het relevant om te weten of er een NEN 3140 keuringsrapport beschikbaar is? Zo ja, wanneer heeft de laatste keuring plaats gevonden?	Het inspectierapport is bijgevoegd als bijlage 4c
10	ICT	Zijn er momenteel nog lopende aanvragen m.b.t. op te leveren glasvezelverbindingen of COAX aansluitingen?	Nee
11	ICT	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat na definitieve gunning, er direct toegang tot de accommodaties is voor de nieuwe exploitant om de noodzakelijke ICT aanpassingen voor te bereiden?	De gemeente verwacht dat de huidige exploitant medewerking verleent aan een zorgvuldige en efficiënte overgang. Na definitieve gunning maken betrokken partijen gezamenlijk afspraken over de overdracht en de mogelijkheden voor de nieuwe exploitant om voorbereidende werkzaamheden uit te voeren. De werkzaamheden mogen de continuïteit van de bestaande exploitatie niet verstoren.
12	ICT	Zijn er andere zaken aanwezig die met het netwerk zijn verbonden, die van belang zijn om voor een toekomstige exploitant noodzakelijk zijn om te weten? Welke zijn dit en wie beheert deze?	Dit is niet bekend bij de aanbestedende dienst
13		Het overnemen van een exploitatie, gaat gepaard met een (stevige) 'aanloopperiode'. Daarmee bedoelen wij dat het aannemelijk is dat de vereiste bijdrage voor een sluitende exploitatie, niet gelijkmatig verdeeld is over de jaren van de beoogde contractperiode. Het uitgangspunt dat de jaarlijkse vergoeding voor beheer en exploitatie gelijk staat aan het gemiddelde jaarlijkse tekort in de exploitatie, resulteert dus mogelijk in een liquiditeitstekort in de eerste jaren van de exploitatie. Als hier sprake van is, stellen wij voor om met de gegunde partij hierover een werkbare oplossing te formuleren. Dit kan bijvoorbeeld door de bijdrage gedurende de eerste jaren (iets) hoger vast te stellen, dan de laatste jaren. Uiteraard blijft het uitgangspunt dat de totale bijdragen over de contractperiode gelijk blijft. Bent u bereid hierover na gunning het gesprek te voeren?	Ja, de gemeente is bereid hierover het gesprek aan te gaan. Eventuele aanpassingen aan de gemeentelijke begroting zijn echter afhankelijk van bestuurlijke besluitvorming. Om die reden kunnen hier op dit moment geen toezeggingen over worden gedaan.
14		De afgelopen jaren zien wij dat het steeds moeilijker wordt voor accountants om tijdig te komen tot het afgeven van een controleverklaring bij de jaarrekening. Dit komt enerzijds doordat er steeds meer regelgeving is waaraan alle accountants moeten voldoen en anderzijds dat er steeds minder accountants zijn om alle werkzaamheden uit te voeren. Wij staan voor transparantie en beogen tegelijkertijd een werkbare situatie voor de gehele waardeketen (van exploitant, opdrachtgever tot accountant). Er zijn 3 verschillende typen verklaring, namelijk een controle- en beoordelings- en een samenstellingsverklaring. Gaat uw gemeente akkoord met een beoordelings- of samenstellingsverklaring?	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
15		Is de huidige werkgever publiek verzekerd voor de WGA en/of ZW bij het UWV of dat ze privaat verzekerd zijn bij een verzekeraar.	Deze informatie is nog niet bekend bij de aanbestedende dienst. We streven ernaar deze vraag in de 2e nota van inlichtingen te beantwoorden.
16		Mogen wij een overzicht ontvangen van de huidige zieke medewerkers & de instroom ZW en WGA van de afgelopen 12 jaar. Immers is in de wetgeving opgenomen dat werkgever 12 jaar verantwoordelijk is voor een zieke medeweker. Hierdoor wordt 2 jaar het loon doorbetaald door de werkgever (of ZW) en kan 10 jaar lang de WIA-uitkeringen doorbelast worden aan de nieuwe werkgever. Waardoor dus ook na overname kosten kunnen ontstaan voor de nieuwe werkgever vanwege dit feit.	Deze informatie is nog niet bekend bij de aanbestedende dienst. We streven ernaar deze vraag in de 2e nota van inlichtingen te beantwoorden.
17	Aanbestedings leidraad 4.4.3	Het is voor ons in dit soort aanbestedingen gebruikelijk om in te schrijven met een 'lege vennootschap', waarbij wij voor de referentie eis één van onze ander dochtervennootschappen inzetten. Gaat u hiermee akkoord?	Indien de opgegeven referentie tot dezelfde moedermaatschappij behoort, is dit akkoord
18	Leidraad 5.1.2.	Kunt u bevestigen dat de uiteindelijke gezamenlijke score per criterium uitstluitend 100%, 75%, 30%, 0% of onvoldoende is en dat er dus geen sprake is van gemiddelde scores of tussenliggende percentages?	Dat is juist
19	PvE 4.	Bedoelt u dat exploitant niet verplicht is de accommodatie op 1e paasdag, 1e pinksterdag en 1e kerstdag te openen, of dat exploitant verplicht is de accommodatie op de genoemde feestdagen te sluiten?	De accommodatie is verplicht gesloten op 1e paasdag, 1e pinksterdag en 1e kerstdag.
20	Schouw	Tijdens de schouw constateerden wij dat de toegangscontrole buiten werking was. Kunt u bevestigen dat dit probleem opgelost is , dan wel dat de nieuwe exploitant ervanuit mag gaan dat de toegangscontrole werkt op het moment van overname?	U kunt daar niet van uitgaan. Indien de toegangscontrole niet werkt op de overnamedatum zal de gemeente zorgdragen voor herstel.
21	Huurovk. Art. 15.5	Gaat u akkoord met de aanvulling van dit artikel, zodanig dat Huurder geen huur verschuldigd is (voor het gedeelte van het gehuurde), wanneer er tijdelijk geen gebruik kan worden gemaakt van (een deel van) het gehuurde? Concreet: mocht bijvoorbeeld tijdelijk geen gebruik gemaakt kunnen worden van het instructiebad, dat de huur naar rato van dat gedeelte van de accommodatie voor die periode niet verschuldigd is.	Nee, daar gaat de aanbestedende dienst niet mee akkoord. Wanneer dit aan de orde is gaan partijen met elkaar in gesprek.
22	Invulformat meerjaren exploitatiebegroting	Kunt u voor de volledigheid het prijspeil weergeven in het invulformat meerjarenbegroting?	Het prijspeil is aangevuld. Een nieuw format is bij deze NvI gevoegd.

23	Bijlage inventarislijst	U legt de verantwoordelijkheid voor vervanging van deze inventaris bij de exploitant. Om in te kunnen schatten met welke vervangingskosten wij gedurende de exploitatie rekening moeten houden, hebben wij meer informatie nodig. het gaat dan om in ieder geval de actuele boekwaarde **of** aanschafdatum met aanschafwaarde. Immers enkel dan kunnen wij een realistische inschatting maken van de onderhouds- en vervangingskosten voor de betreffende inventaris. Kunt u dit overzicht met die informatie aanvullen?	Deze informatie is niet beschikbaar. Tijdens de schouw heeft u de staat van de inventaris kunnen beoordelen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw nogmaals te beoordelen.
24	Inventarislijst	In de tabel 'receptie' staan 2 pinautomaten opgenomen. Kunt u het merk en model van deze pinautomaten aangeven?	Tijdens de schouw heeft u dit kunnen vaststellen. Het staat u vrij om dit tijdens de 2e schouw opnieuw te doen.
25	Bijlage 6A personeelsc	Zoals we begrepen hebben, is de huidige manager verantwoordelijk meerdere Optisport exploitaties. 1. Kunt u aangeven of de manager voornemens is over te gaan naar een nieuwe exploitant, mocht er sprake zijn van een overname van de onderneming? 2. Voor welk deel van het contract is de manager werkzaam voor de Lansingh	1. Dit is een persoonlijke keuze van de manager waarover de aanbestedende dienst geen uitspraken kan doen. 2. De exploitant geeft aan dat de manager voor meer dan 50% werkzaam is voor zwembad De Lansingh.
26	Bijlage 6A personeelsoverzicht	Zijn er andere medewerkers werkzaam op andere locaties? Zo ja, 1. Voor welke medewerkers geldt dit? 2. Voor welk deel van hun arbeidsovereenkomst is dit? 3. Hoe dienen inschrijvers hiermee om te gaan?	1+2. De exploitant geeft aan dat er twee medewerkers voor een beperkt aantal uren werkzaam zijn op andere locaties. 3. De wet Overgang van Onderneming dient toegepast te worden.
27	Bijlage Concerngarantie	Gaat u akkoord met de volgende aanvulling van de concerngarantie: Indien de huur- en exploitatieovereenkomst worden beëindigd (behoudens beëindiging vanwege aflopende contractperiode of vanwege de realisatie van de nieuwe zwemvoorziening), of indien garantnemer…	Niet akkoord, ook in die gevallen kunnen de verplichtingen van de Garantnemer met betrekking tot de huur- en exploitatieovereenkomst niet volledig afgewikkeld zijn.
28	Exploitatieovereenkomst art. 1.9 / 1.9 en 1.10	Kunt u bevestigen dat de passage over Inbreng eigen vermogen per abuis is opgenomen en dat hier geen sprake van is, maar dat de passage bij Concerngarantie geldt? Zo ja, kunt u hier de exploitatieovereenkomst op aanpassen? Zo niet, kunt u aangeven hoe inschrijvers deze beide passages moeten interpreteren?	Zie PvE 7.2. De inbreng van eigen vermogen is de norm. Enkel op verzoek van de exploitant en na goedkeuring van de gemeente kan de inbreng van het eigen vermogen vervangen worden door een concerngarantie. Beide passages zijn optioneel en cursief weergegeven. De overeenkomst wordt hierop na gunning aangepast.
29	Bijlage 5D en Bijlage 5G	Kunt u bevestigen dat: 1. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'Incidentele verhuur' = tarief Bijlage 5G 'incidentele verhuur' 2. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'Geen' = tarief Bijlage 5G 'geen'? 3. In kolom Verhuurtype bijlage 5D 'Scholen' = tarief Bijlage 5G 'Scholen'? 4. In kolom Verhuurtype Bijlage 5D 'leeg' = tarief Bijlage 5G 'Verenigingen'?	De aanbestedende dienst kan deze vraag nog niet beantwoorden. We streven ernaar deze vraag in de 2e nota van inlichtingen te beantwoorden.
30	Leidraad 5.1.1 en 5.1.2	Bent u zich ervan bewust dat de wijze van beoordeling zoals u hier opneemt, extreem veel nadruk legt op de inschrijfprijs?	Die mening wordt niet door de aanbestedende dienst gedeeld.
31	PvE 3.5 Duurzaamheid	De gemeente hecht grote waarde aan duurzaamheid. De aanbestedingsstukken bevatten enerzijds de verplichting voor de exploitant om duurzaam te beheren en exploiteren en anderzijds het planmatig onderhoud, vervangingsonderhoud en investeringen voor rekening van de eigenaar/verhuurder zijn. Inschrijver begrijpt dat verduurzamingsmaatregelen die samenhangen met vervanging van installaties, bouwdelen, gebouwschil, energievoorzieningen en overige MJOP-gerelateerde werkzaamheden onderdeel vormen van het verhuurdersonderhoud en daarmee voor rekening en risico van de eigenaar/verhuurder komen. Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat deze interpretatie juist is en dat van de exploitant uitsluitend wordt verwacht dat hij: - duurzaam gebruik stimuleert; - besparingsmogelijkheden signaleert; - hierover adviseert; - en desgewenst uitvoering coördineert, maar niet verantwoordelijk is voor de financiering of het uitvoeren van gebouwgebonden verduurzamingsmaatregelen? ook niet ten gevolgen van wijzigende wetgeving.	De omschrijving in PVE 3.5 beschrijft op welke wijze de exploitant bij de aangegeven verdeling van de onderhoudsverantwoordelijkheid bij kan dragen aan duurzaamheid. De exploitant is niet financieel verantwoordelijk voor gebouwgebonden verduurzamingsmaatregelen. Tegelijkertijd kan de door u opgenomen lijst niet bevestigd worden.
32	PvE 3.4 Energie- water -en chemicaliënverbruik	Met betrekking tot de elektra aansluiting, kunt u aangeven: 1: de aansluitcapaciteit/aansluitwaarde van de aansluiting? (bijvoorbeeld: 3x80A of 3x250A) 2: het gecontracteerde transportvermogen in kW? 3: het maximaal gemeten afgenomen vermogen over de afgelopen 12 maanden? 4: het type aansluiting en spanningsniveau (LS/MS)? 5: Zijn er kosten voor meetdiensten en zo ja, welke? 6: Wie is de netbeheerder? 7: Zijn er beperkingen of voorwaarden vanuit netbeheerder, bijvoorbeeld vanwege netcongestie of een beperkte transportcapaciteit? 8: Graag ontvangen wij de huidige/meestrecente factuur voor de netbeheerkosten. Bij voorkeur de eindafrekening.	Een factuur van Stedin is bijgevoegd als bijlage 5h
33	PvE 3.4 Energie- water -en chemicaliënverbruik	Met betrekking tot de gas aansluiting, kunt u aangeven: 1: Type gasaansluiting / metertype (bijv. G25, G40, G65, G100) 2: Aansluitcapaciteit in m^3/uur 3: Gecontracteerde transportcapaciteit in m^3/uur 4: Huidige jaarlijkse netbeheerkosten voor gas 5: Huidige jaarlijkse meetkosten voor gas 6: Eventuele overige vaste kosten die op de huidige factuur staan	Deze informatie is nog niet bekend bij de aanbestedende dienst. We streven ernaar deze vraag in de 2e nota van inlichtingen te beantwoorden.
34	PvE 3.4 + 3.5	Wij ontvangen graag van de accommodatie het Informatieplicht Energiebesparing rapport. Zodat inzichtelijk is welke maatregelen zijn uitgevoerd en welke niet.	Een overzicht is bijgevoegd als bijage 5i
35		Kunt u de waterbemonsterresultaten van het afgelopen jaar aanleveren? De laboratorium metingen zijn hierbij het meest van belang.	Zie bijlage 5j en 5k
36		Graag ontvangen wij ter inzage de volgende onderhouds-/inspectierapporten: - stookinstallaties - de scope 8 en 10 rapporten - recente keerklepcontrole - driejaarlijkse rapporten NEN 9200 ophangconstructies - legionella bemonsterrapporten drink- en zwemwater - onderhoudsrapporten van de luchtbehandelingskasten	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 accommodatie plaats, waarbij de actuele staat van de accommodatie wordt vastgelegd. Bij deze opname/schouw worden de voor de exploitatie relevante onderhouds- en inspectierapporten aan de exploitant beschikbaar gesteld.

37		De accommodatie is voorzien van PV-panelen, is er een Scope 12 inspectie uitgevoerd? Zo ja, dan ontvangen wij graag het Scope 12 rapport.	Het gevraagde inspectierapporten maakt geen onderdeel uit van de aanbestedingsstukken. Voorafgaand aan de ingangsdatum van de overeenkomst vindt een gezamenlijke opname/schouw van de accommodatie plaats, waarbij de actuele staat van de accommodatie wordt vastgelegd. Bij deze opname/schouw worden de voor de exploitatie relevante onderhouds- en inspectierapporten aan de exploitant beschikbaar gesteld.
38	PvE 3.5 Duurzaamheid	In het PvE schrijft u dat de gemeente grote waarde hecht aan duurzaamheid. Tijdens de schouw is waargenomen dat er nog een aanzienlijk deel TL-verlichting aanwezig is. Het vervangen van verlichting door LED zijn al enige jaren een maatregelen die opgenomen zijn in de EML. Maatregelen die opgenomen zijn in de EML, van toepassing zijn op de accommodatie en voldoen aan de randvoorwaarden, dan moeten deze uitgevoerd worden. Mogen wij ervanuit gaan dat al deze maatregelen bij start van de overeenkomst zijn doorgevoerd? of in ieder geval dat de nieuwe exploitant hier niet voor verantwoordelijk is.	Nee. De nieuwe exploitant kan hier niet van uitgaan. De betreffende werkzaamheden vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar en niet onder die van de exploitant als huurder.
39		U schrijft in het PvE: : “De gemeente voert vóór de aanvang van de overeenkomst of gedurende het eerste contractjaar herstelwerkzaamheden ten aanzien van de problematiek onder de bad omloop van het instructie- en wedstrijdbad uit overeenkomstig de demarcatielijst.” kunt u nader toelichten wat de problematiek inhoudt?	Betonconstructies, leidingondersteuningen en installatiedelen zijn lokaal aangetast. Aangetast leidingwerk, beugelingen en appendages worden vervangen wanneer dit noodzakelijk is voor een veilige en betrouwbare bedrijfsvoering.
40		Tijdens de schouw is geconstateerd dat het leidingwerk bestaat uit wit PVC en dat de ophanging daarvan in zeer slechte staat is. Mogelijk is dit wat u bedoelt met "de problematiek" en is deze vraag reeds beantwoord. 1. Zo niet, kunt u aangeven of hier nog vervanging van gaat plaatsvinden? Wit PVC werd vroeger toegepast voor zwemwaterleidingen, maar tegenwoordig niet meer vanwege de beperktere bestendigheid tegen chloor, temperatuurinvloeden en veroudering. aangezien het leidingwerk op leeftijd is, neemt de kans op onverwachte leidingbreuk toe. 2. Zijn er wellicht hieromtrent reeds maatregelen getroffen? 3. Als onverwachte leidingbreuk zich voordoet bent u dan bereid wel direct herstel uit te voeren?	1. Ja dit is onderdeel van de problematiek. De gemeente voert vóór de aanvang van de overeenkomst of gedurende het eerste contractjaar herstelwerkzaamheden uit. Geen volledige vervanging. 2. Nee. 3. Bij een onverwachte leidingbreuk zal de gemeente de situatie beoordelen en een afweging maken over de meest passende maatregel. Hierbij worden onder meer de aard en omvang van de schade, de kosten van herstel, de resterende technische levensduur en de continuïteit van de exploitatie betrokken. Dit betekent niet automatisch dat volledige vervanging of herstel in alle gevallen zal plaatsvinden.
41	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	Bijlage 4b is de meest recente conditiemeting, mogen wij ook het bijbehorende MJOP ontvangen? Hierin zullen dan de geconstateerde gebreken uit de conditiemeting zijn opgenomen in de planning.	Het zwembad bevindt zich in de laatste fase van haar levensduur. De gemeente focust zich op het in stand houden van het zwembad tot aan de oplevering van het nieuwe zwembad. Het MJOP heeft een andere horizon en is daardoor niet relevant.
42	Huurovereenkomst	Kan de Gemeente bevestigen dat investeringen die noodzakelijk zijn als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, voor zover deze betrekking hebben op bouwkundige onderdelen, gebouwgebonden installaties en technische installaties van het Gehuurde, volledig voor rekening van de Gemeente komen?	De verdeling van verantwoordelijkheden is opgenomen in de demarcatielijst
43	Bijlage 5a	Bijlage 5a betreft het energieverbruik (gas en elektra), graag ontvangen wij ook het chemicaliën verbruik van de laatste 3 jaar.	Deze informatie is nog niet bekend bij de aanbestedende dienst. We streven ernaar deze vraag in de 2e nota van inlichtingen te beantwoorden.
44		U geeft aan dat het recreatiebassin per mei 2024 buiten gebruik is gesteld en in de resterende levensduur van de accommodatie niet meer als zwembassin in gebruik worden genomen. Kunt u aangeven wat hiervan de reden is of redenen zijn geweest?	De problematiek rondom het leidingwerk heeft ertoe geleid dat het recreatiebad in 2024 buiten gebruik is gesteld. Herstel was voor dit compartiment te complex.
45	Bijlage 5a	In het energieverbuik is te zien dat het verbuik in 2024 een stuk lager ligt dan dat van het voorgaande jaar. Dat zal te maken hebben met sluiting van het recreatiebad. Het jaar daarop daalt het energieverbruik weer t.o.v. het voorgaande jaar. Dan is er een volledig jaar sluiting geweest van recreatiebad, wat mogelijk zorgt voor deze daling. Zijn er de laatste jaren nog maatregelen uitgevoerd die ook mogelijk invloed hebben gehad op een verlaging van het energieverbruik?	Nee, de daling van het energieverbruik is het gevolg van de sluiting van het recreatiebad en de aanpassingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de gewijzigde situatie.
46	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding + schouw	Tijdens de schouw is geconstateerd dat het topdek onderhevig is aan osmose. Dit is een onomkeerbaarproces en zal alleen maar slechter worden met de tijd. U geeft aan, u verwacht, dat door intensief dagelijks onderhoud uit te voeren de levensduur van het topdek zo veel mogelijk verlengt dient te worden. Wat als deze bodem toch niet meer te behouden is en dat daarmee de veiligheid in het geding is. Kunt u bevestigen dat u in dat geval wel de noodzakelijke eigenaarswerkzaamheden uit laat voeren om het bassin veilig te laten gebruiken?	Van inschrijvers wordt verwacht dat zij intensief dagelijks onderhoud uitvoeren om de levensduur van het topdek zo veel mogelijk te verlengen. Als het topdek niet langer veilig bruikbaar is zal gemeente de situatie beoordelen en een afweging maken over de meest passende maatregel. Hierbij worden onder meer de aard en omvang van de schade, de kosten van herstel, de resterende technische levensduur en de continuïteit van de exploitatie betrokken. Dit betekent niet automatisch dat volledige vervanging of herstel in alle gevallen zal plaatsvinden.
47	PvE 3.2 Onderhoud en instandhouding	u geeft aan dat de accommodatie wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich tijdens de schouw bevind. Daarna geeft u aan de de gemeente wel lichte herstelwerkzaamheden uitvoert. Ook geeft u aan dat partijen gezamenlijk een opnamerapport maken. 1. Kunt u toelichten wat deze herstelwerkzaamheden inhouden? Zijn dit vervangingen van alle elementen waar gebreken geconstateerd zijn volgens de uitgevoerd conditiemeting? 2. Kunt u bevestigen dat de staat van de accommodatie in het opnamerapport dat partijen gezamenlijk opmaken het uitgangspunt is voor de bepaling van de staat van de accommodatie?	In de demarcatielijst is aangegeven welke herstelmaatregelen uitgevoerd worden danwel voorafgaand aan de nieuwe overeenkomst, danwel in het 1e jaar. U kunt er van uitgaan dat de accommodatie bij oplevering aan wet- en regelgeving voldoet. Indien dit niet het geval is, zorgt de gemeente in het 1e jaar dat de accommodatie alsnog voldoet. Het opnamerapport is het uitgangspunt van de staat van de accommodatie.
48	Bijlage 5D	Er lijkt een dubbele boeking in het overzicht te zitten, namelijk Zwemvereniging de Lansingh en Krimpense Reddingsbrigade maken beide op donderdag van 18:00 tot 22:00u gebruik van het gehele wedstrijdbad. Kunt u aangeven waar inschrijvers vanuit moeten gaan?	De Krimpense Reddingsbrigade huurt op de donderdag avond van 18:00-22:00 uur.
49	Bijlage 5D	Zwemschool Alles is Anders: kunt u aangeven waarom deze gebruiker niet meer huurt?	Het ledenaantal was gedaald waardoor het niet meer rendabel was om te huren.
50		Kunt u ons meer context geven over de status van de ontwikkelingen voor een nieuw zwembad?	De weide achter de huidige zwembadlocatie geldt momenteel als voorkeurslocatie voor een nieuw zwembad. Het college heeft de realisatie van een nieuw zwembad als prioriteit benoemd en in de ontwerpbegroting 2027 zijn hiervoor ontwerpkosten opgenomen. Definitieve besluitvorming hierover, inclusief de vaststelling van de benodigde middelen, is voorbehouden aan de gemeenteraad.
51		Heeft uw gemeente zicht op het aantal inwoners zonder zwemdiploma in uw gemeente? is er een regeling voor kinderen die de basisschool (dreigen te) verlaten zonder zwemdiploma?	Ja, de gemeente heeft zicht op het aantal kinderen dat zonder A-diploma de basisschool verlaat. Buiten vanuit de gemeente gefinancierd schoolzwemmen is er geen expliciete regeling voor de genoemde doelgroep.
52	Schouw	Wij begrepen dat de verenigingsruimte geregeld door verenigingen gebruikt wordt. Ligt u als gemeente de verplichting op dat het huidige gebruik van deze ruimte gerespecteerd moet worden, zoals u dat ook doet voor het zwembadgebruik? zo ja, 1. Welke afspraken liggen hieraan ten grondslag? Zoals: 1.1. betalen wij een huurtarief? Zo ja welk tarief? 1.2. op welke dagen wordt deze ruimte gebruikt? 1.3. op welke tijden wordt deze ruimte gebruikt? 1.4. hoeveel weken per jaar wordt deze ruimte gebruikt? Wij ontvangen graag reactie op deze vragen per gebruiker.	Ja, deze verplichting wordt opgelegd. 1. Er mag gebruik gemaakt worden van de verenigingsruimte tijden trainings en wedstrijd uren 1.1 Er mag geen huur in rekening gebracht worden bij de verenigingen 1.2 zie bijlage 5D 1.3 zie bijlage 5D 1.4 46 weken per jaar
53	Bijlage 5G overzicht vaste gebruikers	Kunt u aangeven of deze tarieven inclusief of exclusief btw zijn?	De tarieven zijn inclusief btw.
54	PvE hoofdstuk 5	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?	Het betreft de tarieven van alle zwemactiviteiten.
55	PvE hoofdstuk 4	U geeft een aantal feestdagen aan waarop het zwembad gesloten mag zijn. Kunt u ermee akkoord gaan dat hier ook Nieuwjaarsdag aan wordt toegevoegd?	De exploitant heeft de vrijheid om deze dag gesloten te zijn.
56	Aanbestedingsleidraad 5.1.3	Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met "Onder de kostenpost 'winst- en risicovergoeding' het gewenste financieel resultaat opgenomen is"?	Dit is het bedrijfsresultaat dat de exploitant met de exploitatie wenst te realiseren.
57	Kwaliteitscriterium 1	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.	Akkoord, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde maken geen onderdeel uit van dit criterium

58	Kwaliteitscriterium 2	U geeft aan dat dit hoofdstuk uitgewerkt dient te worden in maximaal 6 pagina's. Betreft dit exclusief de gevraagde bijlagen (activiteitenrooster en tarieven)?	Correct, dit betreft exclusief de gevraagde bijlagen.
59	3.18 Social Return	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?	1 De aanbestedende dienst kan bevestigen dat de social return verplichting wordt berekend over de jaarlijkse exploitatiebijdrage vermenigvuldigd met de maximale looptijd. De door u aangegeven berekening is juist. De verplichting ziet op de gehele contractperiode en niet per jaar. 2 Voor de social return-berekening wordt de huursom niet afgetrokken van de jaarlijkse exploitatiebijdrage. 3 Indien gedurende de contractperiode een nieuw zwembad in gebruik wordt genomen, blijft de social return-verplichting gebaseerd op de opdrachtwaarde van de gegunde opdracht. De overgang naar exploitatie van een nieuw zwembad leidt niet automatisch tot een aanpassing van de social return-verplichting. Als de gewijzigde exploitatieopzet daartoe aanleiding geeft, kunnen opdrachtgever en opdrachtnemer nadere afspraken maken om de social return-verplichting naar evenredigheid aan te passen.
60	Paragraaf 1.1 Aanbestedingsleidraad	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?	Nee. Indien in de verlengingsperiode door factoren buiten de invloedsfeer van de exploitant de exploitatie negatief beïnvloed wordt, gaan partijen met elkaar in overleg.
61	Demarcatielijst – Vervangen vulling zwembadfilters	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.	De gemeente is akkoord dat de vervanging van de filtervulling onder verantwoordelijkheid van de verhuurder valt.
62	Demarcatielijst – Partieel vervangen dilatatievoegen en kitvoegen buitenwanden	Kan het partieel vervangen van deze voegen worden aangemerkt als VO in plaats van HO, gezien de conditiescores 5 en 6 in de conditiemeting?	De specifieke voegen zoals benoemd in de conditiemeting zullen vóór aanvang van de overeenkomst of gedurende het eerste contractjaar worden hersteld. Voor het overige blijft de demarcatie ten aanzien van partiële vervanging ongewijzigd.
63	Huurovereenkomst art. 17.3 – Compensatie bij nadelige gevolgen van nieuwbouwwerkzaamheden	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?	De aanbestedende dienst is van mening dat in artikel 17.3 voldoende is omschreven hoe met deze situatie om te gaan. Verder wordt verwezen naar de verduidelijking ten aanzien van de werkzaamheden zoals in de nota van inlichtingen van 8 oktober vermeld.
64	Huurovereenkomst art. 18.3 en art. 19.1 – Afwikkeling niet-afgeschreven investeringen bij vervroegde beëindiging	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?	De gemeente is bereid de vooraf goedgekeurde investeringen naar rato te vergoeden indien de exploitatie van het bestaande zwembad als gevolg van ingebruikname van het nieuwe zwembad binnen de minimale contractduur van vijf jaar worden beëindigd. Hierbij wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van vijf jaar.
65	Aanbestedingsleidraad 2.2.2 / Exploitatieovereenkomst art. 3.7–3.8 – Resterende contractduur bij overgang naar nieuw zwembad	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?	De minimale van het huidige zwembad is 5 jaar. Indien het nieuwe zwembad binnen 5 jaar in gebruik genomen wordt, wordt de overeenkomst beëindigd en is een nieuwe overeenkomst voor het nieuwe zwembad, met de in de leidraad opgenomen voorwaarden van kracht. Het nieuwe zwembad kan nog maximaal 24 maanden door de huidige exploitant geëxploiteerd worden. Daarbij zal de totale exploitatieduur (bestaand en nieuw zwembad) minimaal 5 jaar bedragen. Indien het nieuwe zwembad gedurende een verlengingsperiode in gebruik genomen wordt, wordt de verlenging op het moment van ingebruikname beëindigd en is een nieuwe overeenkomst voor het nieuwe zwembad, met de in de leidraad opgenomen voorwaarden van kracht. Het nieuwe zwembad kan nog maximaal 24 maanden door de huidige exploitant geëxploiteerd worden tenzij hierdoor de 9 jaar overschreden wordt.
66	PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.b – Onderhoudskosten bij herbestemming voormalige recreatieruimte	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?	Al het onderhoud dat het gevolg is van de herbestemming die de exploitant aan het gebouwdeel waarin het recreatiebad gevestigd was geeft, komt voor rekening van de exploitant. Ook bouwkundige en installatietechnische onderhoud van het bestaande gebouwdeel indien dat door toedoen van de herbestemming toeneemt.
67	PvE 3.2 en 8.2 / Huurovereenkomst art. 22.3 – Verantwoordelijkheid voor technische gebreken en	Kan de aanbestedende dienst bevestigen dat de exploitant niet verantwoordelijk of aansprakelijk wordt gehouden voor normafwijkingen die aantoonbaar voortkomen uit gebreken of beperkingen van de accommodatie en installaties die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen?	Indien normafwijkingen aantoonbaar voortvloeien uit gebreken of beperkingen van de accommodatie of installaties die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, zal de exploitant hiervoor niet verantwoordelijk worden gehouden. De exploitant blijft wel verantwoordelijk voor een deugdelijke exploitatie en het adequaat melden van dergelijke gebreken.
68	Huurovereenkomst art. 12.11 – Uitsluiting schadeloosstelling bij onderhoudswerkzaamheden	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?	Bij aantoonbare omzetderving gaan partijen met elkaar in gesprek. Als coördinator van het verhuurdersonderhoud verwacht de gemeente dat de exploitant waar mogelijk de onderhoudswerkzaamheden dusdanig coördineert dat van omzetderving geen sprake zal zijn.
69	PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.e – Herstelwerkzaamheden onder de badomloop	Kan de aanbestedende dienst de aard, omvang en planning van de herstelwerkzaamheden onder de badomloop van het instructie- en wedstrijdbad toelichten, inclusief de verwachte gevolgen voor de beschikbaarheid van beide bassins?	De gemeente is voornemens herstelwerkzaamheden uit te voeren aan het leidingwerk en de constructie onder de badomloop van het instructie- en wedstrijdbad. De werkzaamheden omvatten naar huidige inzichten: 1. partieel herstel van de ophanging van het leidingwerk; 2. vervanging van aangetaste delen van het leidingwerk; 3. lokaal betonrotherstel waar dit noodzakelijk wordt geacht. De exacte planning en uitvoeringswijze zijn nog niet definitief vastgesteld. Uitgangspunt daarbij is om de impact op de exploitatie en de beschikbaarheid van de bassins zoveel mogelijk te beperken. Indien tijdelijke beperkingen in de beschikbaarheid van één of beide bassins noodzakelijk blijken voor een veilige uitvoering van de werkzaamheden, zal hierover tijdig afstemming plaatsvinden met de exploitant. U dient er voor uw inschrijving van uit te gaan dat de bassins niet gesloten hoeven te worden. Indien dit toch zo blijkt te zijn, treden partijen in overleg over de gevolgen voor de exploitatie.

70	PvE 3.2 / Huurovereenkomst art. 12.3.c – Niet vervangen topdek beweegbare bodem	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?	zie antwoord op vraag 46