

Nota van Inlichtingen II

Beheer en exploitatie
MFA De Beeck

Gemeente Bergen

Inleiding

Op 23 oktober 2015 heeft de aankondiging plaatsgevonden van de openbare procedure zonder voorselectie voor:

Het beheer en exploitatie van de MFA De Beeck in de gemeente Bergen.

Voor gegadigden bestond tot en met 30 november 2015 de tweede mogelijkheid tot het indienen van vragen omtrent het aanbestedingsdocument en de 1^{ste} nota van inlichtingen. In de voorliggende nota van inlichtingen zijn de vragen wederom geanonimiseerd, gerubriceerd en voorzien van een antwoord. Deze notitie wordt, gelijk aan de publicatie, alleen gepubliceerd op www.tenderned.nl. De nota van inlichtingen heeft vanaf dat moment dezelfde binding als het aanbestedingsdocument. In geval van discrepanties met het aanbestedingsdocument prevaleert de nota van inlichtingen.

Vraag en antwoord

#	Pag.	Par.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	4	1.2	Omschrijving van de opdracht	Op welke datum is de overeenkomst met de exploitant door de gemeente beëindigd?	De formele opzegging heeft tijdig plaatsgehadt.
2	4	1.2	Omschrijving van de opdracht	Wat is de formele datum waarop de overeenkomst met de huidige exploitant wordt beëindigd?	Per 1 april 2016
3				Wat zijn de kosten van rioolrecht, verontreinigingsheffing en waterschapslasten die ten laste komen van de exploitatie op prijspeil 2016?	In 2015 totaal € 38.300,- aan belastingen gemeentelijk en Hoogheemraadschap. De verdeling van de kosten zal aan de hand van het percentage van gebruik door gemeente/exploitant worden berekend.
4	14	4.2.1	Lopende verplichtingen	Wat zijn de expiratedata van de overeenkomsten tussen de huidige exploitanten en huurders?	De contracten met de huurders gaan per 1 september in en lopen door tot 1 september het jaar daarop.
5	14	4.2.1	Lopende verplichtingen	Wat is de opzegtermijn voor de huidige huurovereenkomsten per huurder?	De huurovereenkomsten lopen af per het nieuwe seizoen (1 september) Opzegtermijn spiegelzaal: 3 maanden Biljartzaal: 1 jaar, opzegbaar vanaf 1 september 2020
6	14	4.2.1	Lopende verplichtingen	Op welke wijze krijgen we inzicht in de nog lopende verplichtingen vanuit exploitant richting gebruikers (bijv. lopende abonnementen, huur e.d.)?	Er zijn uiteraard abonnementen die na 1 april nog doorlopen. Het betreft een klein aantal jaarkarhouders. De huidige exploitant zal met deze abonnementhouders zelf een regeling treffen, een en ander uiteraard in overleg met de nieuwe exploitant. Het betreft in ieder geval niet de zwemlesklanten, want die worden per maand geïncasseerd.
7	14	4.2.1	Lopende verplichtingen	Er dient naar rato een verrekening plaats te vinden tussen de huidige exploitant en de nieuwe exploitant aan de hand van de nog lopende verplichtingen en bijv. reeds ontvangen subsidies en overlopende baten. Hoe wordt dat door gemeente vormgegeven?	Er is geen exploitatiebijdrage te verrekenen, dit is tot en met 31 maart afgehandeld. Voor abonnementen e.d. zie vraag 6.
8	14	4.2.1	Personele informatie	In de 1 ^e nota van inlichtingen geeft de gemeente aan dat alle aflopende contracten worden verlengd. Kunt u bevestigen dat alleen contracten welke aflopen voor de overnamedatum (1/4/16) worden verlengd/aangepast?	Ja, alleen de contracten die aflopen voor 1/4/2016 worden verlengd. De contracten die later aflopen is het aan de nieuwe exploitant om hier een besluit in te nemen.
9	14	4.2.1	Personele informatie	Kunt u bevestigen dat aflopende contracten alleen worden verlengd als contract voor bepaalde tijd er geen vaste contracten worden vergeven?	Als de maximale (aantal) verlengingsperiode nog niet is bereikt zullen wij dit uiteraard doen.
10	17	5.3	Bijdrage	De gemeente stelt dat vanwege de verwachte bijdrage de huur op PM is gesteld. Klopt het dat er dus geen huursom wordt verwacht en dat deze op nul wordt gesteld?	Er wordt van de inschrijvers een bieding op de exploitatie verwacht. De gemeente gaat er hierbij vanuit (aangezien groot onderhoud en nutskosten voor de gemeente zijn, er een groot aantal gegarandeerde huuropbrengsten zijn en de huur voor de exploitant voorsnog op PM is gesteld) dat dit een positieve bijdrage is die de exploitant biedt voor de exploitatie. Op een later moment (in ieder geval na gunning) zal de huurprijs voor het gebruik van de MFA worden vastgesteld, deze zal uiteraard worden verrekend met de inschrijving. Voorsnog dienen partijen dus géén rekening te houden met een huurprijs.

11	18	Vraag 30	BTW	Het schoolgebruik basisonderwijs sporthal wordt niet aan de school gefactureerd maar blijkbaar meegenomen in de subsidie. Wat is de reden dat niet aan de basisschool wordt gefactureerd en kunnen we dit in de toekomst wel zo afspreken?	Het ARH Middelbaar onderwijs maakt om niet gebruik van de accommodatie, dit is dus niet meegenomen in de subsidie of exploitatiebijdrage. Dit zal in de toekomst ook zo blijven, het wordt buiten de exploitatie gelaten. Wel mag de exploitant met ingang 2016 een bedrag van € 5000,- per jaar, nog te vermeerderen met BTW, bij de gemeente in rekening brengen voor beheerkosten ten behoeve van het schoolgebruik van de hal. Deze post "beheerkosten schoolgebruik hal" wordt jaarlijks geïndexeerd conform CPI alle huishoudens.
12	19	5.6	Meerjaren onderhoud	De gemeente geeft aan dat het voor het gebouw conditie 3 (NEN2767) wordt aangehouden. Wordt het gebouw intern en extern volledig cf. conditie 3 opgeleverd aan de nieuwe exploitant?	De genoemde conditie 3 is een gewenste conditie waarop de meerjarenonderhoudsplanung is gebaseerd. Dit wil niet zeggen dat het gebouw op ieder detail aan conditie 3 voldoet. Het antwoord is dus nee.
13	19	5.6	Meerjaren onderhoud	Wordt de conditie voor de overdracht en tijdens de looptijd van de overeenkomst vastgesteld door een gecertificeerd NEN2767 inspecteur?	Nee. Zoals aangegeven is de genoemde conditie 3 een gewenste conditie waar de meerjarenplanung op gebaseerd is. Het betreft een uitgangspunt voor het gewenste onderhoudsniveau.
14	19	5.6	Meerjaren onderhoud	Indien het gebouw niet (gedeeltelijk) wordt opgeleverd cf. conditie 3, binnen welke termijn wil de gemeente dat dan realiseren en is het bekend welke werkzaamheden daarvoor worden ingepland?	Onderhoud zal plaatsvinden in overleg. Als uitgangspunt wordt de gewenste conditie 3 aangehouden.
15	19	5.6	Meerjaren onderhoud	De tennisvloer wordt cf planning vervangen medio juni 2016. Hoe lang zal de tennishal buiten gebruik zijn vanwege de werkzaamheden?	Hangt af van de keuze van de vloer. Deze zal in overleg met de nieuwe exploitant en de school gekozen worden. Uitvoering in zomerperiode, tennissers tennissen dan buiten.
16	4 NvI	4.2.1.	Energielasten	In de eerste nota van inlichtingen stond dat zowel het zoutverbruik van de zoutelektrolyse als het vlokmiddelverbruik nu niet beschikbaar zijn. Kunnen wij deze gegevens nu wel ontvangen?	2500 kg zout ter waarde van 753 euro en 180 liter vlokmiddel.
17	4 NvI	4.2.1.	Energielasten	In de eerste nota van inlichtingen geeft u aan dat een SPI meetsysteem opgave is bijgevoegd. Niet van alle maanden van een jaar zijn facturen bijgevoegd. Is de opgave de weergave van een heel jaar? Zo nee, mogen wij dan een opgave van de hoeveelheid die in een geheel jaar is verbruikt dan wel is aangeschaft ontvangen? Bij voorkeur van 2014.	De facturen van 2014 betreft de gehele aankoop in het jaar 2014. De facturen van 2015 betreft de aankoop tot nu toe.
18	4 NvI	NvI1, vr. 20	omzet tennishal	Onze vraag was met name gericht op wat er wordt bedoeld met 5 banen, 10 banen e.d. Betreft dat het (gemiddeld) aantal verhuurde banen op jaarbasis?	Omzet van de verschillende baantypen per jaar.
19	NVI1	Vraag 30	BTW	Is gemeente zich bewust van het feit dat het opnemen van het schoolgebruik in de subsidie het 90% criterium voor de BTW aantast en als gevolg daarvan niet geopteerd zou kunnen worden voor belaste verhuur voor de BTW in de huurovereenkomst indien het percentage lager is dan 90%? Zie ook in het licht van het antwoord op vraag 30.	De gemeente gaat er vanuit dat als gevolg van het beperkte schoolgebruik van de tennishal het 90%-criterium niet in gevaar komt. Zie ook vraag 11.

20	NVI1	Vraag 30	BTW	Vergoedt de gemeente de kosten als gevolg van het noodgedwongen hanteren van een BTW sleutel?	Nee, de gemeente gaat er vanuit (zie ook vraag 19 en vraag 11) dat het 90%-criterium niet in gevaar komt.
21	NVI1	Vraag 40	Personeel	Aangegeven pensioenen zijn geen pensioenfondsen. Mogen wij aannemen dat personeel in Pensioenfonds Recreatie zit?	Klopt, Pensioenfonds recreatie.
22	NVI1	Vraag 41	Personeel	Aangegeven wordt dat de gemeente niet bereid is afvloeiingskosten voor haar rekening te nemen indien geen sprake is van een rechtsopvolger. In het coalitie-akkoord staat opgenomen dat het college onderzoek zal doen naar alternatieven voor de vergaderlocatie van de gemeenteraad. De VVD voorziet bij een vertrek van de gemeenteraad uit De Beek dat het zwembad géén lang leven meer is beschoren. (Bron: website gemeente). Hoe kijkt de gemeente tegenover de toekomst van De Beek?	De raad heeft recent aangegeven in De Beek te willen blijven. Wel wordt onderzocht of er een aantal verbeteringen kunnen worden toegepast. Met name inzake de luchtkwaliteit, toegang en ICT. De toekomst van De Beek hangt ook af van het resultaat van de aanbesteding.
23	41	NvI1, vr. 41	personeel	U geeft aan dat de gemeente niet bereid is bij het einde van de overeenkomst de afvloeiingskosten voor haar rekening te nemen, wanneer er geen rechtsopvolger is. Kunt u wel aangeven dat de gemeente het voornemen heeft om de accommodatie in stand te houden of eventueel vervangende nieuwbouw te plegen? Het is namelijk niet in het belang van de gemeente noch van de inschrijvers om op voorhand al rekening te houden met eventuele afvloeiingskosten.	De raad heeft recent aangegeven in De Beek te willen blijven. Wel wordt onderzocht of er een aantal verbeteringen kunnen worden toegepast. Met name inzake de luchtkwaliteit, toegang en ICT. De toekomst van De Beek hangt ook af van het resultaat van de aanbesteding.
24			Omzet	Graag ontvangen wij omzetgegevens uitgesplitst per categorie bezoek en of omzetgroep van de afgelopen 3 jaar?	Zie toegevoegde bijlage.
25	06/29	Bijlage 1	Gemiddelde jaarlijkse bijdrage	Bijlage 1 is overeenkomstig aangepast en opnieuw bijgevoegd, het is ons nu echter onduidelijk op basis van welk (gemiddelde jaarlijkse bijdrage inclusief of exclusief jaar 2016) bedrag de inschrijving wordt beoordeeld. Wilt u hier duidelijkheid in verschaffen?	De beoordeling wordt uitgevoerd conform het bedrag zoals opgenomen in cel B25, waarin het jaarlijkse gemiddeld is uitgerekend, van 2016-2012. Zie de aangepaste bijlage.
26		Bijlage 8	Bezetting afgelopen 3 jaar	Bijlage 8 heet 'Bezoekersaantallen 2014-2015. De bezoekersaantallen worden alleen bijgehouden wanneer hier aanleiding toe is, er wordt op omzet per omzetgroep gestuurd, graag zouden wij hierin inzage hebben?	De huidige exploitant maakt bij een nieuwe activiteit een Kosten/Baten-analyse (rendementberekening). Aangezien de vaste kosten hetzelfde blijven kan hij zo het minimale aantal deelnemers per groep uitrekenen. Vervolgens wordt alleen in de gaten gehouden of een groep voor een langere periode niet onder het minimum aantal komt. Als dit wel het geval is wordt de groep opgeheven. Er zijn situaties waardoor er toch een verliesgevende groep kan zijn. In het huidige geval geldt dit voor vrijwel alle vrijzwemactiviteiten. Als een activiteit tussen twee goed lopende activiteiten ligt, dan heeft het ivm de doorlopende loonkosten ook geen zin om deze activiteit op te heffen. Bezoekersaantallen worden daarom dus niet structureel, maar alleen ad hoc, bijgehouden.

27		Bijlage 13	Demarcatielijst huurovereenkomst "De Beeck"	In de Demarcatielijst huurovereenkomst "De Beeck" wordt het bouwkundige dagelijkse onderhoud onderbelicht. In de Dienstverleningsovereenkomst (DVO) beheer en onderhoud technische installaties in Sportcentrum De Beeck tussen de gemeente Alkmaar en Bergen kunnen wij hier ook niets over vinden. Kunt u aangeven wat hiervoor de demarcatie is?	Dit staat beschreven in Algemene Bepalingen ROZ in samenhang met de demarcatielijst
28	10 NvI	Bijlage 13b	Dienstverleningsovereenkomst (DVO) beheer en onderhoud technische installaties in Sportcentrum De Beeck tussen de gemeente Alkmaar en Bergen.	In de eerste nota van inlichtingen stond dat de gemeente Bergen de dienstverleningsovereenkomst zal herzien. Ontvangen wij bij de 2 ^e nota van inlichtingen dan een aangepaste overeenkomst? Het kan niet zo zijn dat onderdelen zowel bij de exploitant als de dienstverlener zijn ondergebracht.	De aanpassing betreft de looptijd en de hoogte van de aansprakelijkheid. De onderverdeling zoals die opgenomen is in de aanbestedingstukken is relevant voor deze aanbesteding. Wat de gemeente daarnaast regelt in een DVO staat hier los van.
29		Bijlage 13b	Dienstverleningsovereenkomst (DVO) beheer en onderhoud technische installaties in Sportcentrum De Beeck tussen de gemeente Alkmaar en Bergen.	In de Dienstverleningsovereenkomst (DVO) beheer en onderhoud technische installaties in Sportcentrum De Beeck tussen de gemeente Alkmaar en Bergen wordt verwezen naar een aantal bijlagen. Mogen wij deze ontvangen?	Het gaat om de status en onderhoudsniveaus van de technische installaties en om het overzicht van de preventieve werkzaamheden. De bijlagen worden dinsdag 8 december op Tendered bijgevoegd.

*NOOT: Graag willen wij op voorhand alle gegadigden die een inschrijving indienen verzoeken om **woensdag 16 december** tenminste de gehele ochtend en de voormiddag beschikbaar te houden voor het geven van een presentatie op het gemeentehuis in Bergen. Op basis van het daadwerkelijk aantal ontvangen inschrijvingen zal op maandagmiddag 14 december meer informatie worden verstrekt over het moment waarop elke inschrijver wordt verwacht.*

Bergen, 7-12-2015