

Bijlage 2: vragen afkomstig van informatiebijeenkomst

Noot: De in deze bijlage opgenomen vragen zijn allemaal (mondeling) gesteld tijdens de informatiebijeenkomst. Op sommige vragen is meteen antwoord gegeven. Deze antwoorden zijn ook vermeld. De vragen waarbij geen antwoord vermeld staat, zijn niet beantwoord tijdens de informatiebijeenkomst. Voor zover de gestelde vragen onjuist of onvolledig weergegeven zijn heeft de potentiële inschrijver die deze vraag gesteld heeft de mogelijkheid hierop te reageren vóór of op de uiterste datum (13 juli 2012) voor het indienen van vragen in het kader van de inlichtingenronde. De definitieve beantwoording van alle gestelde vragen, vindt plaats via de nota van inlichtingen die 7 augustus 2012 wordt verstrekt.

Vraag 1 – hoofdstuk 1	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>In het bestek wordt t.a.v. het beheer van de stedelijke fondsen gesproken over een doorlooperperiode van 10 jaar (september 2012-september 2022). Tevens wordt gesproken over tussentijdse evaluatiemomenten (zie ook paragraaf 5.4). Door enerzijds een einddatum op te nemen, maar ook tussentijdse evaluatiemomenten te benoemen, lijkt enige onduidelijkheid te ontstaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Is er sprake van een open einde?</i> <i>Indien daar sprake van is, wanneer en op welke wijze wordt dit open einde ingevuld?</i> <i>Wat kunt u doen om de ogenschijnlijke onzekerheid (langlopende overeenkomst versus tussentijdse beëindiging) weg te nemen?</i> <i>Is er een exit regeling vastgesteld?</i> <i>Kan een fondsmanager aanspraak maken op een vergoeding bij voortijdige beëindiging van het fonds en door wie wordt deze ter beschikking gesteld</i> <i>Hoe wordt een investeerder in een fonds gecompenseerd bij een voortijdige exit? (mede i.r.t. uitstaand kapitaal?)</i> 		
Antwoord vraag 1		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 2 – hoofdstuk 2	Pagina ...	Paragraaf 2.3
<p>U stelt minimumeisen t.a.v. beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen. <i>Moeten banken en/of verzekeraars zich apart laten verzekeren?</i></p>		
Antwoord vraag 2		
Waar u zich laat verzekeren is niet voorgeschreven. Van belang is dat u voldoet aan deze verzekeringseis conform het bestek.		

Vraag 3 – hoofdstuk 2	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>U geeft in het bestek aan dat wij dienen te beschikken over een AFM vergunning (o.g.). <i>Is deze wens het gevolg van een wettelijke verplichting, of wenst u hiermee een kwaliteitsborging te bewerkstelligen?</i></p>		
Antwoord vraag 3		
De eis is uitsluitend gesteld om redenen van kwaliteitsborging.		

Vraag 4 – hoofdstuk 3	Pagina ...	Paragraaf ...
Als inschrijvers maken we extra kosten om het businessplan tweetalig te laten opstellen. <i>Is het mogelijk om tot aan de gunning het businessplan alleen Engelstalig te houden? Dit beperkt de kosten voor het opstellen van een Nederlandstalig businessplan alleen tot de winnende inschrijver.</i>		
Antwoord vraag 4		
De eis blijft gehandhaafd.		

Vraag 5 – hoofdstuk 3	Pagina 11	Paragraaf 3.2
In de leidraad, pagina 11, staat te in paragraaf 3.2., 3 ^e bullet, te lezen: “ <i>De managementfee is inclusief alle fees en kosten die gemaakt worden door de fondsmanager in relatie tot de overeenkomst; Fondsmanagers dienen er daarnaast rekening mee te houden dat boven op hun eigen managementfee tot een maximum van 1% op gemiddelde jaarbasis van de som van de EFRO middelen en de publieke en private cofinancieringsmiddelen beschikbaar gesteld moet kunnen worden aan de opdrachtgevers als vergoeding voor kosten die betrekking hebben op specifieke activiteiten in het kader van dit pilotproject (communicatie, afstemming door opdrachtgevers met EIB, evaluatiedoelinden e.d.).</i> ”		
<ul style="list-style-type: none"> a. Zit er een rangorde in de betaling van de 1% kosten; komen de opdrachtgeverkosten bijvoorbeeld pas na betaling van de managementfee? b. Hoe wordt die 3% managementfee exact berekend? c. Is de 3% managementfee het maximum; zit die 1% in de 3%? 		
Antwoord vraag 5		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 6- hoofdstuk 3	Pagina ...	Paragraaf ...
Het is gebruikelijk dat met een lijstje van kosten voor management van het fonds bestaat <i>Komt er nog een dergelijk lijstje?.</i>		
Antwoord vraag 6		
De aanbestedende dienst zal een lijst beschikbaar stellen met kosten die voor rekening van de opdrachtgever zijn.		

Vraag 7 – hoofdstuk 4	Pagina ...	Paragraaf ...
Kunt u de rol van de EIB toelichten?		
Antwoord vraag 7		
Deze is primair adviserend. Ze maken geen deel van beoordelingscommissie. Daar waar nodig geven zij advies.		

Vraag 8 - hoofdstuk 4	Pagina ...	Paragraaf ...
Er wordt gesproken over een eerste en tweede voorkeurskandidaat. Bedoelt u dat na de huidige selectieronde nog een aanvullende selectie komt?		

Antwoord vraag 8		
Nee. De eerste voorkeurskandidaat is de inschrijver aan wie gegund zal worden onder voorbehoud van het succesvol afronden van de besprekingen over de voorwaarden en condities waaronder de operationele overeenkomst afgesloten wordt. De rol van de tweede kandidaat is beperkt tot die van 'bankzitter', voor geval de aanbestedende dienst er met de eerste voorkeurskandidaat niet uitkomt.		

Vraag 9 – hoofdstuk 4	Pagina ...	Paragraaf ...
Welke onderhandelingsvrijheid is er nog na gunning?		
Antwoord vraag 9		
Er zijn enkele onderdelen die nadere uitwerking behoeven, in samenspraak met de voorkeurskandidaat. Zie bijlage 16 van de leidraad (voorwaarden en condities operationele overeenkomst)		

Vraag 10 – hoofdstuk 5	Pagina ...	Paragraaf ...
Is de staatssteunnotificatie formeel al gestart?		
Antwoord vraag 10		
Nee. De pre-notificatieproces is inmiddels wel in gang gezet. De verwachting op dit moment is dat de formele notificatie in het najaar wordt afgerond.		

Vraag 11 – hoofdstuk 5	Pagina ...	Paragraaf ...
De uitwerking van de 5% is niet helemaal helder. a. <i>Wat betekent dit concreet?</i> b. <i>Klopt het dat het 7,5% moet zijn?</i> c. <i>Hoe werkt het als je per perceel of juist voor alle fondsen inschrijft?</i> d. <i>Moeten loonkosten bij dit project / fonds worden ingezet of mag het ook anders?</i>		
Antwoord vraag 11		
a) Voor meer informatie verwijzen wij u naar de in het bestek genoemde websites b) Ja. Met '5%-regeling' wordt in dit geval vooral het principe van de regeling bedoeld (benaming) c) Er wordt per perceel gegund. De uitwerking vindt plaats met speciale afdelingen/het projectbureau binnen de gemeente. De regeling geldt per af te sluiten overeenkomst d) De uitvoering van deze verplichting heeft voor alle drie de percelen niet op deze specifieke overeenkomst te worden ingezet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website en het in het bestek genoemde projectbureau.		

Vraag 12 – hoofdstuk 6	Pagina ...	Paragraaf ...
De in hoofdstuk 6 vermelde aanvangsbedragen van de fondsen, zijn niet bijzonder groot. Op basis daarvan zijn de opstartkosten voor deze relatief kleine fondsen omvangrijk. Kortom, de aantrekkelijkheid zit hem niet in deze bedragen. <i>Hebben partijen die in deze periode instappen een preferente positie voor de volgende structuurfondsperiode?</i>		

Antwoord vraag 12		
Bij toekomstige aanbestedingen zal er geen voorkeurspositie zijn. Daarnaast wordt benadrukt dat het om <u>aanvangs</u> bedragen gaat. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat het fonds direct na start al gaat groeien. In het businessplan mag u daarvoor suggesties geven.		

Vraag 13 – hoofdstuk 6	Pagina ...	Paragraaf ...
Worden er eisen gesteld aan de performance van de fondsen? Er wordt met enkele criteria wel een doorkijk gegeven naar de ERR, <i>Klopt het dat ten aanzien van de IRR geen performance criteria zijn opgenomen??</i>		
Antwoord vraag 13		
Er zijn inderdaad geen performancecriteria voor IRR opgenomen. Dit is onderdeel van het business plan dat u dient aan te dragen.		

Vraag 14 – hoofdstuk 6	Pagina ...	Paragraaf ...
Er zijn diverse definities voor wat onder ‘revolverend’ kan worden verstaan. Moeten alle middelen revolveren of is dat dan juist een signaal dat dan te weinig risico wordt genomen <i>Is er beleid geformuleerd dat de mate van succes van het fonds definieert?</i>		
Antwoord vraag 14		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 15 – Hoofdstuk 6	Pagina ...	Paragraaf ...
In het bestek staat omschreven dat inschrijvers worden beoordeeld op de capaciteit om aanvullende financiering te genereren. a. Gaat het er om, om binnen het fonds privaat geld te matchen, of gaat het om projectniveau? b. Is het noodzakelijk dat er privaat geld bij komt? Wordt verwacht dat wij acquireren?		
Antwoord vraag 15		
a) Beiden zijn mogelijk. b) Zie hiertoe bijlage 15, gunningscriterium 3.		

Vraag 16 – hoofdstuk 7	Pagina ...	Paragraaf ...
ED en FRED zitten onder 1 holding. De percelen worden apart gegund. a. <i>Is het mogelijk dat er twee verschillende beheerders opereren onder 1 holding?</i> b. <i>Hoe lopen de geldstromen tussen holding en UDF?</i> c. <i>Hoe worden de fee's berekend</i> d. <i>kunnen de kasstromen uit elkaar lopen?</i>		
Antwoord vraag 16		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 17 -	Pagina ...	Paragraaf ...
Er zijn nog geen vastgestelde kaders voor de interne en externe rendementen?		
Antwoord vraag 17		
Klopt, deze zijn niet (volledig) gedefinieerd en zijn de verantwoordelijkheid voor de fondsmanager. Ook dit behoort tot die onderdelen die nadere uitwerking behoeven, in samenspraak met de winnende inschrijver, zoals vermeld in antwoord op vraag 9. (bijlage 16 van de leidraad, voorwaarden en condities operationele overeenkomst).		

Vraag 18 – hoofdstuk 7	Pagina ...	Paragraaf ...
U vraagt om een financieel model. <i>Hoe kunnen wij een model leveren, als we nog geen beeld hebben van de projecten?</i>		
Antwoord vraag 18		
In de aanbestedingsstukken staat veel informatie omtrent thema's, criteria en een bijlage met potentiële projecten. U kunt deze informatie gebruiken bij het opstellen van uw model.		

Vraag 19 – hoofdstuk 7	Pagina ...	Paragraaf ...
Over de rol van de fondsbeheerder. a. <i>Zijn wij binnen het aangegeven ontwikkelingsgebied de enige beheerder?</i> b. <i>Zijn er andere activiteiten die door de gemeente worden gesubsidieerd?</i>		
Antwoord vraag 19		
Stadshavens is een gemeentelijke organisatie. Gezien de grote opgaven in het gebied ligt het voor de hand dat meerdere gemeentelijke initiatieven worden ontplooid		

Vraag 20 - hoofdstuk 7	Pagina 34	Paragraaf ...
Op pagina 34 staat te lezen: “De managing partner heeft onbeperkte aansprakelijkheid voor alle verplichtingen van de CV.”. <i>Dit kan toch niet de bedoeling zijn?</i>		
Antwoord vraag 20		
We wijzen erop dat de managing partner niet de fondsbeheerder is.		

Vraag 21 – hoofdstuk 7	Pagina ...	Paragraaf ...
De gemeente is ook actief in Stadshavens, en heeft bijvoorbeeld de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) in gebieden ingesteld, om speculatieve verwerving door derden tegen te gaan. <i>Wanneer wij, als fondsbeheerder, een project zien op een kavel met WVG. Zijn er afspraken met de gemeente te maken dat wij hier een preferente positie kunnen krijgen, ofwel dat jullie de WVG er af halen en het kavel aan ons verkopen?</i>		
Antwoord vraag 21		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 22 – bijlagen	Pagina ...	Paragraaf ...
In bijlage 10, indeling van een business plan, wordt gevraagd om een inschatting te geven van de efficiencykorting. <i>Waar wordt deze korting over berekend?</i>		

Antwoord vraag 22		
Dit staat op het inschrijvingsbiljet toegelicht		

Vraag 23 - bijlagen	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>Als wij besluiten om voor alle percelen in te schrijven, is het voor ons niet logisch om afzonderlijke percentages op te voeren. We voeren dan 1 percentage op, waar alles al in zit.</p> <p><i>Is het wel de bedoeling dat wij dat doen, c.q. hoe gaan we hier mee om?</i></p>		
Antwoord vraag 23		
Beantwoording volgt in een volgende nota van inlichtingen (voorzien op 7 augustus 2012)		

Vraag 24 - bijlagen	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>U kunt per perceel gunnen, maar de indruk bestaat dat u liever ziet dat het geheel ineens wordt gegund.</p> <p><i>Klopt het dat de criteria zo zijn opgesteld dat u zich op dit totaal richt?</i></p>		
Antwoord vraag 24		
Ja, wij geven er de voorkeur aan dat inschrijvers op drie percelen inschrijven i.p.v. afzonderlijke percelen.		

Vraag 25 - algemeen	Pagina ...	Paragraaf ...
<p>De vermelde datum van indiening van de inschrijvingsstukken (13 augustus 2012) valt in de vakantie. Bovendien is de datum van oplevering van de nota van inlichtingen maar 1 week ervoor. Alles bij elkaar geeft ons dit te weinig tijd om een gedegen inschrijving te (kunnen) doen.</p> <p><i>Zit hier nog ruimte in?</i></p>		
Antwoord vraag		
<p>Zie ook het verslag van de bijeenkomst: de data zijn aangepast / verruimd.</p> <p>Er zal een wijziging in de planning worden doorgevoerd. Volgtijdelijk kunnen de volgende data worden aangehouden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Op 10 juli 2012 wordt het verslag gepubliceerd. Hierbij zullen de conceptvragen worden meegenomen. De aanwezigen krijgen tot en met 13 juli 2012 de kans om te reageren op de door hen gestelde vragen. - 13 juli 2012 is ook de datum dat formeel de laatste (nieuwe) vragen kunnen worden ingediend. - Op 7 augustus 2012 verstrekt de aanbestedende dienst de nota van inlichtingen, waar antwoord op alle gestelde vragen wordt gegeven. - 28 augustus 2012 is de nieuwe indieningsdatum voor de inschrijvingen. Dit was 13 augustus 2012, maar na enkele opmerkingen over de relatieve korte periode tussen het opleveren van de nota van inlichtingen en de inschrijving is deze datum naar achter geschoven. 		