

**Aanbesteding** Concessieopdracht beheer en exploitatie zwembad de Dôbe  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Terschelling  
**Referentie:**

**Omschrijving:**

Beheer en exploitatie van zwembad De Dôbe voor een periode van 15,5 jaar, inclusief verduurzamingsopgave

**Toelichting:**

Hierbij ontvangt u de nota van inlichtingen.

Graag wijzen wij u op de toevoeging van bijlage 6e, waarin de onderhoudswerkzaamheden tot 1 juli 2017 worden benoemd.

**Nr:**

**Categorie** Eisen en criteria

**Betreft** Programma van Eisen, paragraaf 4.1

36

**Vraag**

Kunt u aangeven waarom de huidige exploitant op zaterdag en zondag gekozen heeft voor een veel ruimere openstelling dan de voorgeschreven 3 uur per dag?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

Het zwembad is gedurende het toeristisch seizoen meer open dan 3 uur per weekenddag, omdat hotel Boschrijck aan de exploitant een vergoeding betaalt voor extra openstellingsuren recreatief zwemmen tijdens het toeristisch seizoen.

**Nr:**

**Categorie** Eisen en criteria

**Betreft** Programma van Eisen, hoofdstuk 6

37

**Vraag**

Hoeveel van de over te nemen medewerkers wonen op het eiland?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

Alle over te nemen medewerkers wonen op het eiland, behalve de manager. Bij piekdruk in de zomerperiode worden extra toezichthouders ingezet die afkomstig zijn van de vaste wal en tijdelijk op het eiland gehuisvest worden op kosten van de exploitant.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Nota van Inlichtingen, vraag 7

38

**Vraag**

U geeft geen antwoord op de vraag wat de afspraken zijn over het gebruik van het zwembad door Boschrijck. Welke afspraken zijn er gemaakt met Boschrijck over de toegang van hotelbezoekers aan het zwembad?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

Gasten van hotel Boschrijck hebben toegang tot het zwembad tijdens uren recreatief zwemmen. Hotel Boschrijck betaalt een vergoeding aan de exploitant voor uitbreiding van de openstellingsuren recreatief zwemmen gedurende het toeristisch seizoen. Het is aan de exploitant zelf om afspraken te maken ten aanzien van het gebruik door gasten van Boschrijck. Ten aanzien van de huidige afspraken tussen de huidige exploitant en Boschrijck kunnen wij geen verdere informatie verstrekken.

**Nr:**

- 39 **Categorie** Contractvoorwaarden  
**Betreft** Huurovereenkomst, artikel 15.2  
**Vraag**  
Voor de in de accommodatie aanwezige inventaris is door de Gemeente een inboedel/ inventarisverzekering afgesloten. De premie van deze verzekering wordt aan de Huurder doorberekend. Kunt u aangeven wat de huidige jaarpremie voor de inventarisverzekering van de gemeente bedraagt?  
**Antwoord** **Vrijgegeven: 20-03-2017**  
Op dit moment word de inventaris (nog ) niet door de gemeente verzekerd. De hoogte van de premie kunnen wij derhalve niet aangeven.  
De gemeente neemt de kosten voor de verzekering van de inventaris, welke tot de gemeente toebehoort, voor zijn rekening. Er wordt geen premie aan de huurder doorberekend. De huurovereenkomst wordt hierop aangepast.
- Nr:**
- 40 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nota van Inlichtingen, vraag 23  
**Vraag**  
De gemeente sluit een brandverzekering af voor het opstal- en inventarisrisico. U geeft echter aan dat de (gebouwgebonden) zwembadinstallaties niet worden meeverzekerd. De gebouwgebonden zwembadinstallaties maken onderdeel uit van het opstalrisico, welk risico de gemeente draagt. U geeft aan hiervoor geen verzekering af te sluiten, maar kunt u wel bevestigen dat dit risico voor de gemeente is?  
**Antwoord** **Vrijgegeven: 20-03-2017**  
Ja, de (gebouwgebonden) zwembadinstallaties worden opgenomen in de brandverzekering van de gemeente Terschelling.
- Nr:**
- 41 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nota van Inlichtingen, vraag 71  
**Vraag**  
In het PVE staat dat iedere twee jaar de conditiescore van het zwembad wordt vastgesteld. Volgens het PVE gebeurt dit voor het eerst uiterlijk twee jaar na aanvang van de contractperiode. Indien het gebouw op dat moment niet voldoet aan conditiescore 3 dient de exploitant ervoor te zorgen dat dit uiterlijk binnen 3 maanden na constatering alsnog het geval is. Echter, in de Nota van Inlichten staat als antwoord op vraag 17 dat de exploitant na aanvang van de contractperiode maximaal 3 jaar de tijd krijgt om de bouw- en installatiedelen op conditiescore 3 te krijgen. Wat is de uiterste datum waarop de bouw- en installatiedelen op conditienivo 3 gebracht dienen te worden? En komen alle kosten om dat te realiseren voor rekening van de exploitant?  
**Antwoord** **Vrijgegeven: 20-03-2017**  
e exploitant krijgt maximaal 3 jaar de tijd om de bouw- en installatiedelen op conditiescore 3 te krijgen. Na deze termijn dient de exploitant ervoor te zorgen dat, bij constatering van achterstallig onderhoud, uiterlijk binnen 3 maanden, deze achterstand is weggewerkt.
- Nr:**
- 42 **Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nota van Inlichtingen, vraag 31  
**Vraag**  
De huidige exploitant heeft in een plan van aanpak naar aanleiding van onderzoek naar RVS geadviseerd om zowel het RVS-materiaal waarmee de verlichtingsarmaturen in de zwemzaal zijn opgehangen te vervangen als ook de verlichtingsarmaturen zelf, aangezien deze armaturen aan het einde van hun levensduur zijn. Desondanks heeft de gemeente besloten dat op dit moment alleen de RVS-bevestigingsmaterialen mogen worden vervangen. Betekent dit dat de noodzakelijke vervanging van de verlichtingsarmaturen voor rekening komt van de nieuwe exploitant?  
**Antwoord** **Vrijgegeven: 20-03-2017**  
Ja, deze komen voor rekening van de exploitant, omdat deze investering vanuit het duurzaamheidsbudget kan worden vergoed.

- Nr:**
- Categorie** Eisen en criteria  
**Betreft** paragraaf 5.1.2
- 43 **Vraag**  
 Op basis van de schouw en de beschikbare documenten hebben wij beoordeeld dat de benodigde investeringskosten voor noodzakelijke renovatiewerkzaamheden kunnen oplopen tot boven de € 2 miljoen. Wanneer we dit bedrag in de begroting zouden meenemen, verwachten wij dat we niet binnen het financiële kader kunnen blijven van een maximale exploitatiebijdrage van € 275.000. Leidt het inschrijven met een hogere bijdrage tot uitsluiting? Zo ja, bent u bereid om deze voorwaarde te laten vervallen?  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 20-03-2017  
 Ja, het inschrijven boven de maximale exploitatiebijdrage leidt tot uitsluiting. Deze voorwaarde komt niet te vervallen.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nvl 1, vraag 31
- 44 **Vraag**  
 VRAAG: Glijbaan is afgekeurd (geen certificaat); worden de gebreken opgelost voor 1-7-2017?  
 VRAAG: Wordt het gebouw op 1 juli 2017 overgedragen volledig conform de geldende Wet- en Regelgeving? (geconstateerd is dat op brandveilig gebied en bouwvergunning (Bouwbesluit) niet voldaan wordt)  
 VRAAG: Graag ontvangen wij het Jaarplan 2017 en uitvoering daarvan t/m 30 juni 2017  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 20-03-2017  
 Het certificaat kan worden afgegeven zodra de RVS bouten zijn vervangen. Nog voor overdracht van het zwembad wordt de glijbaan nogmaals geïnspecteerd en verwachten wij het keuringscertificaat te ontvangen.  
 Uw constatering delen wij niet. Met de afgegeven gebruiksvergunning gaan wij ervan uit het gebouw voldoet aan vigerende wet- en regelgeving. Het zwembad voldoet aan het bouwbesluit (vergund niveau) en zal bij overdracht van het gebouw ook voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid.  
 Een overzicht van de werkzaamheden, welke nog voor overdracht van het gebouw gepland staan, is als bijlage 6e toegevoegd bij de aanbestedingsdocumenten.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nvl 1, vraag 17
- 45 **Vraag**  
 U stelt als conditie-eis:  
 Jaar 1 t/m 10: score 3  
 Jaar 11 t/m 13: score 4  
 Jaar 14 en 15: score 5  
 VRAAG: hoe is score 5 te handhaven in de jaren 14 en 15 (t/m 15,5)? Dit betekent een zeer ernstige verhoging van het correctief onderhoud.  
**Antwoord** **Vrijgegeven:** 20-03-2017  
 Het betreft een minimale conditiescore. Als exploitant bent u in de gelegenheid om (op onderdelen) een hogere conditiescore te hanteren en daarmee het correctief onderhoud te beperken. De afweging in deze laten we aan de exploitant.
- Nr:**
- Categorie** Bestek/beschrijvend document  
**Betreft** Nvl, vraag 33
- 46 **Vraag**

Maatregelen met een terugverdientijd van 5-10 jaar moeten worden uitgevoerd!  
VRAAG: Is het verplicht om de investering te doen, ook als de investeringskosten meer dan € 300.000 bedragen en buitenproportioneel zijn, maar de terugverdientijd toch <10 jaar is?  
VRAAG: als de investering in energiebesparende maatregelen meer dan € 300.000 bedraagt, mogen dan de financieringskosten in de terugverdientijd meegenomen worden?  
VRAAG: zijn er mogelijkheden voor financiering (boven de € 300.000 bijdrage)?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

- Nee, er hoeven geen investeringen te worden gedaan die binnen 10 jaar kunnen worden terugverdiend, maar meer dan € 300.000,- bedragen EN buitenproportioneel zijn. Wel verwachten wij een onderbouwing waarom deze investeringen buitenproportioneel zijn. Energiebesparende maatregelen die binnen 5 jaar terug kunnen worden verdient moeten worden uitgevoerd. Het streven van de gemeente is om ook de maatregelen met een terugverdientijd van 10 jaar uit te voeren.  
- De financieringskosten van het bedrag boven het budget voor energiebesparingen maatregelen, mogen in de terugverdientijd worden meegenomen.  
- Nee, hiervoor adviseren wij u te onderzoeken of alternatieve subsidies mogelijk zijn.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Nvl 1, vraag 11

47

**Vraag**

Is de premie voor de inboedelverzekering inmiddels al bekend?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

Zie vraag 381173: De premie wordt niet doorberekend.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Nvl 1, vraag 4

48

**Vraag**

Kunt u aangeven welke tarieven voor leszwemmen worden gehanteerd? Deze kunnen wij op de site van het zwembad niet terugvinden.

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

Er is een all-in tarief voor zwemles voor het A- en B-diploma, van € 553,50 incl. BTW per deelnemer (prijsspeil 2017). Voor het behalen van het C-diploma betaalt men € 150,- extra.

**Nr:**

**Categorie** Bestek/beschrijvend document

**Betreft** Bijlage 9a: Personeel

49

**Vraag**

Kunt u aangeven of er nog wijzigingen zijn in de personele bezetting?

**Antwoord**

**Vrijgegeven:** 20-03-2017

In het kader van het waarborgen van de continuïteit van de bedrijfsvoering heeft de gemeente Terschelling ingestemd met het, beiden op basis van een 0-uren contract, vervangen van een medewerker zwemonderwijs voor de periode van 1 april tot 1 september 2017 voor 38 uur per week in verband met zwangerschapsverlof, alsmede het inhuren van een medewerker receptie/horeca en een medewerker toezicht zwembad voor de maanden juli en augustus 2017 voor minimaal 5 uur tot maximaal 38 uur per week afhankelijk van de drukte in het zwembad.

Daarnaast is er een meerjarenovereenkomst strandbewaking tussen KNRM en gemeente Terschelling.

Bij erg slecht weer zal de KNRM, in overleg met de Lokale Coördinator Lifeguard, maximaal 2 lifeguards aan de Gemeente ter beschikking stellen om in een lokaal zwembad (De Dobe) als toezichthouder dienst te doen, mits zulks niet ten koste gaat van een goede verlening van de Diensten. Dit als ruil voor de inzet van een medewerker van het zwembad als Lokale Coördinator Lifeguard voor 10 uren per week, in de maanden juli en augustus. Het is de intentie om vanaf 1 juli 2017 de lokale invulling rechtstreeks tussen de KNRM en de exploitant van het zwembad te laten plaats vinden.

**Nr:**

**Categorie** Aanbestedingsprocedure

**Betreft** Planning: verificatiegesprek

50 **Vraag**

Is er al een datum bekend voor de verificatiegesprekken, opdat spoedig hierna de (voorlopig) kan worden gegund?

**Antwoord** **Vrijgegeven:** 20-03-2017

Het verificatiegesprek vindt plaats op 18 april, om 11.30 uur op het kantoor van de Waddeneilanden in Harlingen