



Den Haag

Marktconsultatie

Pilot Levensloopbestendige Woning

21.484-OCW

Meervoudig Onderhandse Aanbesteding
(MOA)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel marktconsultatie	3
1.3	Het verloop van de marktconsultatie	4
1.4	Beschrijving gemeente Den Haag	4
2	Voorwaarden van de marktconsultatie	5
2.1	Instemming marktconsultatiedocument	5
2.2	Geldigheid deelname	5
2.3	Gelijkheid van informatie	5
2.4	Afwezigheid van rechten	5
2.5	Vertrouwelijkheid	5
2.6	Terugkoppeling	6
2.7	Taal	6
2.8	Kosten	7
2.9	Voorbehoud	6
3	Situatieschets t.b.v. de dienstverlening	7
3.1	Vraag aan de markt	7
4	Invulformulier marktconsultatie Onderwerp aanbesteding	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit is het marktconsultatie document ten behoeve van het verkrijgen van marktinformatie als input voor een te houden Aanbesteding. De aanbesteding betreft het contracteren van één contractpartij voor de uitvoering van een pilot waarbij eigenwoningbezitters gestimuleerd worden hun woning meer levensloopbestendig te maken.

Als voorbereiding op het opstellen van het programma van eisen, wil de gemeente Den Haag deze marktconsultatie uitvoeren. De afdeling Inkoop van het Bedrijfsvoeringsexpertisecentrum zal de begeleiding van de aanbesteding uitvoeren en fungeert als aanspreekpunt tijdens deze marktconsultatie.

1.2 Doel marktconsultatie

Met de marktconsultatie Pilot Levensloopbestendige Woning beoogt de gemeente Den Haag beter inzicht te krijgen in de mogelijkheden om de pilot te laten uitvoeren:

- de mate van belangstelling van partijen om deze opdracht uit te voeren;
- de mogelijke aanpassingen die kunnen worden uitgevoerd om de woning levensloopbestendig te maken;
- de wijze waarop leveranciers voor de uitvoering van de aanpassingen geselecteerd worden;
- de wijze waarop de prijs kan worden uitgevraagd.

Beschrijving van de opdracht

De gemeente Den Haag wil inwoners met deze pilot stimuleren en faciliteren om langer zelfstandig thuis te wonen. Uitgangspunt is dat de eigen woning meer levensloopbestendig wordt gemaakt en dat men hiertoe zelf tijdig maatregelen treft.

De doelgroep voor deze pilot zijn Hagenaars in de leeftijd 65+ die op dit moment niet zorg-afhankelijk zijn en een eigen woning hebben. Kern van het project is bewustwording creëren bij deze doelgroep en hen handelingsperspectief te bieden.

In deze pilot worden grote verbouwingen niet meegenomen; de voorzieningen moeten zonder ingrijpende ingrepen in de woning te realiseren zijn.

De gemeente wil in deze pilot ca. 16.000 inwoners uitnodigen mee te doen aan een digitale woonscan. De uitnodigen verstuurt de gemeente zelf maar de woonscan wordt door de opdrachtnemer uitgevoerd en beheerd. De persoonlijke gegevens van de inwoners dienen veilig te zijn gesteld.

Uit de woonscan komt een advies en dit advies kan voor de eigenaar-bewoner van de woning aanleiding zijn om offertes voor de aanpassing(en) via de opdrachtnemer uit te vragen. De bewoner kiest zelf of hij de aanpassingen laat uitvoeren en maakt ook zelf de keuze voor de uitvoerder.

Gedurende de uitvoering ondersteunt de opdrachtnemer de bewoner.

De verwachting is dat ca. 50% van de inwoners de woonscan zal invullen en dat ca. 10% van de aangeschreven inwoners een aanpassing aan de woning laat uitvoeren. Deze aantallen zijn aannames en hier bestaat geen zekerheid over.

De gemeente wil de volgende de volgende activiteiten inzetten en als totaalpakket bij één opdrachtnemer afnemen:

- Communicatiemateriaal wordt door opdrachtnemer aangeleverd (format voor de informatiebrief c.q. folder; de gemeente is afzender en regelt verzending).
- Bieden van een digitale woonscan (eventueel fysiek met een huisbezoek). De gegevens van de woonscan worden door de opdrachtnemer verwerkt tot een advies dat beschikbaar wordt gesteld aan de bewoner.
- De opdrachtnemer selecteert leveranciers voor de diverse voorzieningen en organiseert middels een collectieve inkoop gunstige tarieven voor de uitvoering van de aanpassingen.

- De aanbieder regelt offertes voor de bewoners die de aanpassingen tegen een gunstig tarief kunnen laten uitvoeren.
- Indien de bewoner aanpassingen aan de woning laat uitvoeren, geeft hij hiertoe opdracht aan de uitvoerder.
- Gedurende het proces van opdrachtgeving tot eindoplevering heeft de opdrachtnemer een helpdesk beschikbaar waar de bewoner terecht kan met vragen en klachten. De opdrachtgever ondersteunt de bewoner bij klachten.
- Aanbieder monitort de resultaten op kwaliteit en met data en rapport hierover aan de gemeente.

CPV-code: 71330000-0, Diverse technische dienstverlening
70333000-4, Huisvestingsdiensten

1.3 Het verloop van de marktconsultatie

De gemeente heeft op 2 maart 2021 een vooraankondiging van de aanbestedingsprocedure Pilot Levensloopbestendige Woning met kenmerk 21.484-OCW op de website van TenderNed geplaatst met als doel partijen vroegtijdig te informeren over de naderende aanbesteding en informatie te verkrijgen van de potentiële gegadigden. Partijen krijgen via TenderNed de mogelijkheid de documentatie met bijbehorende bijlagen te downloaden.

Geïnteresseerde partijen dienen uiterlijk op 15 maart 2021 de vragen uit hoofdstuk 4 te beantwoorden door middel van het invullen van het separaat bijgevoegde invulformulier 'marktconsultatie Pilot Levensloopbestendige Woning'. De beantwoording van de marktconsultatie dient via de berichtenfunctie ("Verstuur een bericht over deze aanbesteding naar de gemeente Den Haag") binnen TenderNed ingediend te worden.

U kunt het ingevulde format als bijlage toevoegen aan uw bericht.

De antwoorden van de deelnemers zullen (indien relevant) worden gebruikt bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Er zal een beknopt verslag worden gemaakt van de belangrijkste conclusies welke naar de deelnemers van de marktconsultatie zal worden teruggekoppeld via een publicatie op TenderNed.

Voorlopige planning:

Omschrijving/ Fase	Datum
Vooraankondiging opdracht/ aankondiging marktconsultatie via TenderNed	2 maart 2021
Uiterste datum indienen beantwoording vragen marktconsultatie	15 maart 2021
Terugkoppeling resultaat marktconsultatie	30 maart 2021
Indicatie start aanbestedingsprocedure	Onbekend

1.4 Beschrijving gemeente Den Haag

De Gemeente Den Haag is een Gemeente met ca. 540.000 inwoners. Den Haag behoort hiermee tot de vier grootste Gemeenten van Nederland. Het bestuur van de Gemeente Den Haag, bestaande uit het college van Burgemeester en Wethouders en is gehuisvest in het Stadhuis aan het Spui. Het Stadhuis, stadskantoor Leyweg en de stadsdeelkantoren vormen de belangrijkste (neven)locaties en zijn gevestigd in de stadsdelen Centrum, Escamp, Haagse Hout, Laak, Leidschenveen-Ypenburg, Loosduinen, Scheveningen en Segbroek. Voor verdere informatie over de Gemeente zie de website www.denhaag.nl.

De afdeling Stad en Bestuur, waarvoor deze aanbesteding wordt uitgevoerd, ressorteert onder de dienst OCW van de gemeente Den Haag.

2 Voorwaarden van de marktconsultatie

Ten aanzien van deze marktconsultatie gelden de onderstaande voorwaarden.

2.1 Instemming marktconsultatiedocument

Deelnemers aan deze marktconsultatie stemmen in met het bepaalde in dit marktconsultatiedocument.

2.2 Geldigheid deelname

De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld voor geïnteresseerden waarvan aannemelijk is dat zij te zijner tijd als potentiële gegadigde zullen gaan meedoen aan de aanbestedingsprocedure. De gemeente behoudt zich het recht voor om geïnteresseerden die evident niet tot deze doelgroep behoren van deelname aan de marktconsultatie uit te sluiten.

2.3 Gelijkheid van informatie

De marktconsultatie is uitsluitend bedoeld om informatie te ontvangen van potentiële gegadigden/geïnteresseerde partijen. De marktconsultatie is dus niet bedoeld om deze (mogelijke) potentiële gegadigden te voorzien van informatie. Alle deelnemers ontvangen dezelfde informatie, te weten het voorliggende marktconsultatiedocument met bijlage(n). Het is niet de bedoeling om tijdens de marktconsultatie aanvullende of andere informatie te verstrekken. Het marktconsultatiedocument met bijlage(n), het geanonimiseerde algemene verslag van de antwoord(richting)en op de gestelde vragen c.q. de schriftelijke terugkoppeling van de gemeente Den Haag naar aanleiding van de marktconsultatie zullen tijdens de aanbestedingsprocedure onderdeel uitmaken van de aanbestedingsdocumentatie.

2.4 Afwezigheid van rechten

De marktconsultatie maakt geen deel uit van de aanbestedingsprocedure en beïnvloedt op geen enkele wijze de kansen en mogelijkheden voor deelname aan de aanbestedingsprocedure. De marktconsultatie geeft overigens op geen enkele wijze een overeenkomst of juridische binding tussen de gemeente Den Haag en de deelnemende partijen. Het staat de gemeente vrij om de marktconsultatie om de haar moverende reden(en) op ieder moment te beëindigen.

De deelnemers hebben geen recht op een vergoeding voor hun deelname aan de marktconsultatie.

Het marktconsultatiedocument bevat louter voorlopige gegevens waaraan derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

2.5 Vertrouwelijkheid

Gelet op de aard en omvang van de marktconsultatie en in het verlengde hiervan de aanbestedingsprocedure is de informatie die tijdens de marktconsultatie door alle partijen wordt verstrekt in uitgangspunt openbaar, in die zin dat:

- De gemeente Den Haag is gerechtigd om deze informatie te betrekken bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten en te gebruiken in de ambtelijke en bestuurlijke discussies die gevoerd worden bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure;

- deze informatie kan worden gebruikt voor een terugkoppeling aan de deelnemers in de vorm van een algemeen, geanonimiseerd verslag van de antwoord(richting)en, welk verslag openbaar zal worden gemaakt in de aanbestedingsdocumentatie tenzij gegadigde expliciet heeft aangegeven dat zijn informatie op geen enkele wijze openbaar mag worden gemaakt.

2.6 Terugkoppeling

Na afloop van de marktconsultatie wordt een beknopt verslag op TenderNed gepubliceerd.

2.7 Taal

De marktconsultatie vindt plaats in de Nederlandse taal.

2.8 Voorbehoud

De gemeente Den Haag is op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie of verplicht tot realisatie en/of aanbesteding van het project waarop de marktconsultatie betrekking heeft.

3 Situatieschets t.b.v. de dienstverlening

3.1 Vraag aan de markt

De gemeente Den Haag is op zoek naar inzicht in de markt op het gebied van stimulering van de Levensloopbestendige Woning.

Het te verkrijgen inzicht moet leiden tot een Aanbestedingsprocedure waar de vraag optimaal is afgestemd op de kennis en kunde van de markt. Om inzicht te krijgen in deze markt heeft de gemeente de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

Hoe kan de gemeente Den Haag haar inwoners ouder dan 65 jaar en gezond van lijf en leden stimuleren om hun eigen woning tijdig meer levensloopbestendig te maken zodat het voor hen makkelijker wordt langer en onder goede omstandigheden in hun eigen woning te blijven wonen.

Vanuit deze onderzoeksvraag zijn de volgende consultatievragen geformuleerd waarop de gemeente graag antwoord wil hebben.

1. Kunt u dit totaalpakket van communicatie, woonscan, leveranciersselectie, offertetraject en projectbegeleiding leveren?
2. Zo ja, zou u inschrijven op een aanbesteding voor deze opdracht.
Wat zou u uitvragen in de Woonscan en welke woningaanpassingen neemt u hierin mee?
Grote verbouwingen zoals woningvergroting of het plaatsen van een extra badkamer maken geen onderdeel uit van deze pilot.
3. Hoe selecteert u leveranciers die de aanpassingen kunnen uitvoeren?
4. Hoe regelt u het offertetraject voor de bewoners?
5. Hoe richt u de helpdeskfunctie in en wat kunt u voor bewoners betekenen als de uitvoering niet goed verloopt?
6. De gemeente Den Haag betaalt de volgende onderdelen: de formats voor de communicatie, de woonscan, de leveranciersselectie, het offertetraject en de begeleiding bij het uitvoeren van een aanpassing.
We gaan ervan uit dat ca. 50% van de aangeschreven inwoners de woonscan invult en 10% van de aangeschreven inwoners uiteindelijk een woningaanpassing laat uitvoeren. In principe wordt er geen fee gevraagd aan de aannemer die de aanpassing uitvoert.

4 Invulformulier marktconsultatie Pilot Levensloopbestendige Woning

Het invulformulier wordt separaat als Word-document aan dit marktconsultatiedocument toegevoegd.

Bedrijfsgegevens	
Officiële naam en rechtsvorm geïnteresseerde partij	
Vestigingsadres	
Postcode en plaats	
Postadres	
Postcode en plaats (postadres)	
Land van vestiging geïnteresseerde partij	
Contactpersoon voor deze marktconsultatie	
Functie contactpersoon	
Telefoon	
E-mailadres	
Internetadres	
Eventuele opmerkingen en/of bijzonderheden	

	Vraag	Antwoord
1	Kunt u dit totaalpakket van communicatie, woonscan, leveranciersselectie, offertetraject en projectbegeleiding leveren?	
2	Zo ja, zou u inschrijven op een aanbesteding voor deze opdracht. Wat zou u uitvragen in de Woonscan en welke woningaanpassingen neemt u hierin mee? Grote verbouwingen zoals woningvergroting of het plaatsen van een extra badkamer maken geen onderdeel uit van deze pilot.	

3	Hoe selecteert u leveranciers die de aanpassingen kunnen uitvoeren?	
4	Hoe regelt u het offertetraject voor de bewoners	
5	Hoe richt u de helpdeskfunctie in en wat kunt u voor bewoners betekenen als de uitvoering niet goed verloopt?	
6	De gemeente Den Haag betaalt de volgende onderdelen: de formats voor de communicatie, de woonscan, de leveranciersselectie, het offertetraject en de begeleiding bij het uitvoeren van een aanpassing. We gaan ervan uit dat ca. 50% van de aangeschreven inwoners de woonscan invult en 10% van de aangeschreven inwoners uiteindelijk een woningaanpassing laat uitvoeren. In principe wordt er geen fee gevraagd aan de aannemer die de aanpassing uitvoert.	