

Bijlage 1: info aanbesteding "complexe woningaanpassingen" gemeente Eemsdelta

Aanmelding complexe woningaanpassingen

U dient het onderstaande document 'Aanmeldingsformulier complexe woningaanpassingen' in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen uiterlijk 30 dagen na publicatie.

U verklaart hiermee te kunnen voldoen aan het volgende:

Korte beschrijving opdracht

De gemeente Eemsdelta heeft het voornemen om met één organisatie, die de benodigde capaciteit heeft en aan de gestelde eisen kan voldoen, een contract af te sluiten voor de gehele uitvoering van complexe woningaanpassingen in de Wmo in de gemeente Eemsdelta. Als invoeringsdatum wordt 1 oktober 2022 beoogd.

Voor inwoners van de gemeente Eemsdelta wordt soms een indicatie voor een complexe woningaanpassing gegeven. Vooraf is niet duidelijk om hoeveel gevallen per jaar het gaat omdat onduidelijk is wanneer potentiële cliënten zich melden. De gemeente wil één partij inhuren omdat er voor deze dienstverlening doordat de eigen organisatie, door de relatief lage aantallen, onvoldoende gelegenheid heeft om expertise op te bouwen. Tegelijkertijd ontstaat daarmee een groot afbreukrisico. De te contracteren partij is verantwoordelijk voor het gehele proces dat uit de volgende elementen bestaat:

- Ruimtelijk- bouwkundig- en installatietechnisch onderzoek van het perceel, de bestaande bebouwing, bijbehorende bouwwerken en belendingen, inclusief het opzetten van een volledige en gedetailleerde digitale tekening van de bestaande situatie t.b.v. het ontwerp complexe woningaanpassing (VO/DO/UO)
- Het opstellen van een zorgplan – ergonomisch programma van eisen WMO, het in beeld brengen van de mogelijk toekomstige zorgbehoefte inclusief de mogelijk te verwachten te gebruiken hulpmiddelen
- Bestemmingsplanonderzoek in relatie tot de mogelijkheden m.b.t. het ontwerp/realisatie complexe woningaanpassing, inclusief het initiëren en begeleiden van de te volgen publiekrechtelijke procedures
- Onderzoek WABO (omgevingsvergunning) m.b.t. de mogelijkheden van het al of niet omgevingsvergunningvrij ontwerpen/realiseren van een complexe woningaanpassing, inclusief het initiëren, begeleiden en verkrijgen van de eventueel benodigde omgevingsvergunning
- Welstand; indien van toepassing en in relatie tot mogelijke benodigde omgevingsvergunning, het ontwerp woningaanpassing in overeenstemming brengen met de gestelde eisen van Welstand (ruimtelijk, esthetisch, materiaalgebruik), van initiatief, communicatie tot en met akkoord Welstand
- Ruimtelijk, bouwkundig- en installatietechnisch onderzoek van de bestaande woning/situatie naar de mogelijkheden om te komen tot het meest goedkoop duurzaam adequate ontwerp complexe woningaanpassing, dit op basis van het zorgplan – ergonomisch programma van eisen WMO
- Het ruimtelijk, bouwkundig- en installatietechnisch volledig en gedetailleerd ontwerpen van een complexe woningaanpassing uitgewerkt op digitale tekeningen tot het niveau VO/DO/UO, inclusief bijbehorende technische werkomschrijving
- Constructeur extern; indien noodzakelijk het initiëren en samenwerken met een door de bouwkundig ergonomisch adviseur te selecteren constructeur in relatie tot het ontwerp complexe

woningaanpassing VO/DO/UO, dit op het gebied van constructieve - statische berekeningen, diverse bouwbesluitberekeningen en funderingsberekeningen/advies)

- Ingenieursbureau extern; indien noodzakelijk het initiëren en samenwerken met een door de bouwkundig ergonomisch adviseur te selecteren ingenieursbureau in relatie tot het ontwerp complexe woningaanpassing VO/DO/UO, dit op het gebied van bijzondere ergonomische voorzieningen als bijvoorbeeld akoestische voorzieningen welke bouwkundig- en installatietechnisch dienen te worden geïntegreerd in de complexe woningaanpassing
- Het initiëren, begeleiden en realiseren van de mogelijke van toepassing zijnde verplichtingen voortvloeiend uit de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
- Het inkopen van de complexe woningaanpassing bij marktpartijen w.o. bouwkundig aannemers en installateurs, inclusief het opstellen- en laten ondertekenen van de aanneemovereenkomst
- Bouw- en opleverbegeleiding inclusief communicatie en mogelijke troubleshooting ingeval van onvoorziene omstandigheden (bv. bij calamiteiten/verontreinigingen) tijdens de bouwfase (regie voeren/projectleidersrol uitvoeren namens de gemeente)
- Het opleveren van rapportages en adviezen aan de afdeling Wmo van de gemeente en het contact met de inwoner over de voortgang van het proces.

De gemeente heeft deze dienst eerder aanbesteed en daar heeft destijds één partij op gereageerd (Advieskamer 10). Gedurende de looptijd van dit contract, hebben zich geen partijen kenbaar gemaakt die deze dienstverlening op de door de gemeente gewenste wijze kon uitvoeren. Op grond hiervan heeft de gemeente de indruk dat er nog steeds één organisatie is die ervaring heeft met de uitvoering van complexe woningaanpassingen op de manier zoals de gemeente die voor ogen heeft en deze dienstverlening kan bieden. Door middel van deze vooraankondiging, conform artikel 2.58a van de Aanbestedingswet 2012, wil de gemeente verkennen in hoeverre meerdere organisaties ervaring hebben met de bovenstaande dienstverlening en deze kunnen en willen uitvoeren.

Omvang van de opdracht

De gemeente is afhankelijk van het aantal meldingen dat door inwoners bij de Wmo wordt gedaan en daadwerkelijk leiden tot een opdracht voor een complexe woningaanpassing. Aantallen kunnen daarmee jaarlijks wisselen. Op basis van de afgelopen jaren, lijkt een gemiddelde van zeven trajecten per jaar aannemelijk. Aan deze aantallen kunnen geen rechten ontleend worden en er wordt geen omzetgarantie gegeven.

Aanbestedingsstrategie

Tevens gaat u, door het indienen van het onderstaande ingevulde en rechtsgeldig ondertekende document 'Aanmeldingsformulier Complexe Woningaanpassingen akkoord dat de gemeenten Eemsdelta afhankelijk van het aantal meldingen de manier bepaalt waarop wordt aanbesteed.