

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 werkschrijving
- 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.