

DATUM: 28-09-2022
ONS KENMERK: 2022-199
BIJLAGE: ZIE PAGINA 5

ONDERWERP: MARKTCONSULTATIE KLEINE WONINGAANPASSINGEN

1. Inleiding

1.1 Doel van de marktconsultatie

Gemeente Zaanstad is voornemens om een (Europees) aanbestedingstraject te starten voor kleine woningaanpassingen. Op dit moment wordt deze opdracht uitgevoerd in samenwerking met de elf sociale wijkteams van de gemeente Zaanstad en de huidige opdrachtnemer Verhoef B.V. Gemeente Zaanstad is voornemens één partij te contracteren voor het leveren en aanbrengen van kleine woningaanpassingen.

De door opdrachtnemer te verstrekken woningaanpassing omvat de gebruiksklare levering en plaatsing van kleine woningaanpassingen in het kader van de uitvoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (hierna Wmo), zoals uitgesplitst in de Productenlijst "Kleine Woningaanpassingen Wmo" die als bijlage onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken.

Woningaanpassingen worden op grond van de Wmo aan inwoners met een beperking verstrekt met als doel dat mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Uitgangspunt is dat de woningaanpassing vanuit een klantgerichte aanpak de meest adequate, functionele en toekomstgerichte oplossing is voor het probleem van de cliënt.

1.2 Hulp, ondersteuning in Zaanstad

Inwoners met een ondersteuningsvraag op het gebied van wonen, welzijn of zorg melden zich bij het Sociale Wijkteam (SWT) van de gemeente Zaanstad. Zaanstad heeft in totaal elf SWT's. Een inwoner met een hulpvraag op het gebied van de Wmo heeft altijd een integraal gesprek met een medewerker van het SWT. Er wordt een inschatting gemaakt van de huidige situatie, de belemmeringen die ervaren worden en de gewenste situatie. Of de Wmo voorziening noodzakelijk is, schat de SWT-medewerker zelf in. De SWT-medewerker kan ten alle tijden de Wmo- specialist raadplegen voor advies.

Ook wordt er bij een hulpvraag bekeken of er algemene voorzieningen zijn waarvan de inwoner gebruik van kan maken. Pas als dit onvoldoende uitkomst biedt, komt de inwoner in aanmerking voor een individuele Wmo-maatwerkvoorziening in de vorm van een woningaanpassing.

Realiseren van de woningaanpassing door opdrachtnemer

De medewerker van het SWT bepaalt of een inwoner in aanmerking komt voor een maatwerkvoorziening in de vorm van een woningaanpassing en registreert deze woningaanpassing in het gemeentelijk Wmo registratiesysteem.

De opdrachtnemer neemt na ontvangst van de opdracht van het SWT contact op met de cliënt. Vervolgens gaat de opdrachtnemer op huisbezoek bij de cliënt en beoordeelt of de voorziening geleverd kan en specificeert de voorziening conform de categorieën van de Productenlijst “Kleine Woningaanpassingen Wmo”. Indien onduidelijkheden zich voordoen kan de opdrachtnemer contact opnemen met een medewerker van de afdeling stedelijke toegang.

Jaartal	Totale jaaromzet in €	Aantal	Reparaties in €	Aantal
2019	300.000 – 330.000	372		
2020	400.000 – 430.000	286		
2021	340.000 – 370.000	240	20.000 – 25.000	100
(Q1 en Q2 2022)	200.000 – 220.000	121	6.800 -7.300	33

Geen rechten uit informatie

Uit de informatie in de documenten vloeien geen verplichtingen voort voor de aanbestedende dienst, uitgezonderd de verplichting zich aan de geldende regelgeving en het gestelde in de aanbestedingsdocumenten te houden, noch kan de inschrijver of andere belanghebbenden aan de in de aanbestedingsdocumenten genoemde informatierechten ontleen. Eventuele vermeldde omzet- en volumegegevens zijn gebaseerd op historische gegevens of prognoses en zijn slechts bedoeld ter indicatie.

Productgroepen

Onder de kleine woningaanpassingen vallen 8 productgroepen. Onder deze groepen vallen specifieke producten die zijn te zien in de bijlagen ‘Productenlijst’.

- Groep 1. toiletvoorzieningen
- Groep 2. beugels
- Groep 3. badkamervoorzieningen (waaronder, douchezitje, aanpassen doucheruimte)
- Groep 4. drempelaanpassingen
- Groep 5. deuren (inclusief onderhoud en inclusief aansluiting.
- Groep 6. stalling vervoersvoorziening (scootersafes)
- Groep 7. Steunpoot
- Groep 8. draadloze afstandsbediening

Deze marktconsultatie heeft een aantal doelen:

- Inzicht verkrijgen in ontwikkelingen en innovaties van de markt;
- Inzicht krijgen in de ontwikkeling van de marktprijzen;
- Input verwerven t.a.v. kwaliteit en de daaraan gekoppelde geschikte beoordelingsmethodiek;
- Haalbaarheid van ambities van Zaanstad toetsen;
- Inzicht krijgen in behoefte van aanbieders in implementatiefase.

De intentie van de gemeente Zaanstad is om de verkregen informatie te gebruiken voor het bepalen van een aanbestedingsstrategie en een doorvertaling te maken naar een effectieve aanbesteding.

1.3 Gemeente Zaanstad

Gemeente Zaanstad is één van de grotere gemeenten in Nederland met ongeveer 155.000 inwoners. Zaanstad ligt ten noordwesten van Amsterdam in de provincie Noord-Holland en is in 1974 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Assendelft, Krommenie, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Koog aan de Zaan en Zaandam.

Gemeente Zaanstad heeft de ambitie om een evenwichtige en toekomstbestendige stad te zijn. Een stad met voldoende diversiteit in werkgelegenheid, voorzieningen en inwonersgroepen. Daarnaast willen we in verbinding staan met onze burens en kansen creëren door een relevante positie in te nemen in de metropoolregio Amsterdam. Ook wil de gemeente werken aan de maatschappelijke opgaven in de stad. Inkoop is hiervoor een steeds belangrijker en strategischer middel geworden.

Gemeente Zaanstad heeft verschillende doelstellingen ten aanzien van inkoop:

1. Social Return on Investment (SROI)
2. Aandacht voor MKB- ondernemerschap
3. Duurzaam inkopen
4. Rechtmatigheid en doelmatigheid

2. Marktconsultatie

In hoofdstuk 3 zijn de vragen opgenomen die gemeente Zaanstad aan de markt wenst te stellen. Hieronder staat allereerst de procedure rondom de marktconsultatie uitgelegd.

2.1 Procedure van de marktconsultatie

De marktconsultatie bestaat uit het stellen van schriftelijke vragen aan verschillende marktpartijen. Uw schriftelijke reactie op de vragen (hoofdstuk 3) kunt u tot en met 12-10-2022 voor 12.00 uur indienen middels de berichtenmodule van TenderNed.

Nadat geïnteresseerde partijen de vragen uit het marktconsultatie document hebben beantwoord, zal een geanonimiseerd verslag worden opgemaakt. Het verslag van de marktconsultatie wordt gepubliceerd bij de aankondiging van de opdracht.

Deelnemende organisaties worden verzocht om duidelijk aan te geven waar het bedrijfsvertrouwelijke informatie betreft. Deze bedrijfsvertrouwelijke informatie zal niet openbaar gemaakt worden.

N.B. Het is niet mogelijk om vragen te stellen over de aanstaande aanbesteding gedurende de marktconsultatie. U heeft tijdens de aanbestedingsprocedure de gelegenheid om vragen te stellen.

2.2 Planning

Datum	Omschrijving
28-09-2022	Aankondiging marktconsultatie en beschikbaarstelling marktconsultatiedocument met bijlagen op TenderNed
12-10-2022	Indienen schriftelijke reactie
26-10-2022	Publicatie marktconsultatieverslag

2.3 Voorwaarden

Deelname aan de marktconsultatie is voor partijen geheel vrijblijvend. Aan deze marktconsultatie en de beschikbaar gestelde documenten kunnen geen rechten of verplichtingen worden ontleend.

3. Vragenlijst marktconsultatie

Ontwikkelingen van de markt/prijs

1. Wat is een reële doorlooptijd van het uitzetten van de vraag voor een intakegesprek tot afronding woonaanpassing?
2. U ontvangt als bijlage de producten die zijn opgenomen binnen de huidige aanbesteding. Welke (veelvoorkomende) producten zou u aanbevelen om toe te voegen aan de productenlijst?
3. Kunt een richtprijs geven voor de producten die worden benoemd in de productenlijst? (Deze bedrijfsvertrouwelijke informatie zal niet openbaar worden gemaakt)
4. Heeft u verder nog op of aanmerkingen bij de productenlijst.

Haalbaarheid van de ambities van Zaanstad

1. Hoeveel tijd heeft u nodig voor de implementatiefase?
2. Welke stappen moet u ondernemen om te kunnen starten in Zaanstad?
3. Werken jullie met berichtenverkeer? Zo nee, hebben jullie die mogelijkheid?
4. De doelgroep van de kleine woningaanpassingen is een kwetsbare groep. Wij verwachten hierin dat de opdrachtnemer niet alleen technische kwaliteiten, maar ook de sociale vaardigheden bezit. Hoe borgt u deze kwaliteit in uw dienstverlening?
5. Hoe wordt volgens u een efficiënte samenwerking tussen woningbouw en wijkteams geborgd?

Beoordelingsmethodiek

1. Welke aspecten van de opdracht vindt u belangrijk om mee te nemen in de beoordelen van de opdracht?
2. Hoe onderscheid u zich tegenover de markt?
3. Wat zijn de belangrijkste risico's die u ziet, en welke beheersmaatregel stelt u voor om te voorkomen dat de betreffende risico's optreden?
4. Wat ziet u als uitdaging in de huidige markt? Hoe is de huidige personeelsbezetting? Ziet u hier risico's in die een rol kunnen spelen bij een eventueel contract met de gemeente Zaanstad?
5. Welke ontwikkelingen omtrent duurzaamheid acht u geschikt voor deze opdracht?

Productenlijst kleine woningaanpassingen

Productgroep	Omschrijving Product	Elektrisch (dus ook onderhoud)
1	Toiletvoorziening Toiletbeugelset Toiletbeugelset met verhoger (+6 of +10 cm) Douche-/föhninstallatie inclusief elektra + leidingwerk + afstandsbediening	Elektrisch
2	Beugels Vaste wand- toiletbeugel 50 t/m 90 cm indien noodzakelijk inclusief steunpoot Opklapbare wand- toiletbeugel 50 t/m 90 cm indien noodzakelijk inclusief steunpoot Trapspilbeugel 2e Trappleuning Wastafelbeugel Pakpaal wastafel	
3	Badkamervoorzieningen Douchezitje zonder rug/ of armleuningen (vast aan de wand) Douchezitje met opklapbare rugleuning en armleuningen (vast aan de wand) Verwijderen bad/douchebak, creëren douche met vloer op afschot, inclusief maximaal 6.m2 wandtegels en doucheset, antislipvloertegels	
4	Drempelaanpassingen Verwijderen drempel (plus afwerking) Drempelhulp binnenshuis tot 3 cm hoog (verhouding 1:12) Drempelhulp binnenshuis 3 tot 10 cm hoog (verhouding 1:5 tot 1:10) Drempelhulp binnenshuis 10 tot 15 cm hoog (verhouding 1:12) Drempelhulp binnenshuis >15 cm hoog (verhouding 1:16)* Drempelhulp buitenshuis tot 3 cm hoog (verhouding 1:12)* Drempelhulp buitenshuis 3 tot 10 cm hoog (verhouding 1:5 tot 1:10)* Drempelhulp buitenshuis 10 tot 15 cm hoog (verhouding 1:12)* Drempelhulp buitenshuis >15 cm hoog (verhouding 1:16)* inclusief Ophogen bestaande bestrating tot 10 cm hoog (verhouding 1:5 tot 1:10)* Ophogen bestaande bestrating 10 tot 15 cm hoog (verhouding 1:12)* Ophogen bestaande bestrating >15 cm hoog (verhouding 1:16)*	

- 5 Deuren (inclusief onderhoud en reparatie, inclusief aansluiting)**
- verlengen buitendeur op galerij plus drempelhulp (als alternatief voor hoge drempelhulp)
 elektrische deurdranger incl. drukknop(pen) en/of sleutelschakelaar Elektrisch
- verbreden (bergings) deur
 spreek/luisterverbinding met deurontgrendelaar Elektrisch
- 6 Stalling vervoersvoorziening**
- Wandcontactdoos maximaal 5 meter leidingwerk Elektrisch
- Meerprijs per strekkende meter leidingwerk buiten Elektrisch
- Tussenmeter t.b.v. oplaadpunt Elektrisch
- scootersafe (inclusief egaliseren vloer en plaatsen elektra) Elektrisch
- 7 Steunpoot**
- 8 Draadloze afstandsbediening**