



Marktconsultatie document

Organisatie	Gemeente Eemsdelta
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en Leefomgeving
Document	Marktconsultatie document
Datum	24 mei 2023

1 Inleiding

Ter voorbereiding op een Europese aanbesteding, nodigt gemeente Eemsdelta u uit om deel te nemen aan een marktconsultatie. Deelnemende marktpartijen wordt hierbij de mogelijkheid geboden hun kennis en ervaring te delen. De gemeente Eemsdelta (verder: de gemeente) wil, op basis van de door u verstrekte informatie, een beeld vormen van de haalbaarheid van de aanbesteding en van de oplossingsmogelijkheden.

1.1 Doel

Het doel van de marktconsultatie is om marktpartijen te betrekken om

- Informatie te verzamelen voor een adequate opdrachtomschrijving;
- Goed aansluitende gunningscriteria te formuleren en;
- Een goed beeld krijgen van verschillende manieren waarop we de begeleidingsdienst kunnen inkopen.

Deze marktconsultatie heeft niet tot doel heeft om partijen te selecteren of contracteren.

1.2 Achtergrond

Gemeente Eemsdelta heeft vanuit de Regeling Specifieke Uitkering Herstructurering Volkshuisvesting (hier na te noemen: Volkshuisvestingsfonds) budget beschikbaar om de woonkwaliteit en leefbaarheid van particuliere huishoudens in kwetsbare gebieden te verbeteren. Dit budget bestaat voor 70% uit financiering vanuit de Rijksoverheid. Gemeente Eemsdelta is voornemens deze financiering in te zetten voor het verduurzamen en verbeteren van koopwoningen met minimaal drie labelstappen of naar ten minste label B in combinatie met daaraan gerelateerd onderhoud. Zonnepanelen en warmte installaties zijn uitgesloten van de regeling. Woningeigenaren dienen een eigen bijdrage te doen van 30%. De regeling is stapelbaar met de landelijke subsidies voor woningeigenaren. Er wordt gestart met huishoudens met huishoudens die, gelet op het inkomen, het grootste risico hebben om in energiearmoede te leven. Er is budget beschikbaar voor het begeleiden van circa 700 woningeigenaren in het proces naar een verduurzaamde woning

Gemeente Eemdelta is voornemens om meerdere partijen te contracteren voor het persoonlijk begeleiden, informeren en adviseren van deze doelgroep. Activiteiten bestaan uit:

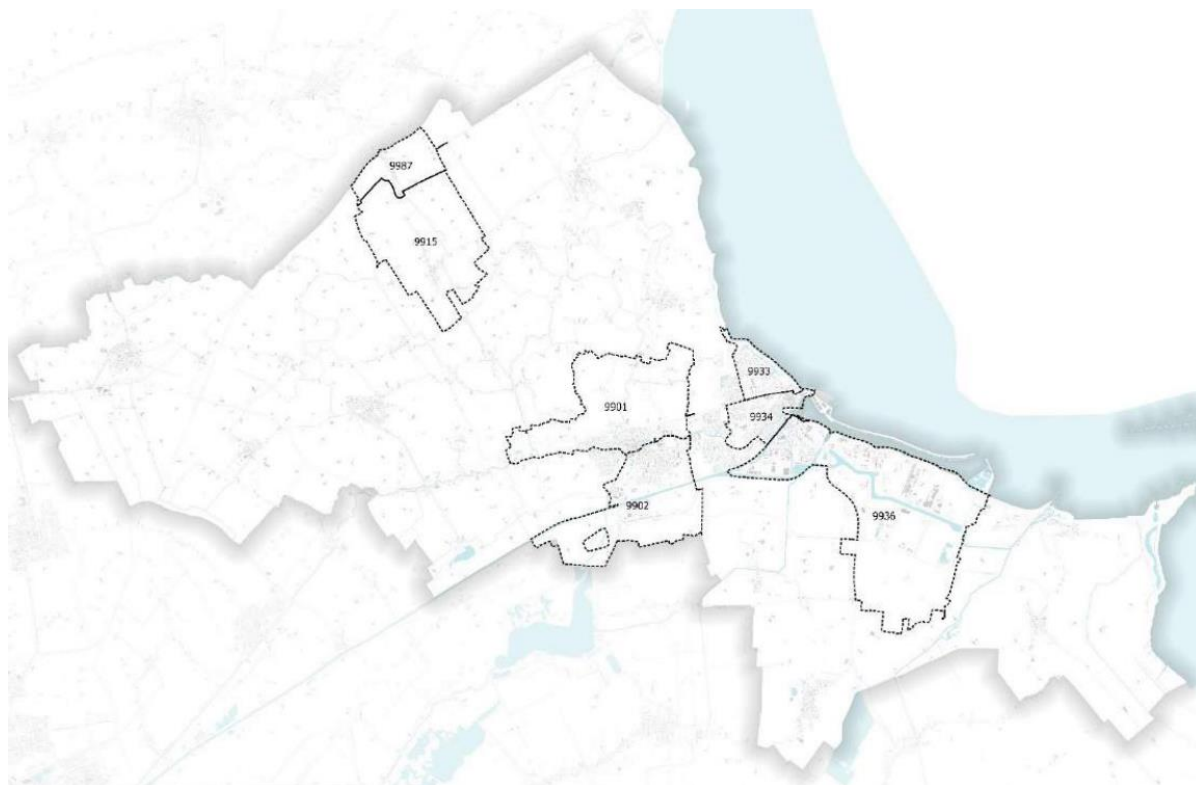
- Activeren van bewoners om mee te doen aan de regeling in nauwe samenwerking met de gemeente;
- Adviseren welke verduurzamingsmaatregelen te treffen in hun woning passend binnen de kaders van de regeling;
- Begeleiden in de offerteaanvraag voor en uitvoering van de maatregelen;
- Adviseren over de subsidie- en financieringsmogelijkheden voor het gedeelte dat een eigen bijdrage vraagt en begeleiden in het vergaren van de nodige documentatie;
- Het afgeven van een definitief energielabel na uitvoering van de maatregelen;
- Het bijhouden van de bewonersdossiers in een professioneel CRM-systeem minimaal aansluitend op de SiSa-verantwoording en bij voorkeur aansluitend bij het systeem van de gemeente.

De gemeente verwacht dat naast technische kennis voor verduurzaming de opdracht ook expertise in sociaal advies vraagt om bewoners te activeren en te begeleiden. De doelgroep voor deze subsidie is naar verwachting niet bekend met financieringsmogelijkheden, hebben weinig financiële middelen en mogelijk wantrouwen. Een aanpak met lokale en culturele sensitiviteit lijkt noodzakelijk voor de doelgroep.

Binnen de doelgroep zal er een diversiteit zijn in begeleidingsbehoefte. Bewoners dienen daarom zoveel mogelijk de keuze te krijgen in de mate van de persoonlijke begeleiding die zij krijgen.

1.3 Randvoorwaarden aan de regeling

1. De doelgroep betreft eigenaar/bewoners van grondgebonden woningen met een bouwjaar vóór 1991 in de vanuit de regeling aangewezen postcodegebieden (afbeelding hieronder).
2. De doelgroep voor de eerste fase van het project zijn woningeigenaren met een laag netto besteedbaar inkomen in combinatie met een lage energetische kwaliteit van de woning en daarmee hoge energielasten. Voorbeelden van huishoudens:
 - Huishoudens met een klein pensioen en AOW
 - Huishoudens in de bijstand
 - Huishoudens met een uitkering
 - Huishoudens met zelfstandige(n) met een laag inkomen
 - Huishoudens met werkenden met een laag inkomen
3. In de tweede fase komt de inkomenseis te vervallen.
4. De financiering vanuit de Rijksoverheid vereist een verbetering van minimaal 3 energielabel stappen of het behalen van ten minste energielabel B.
5. Er wordt een 30% eigen bijdrage gevraagd aan woningeigenaren.
6. De beoogde startdatum van de raamovereenkomst is eind 2023
7. Het budget dient uiterlijk 2030 volledig vastgesteld te zijn, waarmee circa 700 koopwoningen verduurzaamd en/of verbeterd zijn.





1.4 Budget

	Budget per woning
Bijdrage vanuit Volkshuisvestingsfonds	€ 14.500,-
Bijdrage woningeigenaren	€ 6.500,-

2 Procedure

2.1 Wijze van indienen

De gemeente verzoekt u het ingevulde document Vragen en invulformulier antwoorden te uploaden in TenderNed. Hierbij verzoekt de gemeente u om, eventueel naast een andere bestandsopmaak, een versie in Word-format te uploaden.

2.2 Toelichtingsgesprek

De gemeente houdt zich het recht voor om na beantwoording van de vragen een aantal marktpartijen uit nodigen voor een toelichtingsgesprek. De selectie van de marktpartijen die in de gelegenheid worden gesteld om te participeren hangt af van de gegeven antwoorden en de volledigheid van de gegeven antwoorden in de marktconsultatie.

2.3 Verslaglegging

De ontvangen informatie zal niet worden verwerkt tot een marktconsultatieverslag. Gezien het vertrouwelijke karakter en de mogelijke impact van de informatie op de markt heeft de gemeente besloten om geen verslag te publiceren. De verkregen informatie zal waar de gemeente dat noodzakelijk acht verwerkt worden in de aanbestedingsdocumenten.

2.4 Planning Marktconsultatie

Activiteit	Planning
Publicatie marktconsultatie	23 mei 2023
Sluitingsdatum indienen definitieve antwoorden door marktpartijen	12 juni 2023
Bestudering antwoorden en selectie uit te nodigen marktmarktpartijen	12-18 juni 2023
Eventuele toelichting door geselecteerde marktpartijen.	19 juni 2023



3 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij deze marktconsultatie zullen de algemene principes van het Europees aanbestedingsrecht worden nageleefd. De beginselen transparantie, non-discriminatie en proportionaliteit zullen in acht worden genomen.

Uw deelname aan deze marktconsultatie is niet verplicht. Indien u deelneemt aan deze marktconsultatie, dan gelden de volgende voorwaarden:

1. Deelname is geheel vrijwillig en wederzijds vrijblijvend, zonder verplichtingen en/of rechten;
2. Door het indienen van een ingevulde vragenlijst gaat u akkoord met de voorwaarden van deze marktconsultatie;
3. De gemeente is niet verplicht om de verkregen informatie toe te passen;
4. Voor het verstrekken van informatie worden geen kosten vergoed.

3.1 Vertrouwelijkheid

De gemeente behandelt de input van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. De gemeente toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de aanbesteding zijn betrokken, tenzij de gemeente op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente is wel gerechtigd de verstrekte informatie te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

De gemeente neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

Alle informatie die u indient als vertrouwelijk zal zodanig behandeld worden.



Hoofdstuk 5 Vragen

Vragenlijst	
Algemene Gegevens	
	Naam bedrijf Naam contactpersoon Telefoonnummer contactpersoon Mailadres Bent u beschikbaar voor een nader gesprek tussen 20 en 22 juni via Teams of in Delfzijl?
Inhoudelijke vragen	
1.	Kunt u deze opgave realiseren vanuit uw organisatie? Beschikt u de expertise en de capaciteit? Welke risico's ziet u bij de opgave en welk risico bent u bereid om te nemen?
2.	Hoe ziet volgens u een effectieve samenwerking tussen gemeente en u eruit? Welke rolverdeling tussen gemeente en u zelf ziet u voor zich en op welke manier zou er afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer plaats moeten vinden? Wat zijn relevante eisen die de gemeente aan de samenwerking kan stellen?
3.	Bent u van plan om een aanbidding te doen voor de aanbesteding? Wat zijn uw voorwaarden om mee te doen?
4.	De opdracht bevat niet het concrete werk voor de verduurzaming van woningen. Bewoners dienen zelf (onder begeleiding) offertes op te vragen voor de maatregelen. Het is van belang dat de partij die de gemeente gaat contracteren een onafhankelijke positie heeft en onafhankelijke adviezen kan geven. De gemeente wil voorkomen dat er belangenverstremgeling optreedt tussen de opdrachtnemer en de aannemers die de duurzaamheidsmaatregelen gaan doorvoeren. Kunt u aangeven welke eisen de gemeente moet stellen om de onafhankelijkheid van de adviezen te borgen?
5.	Wat acht u een reëel tarief voor de begeleiding in het proces tot verduurzaamde woning per dossier/adres voor de beschreven doelgroep?
6.	Heeft u tips en wensen voor de aanbesteding?
7.	Wat zijn volgens u de belangrijkste criteria waar de gemeente een partij op zou moeten selecteren in de context van de opgave?