



Marktconsultatiedocument

Beheeropdracht opvang Oekraïense ontheemden Gemeente Almere

Versie: 2
Status: Definitief
Kenmerk: IA2024.07.01

Contactpersoon: Annetje Heitkamp
e-mailadres: Inkoop@almere.nl
Datum: 16-09-2024

Gemeente Almere



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Huidige situatie	4
3	Gewenste situatie	5
4	Werkwijze en vragen	6
5	Procedure	7

1. Inleiding

Aanleiding marktconsultatie

De gemeente Almere staat in de startblokken om een opdracht uit te vragen voor de beheeropdracht van twee gemeentelijke opvanglocaties ten behoeve van Oekraïense ontheemden (GOO). Het betreft de locaties aan de P.J. Oudweg (443 plekken) en Schipperplein (20 plekken). Gezien de overeenkomst met de huidige beheerder per 31 maart 2025 afloopt dient de gemeente Almere een nieuwe opdracht voor het beheer van deze twee locaties uit te schrijven. De initiële beheeropdracht betreft een overeenkomst van 2 jaar ingaande per 1 april 2025 met maximaal twee verlengingsmogelijkheden van 1 jaar.

Beide locaties kenmerken zich naast het reguliere beheer, door de intensieve zorgverlening voor haar bewoners. Gezien de specifieke inhoud van deze beheeropdracht heeft de gemeente Almere besloten voor we over gaan tot aanbesteding van deze opdracht, een marktconsultatie uit te voeren. Dit om vast te stellen of er opdrachtnemers die deze opdracht willen en kunnen uitvoeren.

De informatie die uit deze marktconsultatie wordt verkregen, dient als input voor de uiteindelijke besluitvorming ten aanzien van de te bepalen inkoopprocedure.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 leest u achtereenvolgens de huidige situatie.

In hoofdstuk 3 vindt u de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 de werkwijze en de vragen waar de gemeente Almere via deze marktconsultatie antwoord op wil krijgen.

In hoofdstuk 5 staan vervolgens de procedure van deze marktconsultatie en een overzicht van de planning.

De gemeente Almere wil u bij voorbaat danken voor uw inzet om de vragen uit deze marktconsultatie te beantwoorden. Wij stellen uw reactie op prijs en zullen uw gegevens zorgvuldig en vertrouwelijk behandelen.

2. Huidige Situatie

Type locatie

Het eerste wat het beheer van deze locaties complex maakt is het type locatie:

P.J. Oudweg:

P.J. Oudweg is een kantoorpand dat eigendom is van de gemeente. Eén van de torens is verbouwd tot een opvang ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden. Het gaat hier om kamers voor 2 tot 5 personen. Dit kunnen mensen zijn die elkaar kennen, maar kunnen ook vreemden zijn van elkaar. Daarnaast wordt het sanitair gedeeld met de andere bewoners van dezelfde verdieping en is er geen eigen kookgelegenheid. Er worden boodschappen geleverd voor ontbijt en lunch. Het diner wordt aangeboden middels catering. De huidige beheerder neemt de voedseluitgifte voor haar rekening en leidt dit in goede banen. Daarnaast is er 24/7 beveiliging aanwezig. De beveiliging maakt geen onderdeel uit van deze marktconsultatie.

Schipperplein

Het Schipperplein is tevens een tot opvang verbouwd pand. De bewoners delen het sanitair en de 2-persoonskamers. Op dit moment wordt er geen gebruik gemaakt van de kookgelegenheid. Het eten wordt geleverd vanuit P.J. Oudweg en de uitgifte van het eten wordt verzorgd door de huidige beheerder. Ook op deze locatie is 24/7 beveiliging aanwezig.

Zorgverlening

Naast het algehele dagelijkse beheer van de locatie is er op beide locaties sprake van intensieve zorgverlening.

P.J. Oudweg

In het pand aan de P.J. Oudweg is een zorgvleugel aanwezig. De zorgvleugel bestaat uit vijf kamers waar maximaal tien personen kunnen worden opgevangen die zorgbehoevend zijn, waarvoor geen andere opvang/zorg beschikbaar is. Er is van 07.00 uur tot 23.00 uur een gediplomeerde verpleegkundige aanwezig. Deze verpleegkundige heeft minimaal een MBO 4 zorgopleiding met aantoonbare ervaring met het verlenen van zorg aan kwetsbare doelgroepen. De zorgmedewerkers hebben intensief contact met de reguliere zorgketen in Almere.

Het is in het belang van de zorgbehoevende dat de eventuele transitie naar een andere beheerpartij geen negatieve invloed heeft op de continuïteit en de kwaliteit van de zorg die nu geleverd wordt.

Schipperplein

Sinds december 2023 is onze locatie aan het Schipperplein in gebruik als opvanglocatie+ voor overlastgevende ontheemden (met vaak problematisch gedrag vanwege psychische problemen en/of drugs- en drankgebruik). Zij veroorzaken overlast, zijn moeilijk te handhaven op andere opvanglocaties en vormen een veiligheidsrisico voor personeel en andere bewoners.

Het betreft een locatie voor maximaal 20 mensen. Op deze locatie zijn dagelijks gediplomeerde begeleiders aanwezig die de dagelijkse begeleiding bieden en persoonlijke plannen opstellen

voor de bewoners met als doel uitstroom naar een andere opvanglocatie of reguliere zorglocatie. Deze begeleiders hebben minimaal een MBO 4 verpleegkunde en medische zorg of social work en aantoonbare ervaring in de (verslavings)zorg en begeleiding aan kwetsbare doelgroepen. Er zijn twee begeleiders van 7.00-15.00 uur aanwezig en twee begeleiders van 15.00-23.00 uur. Eén van de twee begeleiders in de avond heeft een slaapdienst van 23.00 tot 07.00 uur.

Het betreft een intensieve zorgverlening en sociaal beheer op deze locatie. Van belang is dat de mensen totdat zij uitstromen hier wonen en nergens anders heen kunnen. Het gezamenlijk wonen op deze locatie brengt met zich mee dat er ter plekke een intensievere vorm van begeleiding en zorg nodig is.

Gezien de aard van de psychische problematiek kan het uitstromen naar een andere opvanglocatie of reguliere zorglocatie maanden of zelfs jaren op zich laten wachten.

Overig beheer

Het overig beheer valt onder te verdelen in sociaal-, facilitair- en administratief beheer.

- *Sociaal beheer:* De beheerder treedt op als gastheer. Community builder en staat bewoners bij met hulpvragen.
- *Facilitair beheer:* De beheerder organiseert een netwerk van leveranciers. Dit zijn bijvoorbeeld de boodschappen voor het ontbijt en de lunch, afvalverwerking en de voedseluitgifte. Daarnaast houdt de beheerder contact houden met het vastgoedbedrijf van de gemeente voor onderhoud aan het pand.
- *Administratief beheer:* Alle administratieve taken worden op tijd en accuraat uitgevoerd door de beheerder (o.a. BRP-afspraken, tijdelijk vertrek, bewonersregistratie).

3. Gewenste situatie

Het doel van deze marktconsultatie is om na te gaan of er partijen zijn die deze opdracht kunnen en willen uitvoeren.

Bij het uitvragen van de opdracht streeft de gemeente de volgende doelen na:

Continuïteit en behouden van de kwaliteit van de zorg en begeleiding

De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de continuïteit en kwaliteit van de zorg. Het uitgangspunt hier is de inzet van personeel met minimaal een MBO 4 diploma in de zorg of social work en aantoonbare ervaring in het werken met kwetsbare doelgroepen.

Gezien de complexiteit, met name op het zorgvraagstuk is het van groot belang dat de continuïteit van dienstverlening wordt gewaarborgd en de kwaliteit van de zorg en begeleiding gehandhaafd wordt.

Overige beheeraspecten

Het sociale beheer van de locatie zal niet anders moeten zijn dan de huidige situatie. Het is van belang dat de transitie naar een andere partij geen onrust veroorzaakt op de locaties.

Het facilitaire beheer zal minder worden. De beveiliging en de catering (diner) zal los worden gekoppeld van de beheeropdracht en worden apart aanbesteed.

Het administratieve beheer zal niet anders moeten zijn dan de huidige situatie.

4. Werkwijze en vragen:

Start en duur overeenkomst

De overeenkomst zal ingaan per 1 april 2025 met een initiële duur van 2 jaar en met maximaal twee verlengopties van 1 jaar. Na afsluiting van deze marktconsultatie wordt besloten over te gaan tot een nader te bepalen inkoopprocedure.

Vragen aan de markt:

1. Indien een aanbesteding volgt; kunt en wilt u op basis van de beschreven informatie inschrijven?
2. Bekwaamheid en Ervaring:
 - Welke ervaring heeft uw organisatie met het beheren van soortgelijke opvanglocaties (bijv. opvang van ontheemden of kwetsbare doelgroepen in voormalige kantoorpanden waar een grote groep ontheemden samenwoont en voorzieningen deelt)?
 - Welke ervaring heeft uw organisatie met het bieden van zorg (verslaving/psychische problemen) in combinatie met sociaal beheer in dergelijke locaties?
 - Kunt u voorbeelden geven van vergelijkbare opdrachten die u in het verleden hebt uitgevoerd en wat waren de grootste uitdagingen daarbij? En hoe bent u omgegaan met deze uitdagingen?

5. Procedure

Planning marktconsultatie

Publicatie marktconsultatie	16-09-2024
Sluitingsdatum stellen vragen	23-09-2024
Verzending Nota van Inlichtingen	27-09-2024
Sluitingstermijn reacties marktpartijen	01-10-2024

U kunt uw antwoorden op de vragen schriftelijk indienen via de berichtenmodule van TenderNed.

Wij verzoeken u om de deadline aan te houden die is opgenomen in bovenstaande planning.

Verwerking antwoorden

Uw antwoorden op de vragen in dit document worden doorgenomen door het projectteam dat het onderzoek namens de gemeente Almere begeleidt.

Alle reacties die wij ontvangen, behandelen wij met de grootst mogelijke zorgvuldigheid.

Wanneer u nadrukkelijk bezwaar heeft tegen de openbaarmaking van (een gedeelte van) uw gegevens, dan kunt u dit kenbaar maken in uw reactie.

Op basis van de reacties op de marktconsultatie kan de gemeente Almere besluiten om enige of

alle partijen uit te nodigen om mondeling een aanvullende toelichting te geven op hun antwoorden. Het initiatief hiertoe ligt uitsluitend bij het projectteam.

Overig

Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijwillig en vrijblijvend en heeft op geen enkele wijze gevolgen voor een deelname aan de eventueel nadien te houden tender. Partijen kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen van eventueel gemaakte kosten in het kader van de marktconsultatie.

De gemeente Almere is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie. Informatie in deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van de eventuele aanbesteding) wordt verstrekt. Aan de informatie in deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.