



Marktconsultatie

Huurteam Delft

Inleiding

De gemeente Delft houdt als aanbestedende dienst een marktconsultatie voor de uitvoering van een huurteam dat actief is ter ondersteuning van huurders. In Delft is op basis van een pilot een huurteam actief ter ondersteuning van huurders. Uit deze pilot is gebleken dat er behoefte is aan de diensten van een huurteam. Het huurteam ondersteunt huurders die problemen ervaren met hun woning, huurprijs of verhuurder. De bovengenoemde pilot loopt in het eerste kwartaal 2025 ten einde. Het uiteindelijke doel van deze marktconsultatie is om één organisatie, die de benodigde capaciteit heeft en aan de gestelde eisen kan voldoen, een contract te gunnen voor de uitvoering van het huurteam. Als invoeringsdatum wordt 1 april 2025 beoogd.

Visie en aanleiding

De afgelopen jaren is de juridische positie van huurders door een aantal nieuwe wetten en maatregelen verbeterd. Ondanks deze formele verbeteringen vinden in de praktijk nog geregeld misstanden plaats. Onder andere door een te hoge huur, onterechte huuropzeggingen, intimidatie, discriminatie en bedreiging. De gemeente Delft wil dat het huurteam de rol op zich neemt om huurders bij te staan zodat zij kunnen wonen voor een eerlijke huur en hun rechten als huurder beschermd worden.

Spelregels

De gemeente hanteert voor deze formele marktconsultatie graag heldere spelregels, vergelijkbaar met een aanbesteding. Daarom kunt u alleen met de contactpersoon over deze marktconsultatie communiceren via TenderNed. Uw contactpersoon is Lisette van der Stap, inkoopadviseur bij de gemeente.

Verder geldt dat mogelijk niet alle beschreven behoeften bij een eventueel inkooptraject Europees worden aanbesteed.

Doel van deze marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is te onderzoeken welke belangstellende marktpartijen geraadpleegd kunnen worden over de voorgenomen opdracht. Met deze kennis kan de gemeente Delft de daadwerkelijke opdracht scherper formuleren en toetsen op haalbaarheid. Daarnaast

kunnen ook oplossingsrichtingen en ideeën worden verkend, voorwaarden worden besproken en/of risico's worden doorgenomen.

De door u gegeven antwoorden dienen als één van de informatiebronnen voor het verder uitwerken van de plannen en mogelijk ook voor de aanbestedingsdocumenten. De marktconsultatie levert voordelen op voor alle betrokken partijen. Gemeente Delft constateert wat er mogelijk is en wat er leeft in de markt. Zo helpt het om de eisen en eigenschappen van het gevraagde zo te formuleren dat de markt op een goede wijze kan aanbieden. Voor de deelnemers is er het voordeel dat zij vroegtijdig een beeld hebben van de behoefte van gemeente Delft. Daarnaast kunnen zij bijvoorbeeld invloed hebben op eisen die de gemeente opneemt in de aanbestedingsstukken. Hierdoor dragen de marktpartijen bij aan het vergroten van de succeskans van de mogelijke aanbesteding.

Het doel van de marktconsultatie is verder om:

- de eigen uitgangspunten en aannames te toetsen;
- eigen ideeën en oplossingsrichtingen te toetsen;
- een beeld te krijgen van visies, suggesties, ideeën en innovaties van marktpartijen.

Welke vragen heeft de gemeente Delft?

Vraagstelling marktconsultatie Huurteam gemeente Delft	
A <u>Algemeen</u>	
Naam organisatie.	
Naam en contactgegevens contactpersoon.	
Wat is de grootte van uw organisatie, uitgedrukt in het aantal mensen (in fte) dat u in dienst heeft?	
Werkt u samen met andere bedrijven/ onderaannemers in de keten? Zo ja, op welke aspecten?	
B <u>Dienstverlening</u>	
Een van de gunningscriteria die de gemeente Delft wil hanteren is een Dienstverleningsplan. Welke elementen moet de gemeente Delft hier volgens u absoluut in opnemen?	
De gemeente Delft wil ook een casus als gunningscriteria opnemen. Op welke zaken moet daarbij volgens u worden ingegaan?	
Voor welke organisaties heeft u in het verleden desbetreffende dienstverlening geleverd?	

<i>C Aanbestedingsstrategie</i>	
Waar dienen wij in de aanbestedingsprocedure absoluut rekening mee te houden/welke tips kunt u ons meegeven voor het aanbestedingstraject?	
Bestaat de door u geboden oplossing uit een standaard dienstverleningssysteem of uit een generiek (proces)systeem waarbinnen het dienstverleningsproces wordt ingericht?	
Voor de planning van het traject is inzicht in benodigde implementatieduur nodig. Wat is een realistische implementatieduur bij een gemeente gelijkwaardig qua grootte aan de aanbestedende dienst? Houd hier rekening met benodigde koppelingen, systeeminrichting, conversie en migratie van data en training van medewerkers.	
Welke koppelingen ondersteunt uw oplossing? Denk hierbij aan het werken in één registratiesysteem, uitwisseling van vertrouwelijke informatie, etc..	
Voor de uitvoering van de dienstverlening van het huurteam wordt een budget bepaald. Uit welke onderdelen zou volgens u de kostenraming moeten bestaan en welke kostenindicaties zijn hierbij volgens u realistisch?	
Heeft u de intentie om in te schrijven op deze aanbesteding? Zo nee, waarom niet?	

<i>D Onderscheidend vermogen</i>	
Op welk vlak onderscheidt u zich van andere marktpartijen? Denk hierbij aan: certificeringen, reikwijdte dienstverlening/service/ondersteuning, etc.	

<i>F Overige</i>

Welke risico's ziet u bij de aanbesteding en daarna bij de inrichting en implementatie van de dienstverlening?	
Mochten er nog vragen, opmerkingen of overige informatie zijn die in bovenstaande vragen niet naar voren zijn gekomen, maar wél belangrijk zijn om mee te nemen in deze marktconsultatie, dan kunt u deze in het veld hiernaast kwijt.	

Verloop procedure

In dit hoofdstuk leest u alles over de procedure van de marktconsultatie. U krijgt een overzicht van de planning. Elke stap lichten we vervolgens kort toe. U leest in dit onderdeel ook hoe u vragen kunt stellen.

De marktconsultatie

Ieder belangstellend bedrijf mag deelnemen aan deze marktconsultatie. De marktconsultatie is gepubliceerd op TenderNed. Hier vindt u alle informatie die u nodig heeft. U neemt ook deel aan deze marktconsultatie via TenderNed.

Wilt u dat TenderNed u op de hoogte houdt van alle communicatie rond deze marktconsultatie? Vink dan de groene knop "Houd mij op de hoogte" aan. U heeft een eHerkenningmiddel met minimaal betrouwbaarheidsniveau 2 nodig om in te loggen op TenderNed. Heeft u dit nog niet, maar wilt u wel deelnemen aan deze marktconsultatie? Schaf dan zo snel mogelijk een eHerkenningmiddel aan bij een erkend bedrijf. Het duurt gemiddeld één tot vijf werkdagen voordat u eHerkenning kunt gebruiken.

Planning

Op 13 januari 2025 hebben we deze marktconsultatie gepubliceerd via TenderNed. Vanaf dat moment ging de marktconsultatie officieel van start. Hieronder ziet u de planning van de rest van de procedure. In de volgende paragrafen leest u bij elk onderdeel een korte toelichting.

Activiteit	Datum en tijdstip
Stellen van toelichtingsvragen aan de aanbestedende dienst	Maandag 27 januari 2025, 16:00 uur
Publiceren Nota van Inlichtingen	Dinsdag 4 februari 2025
Indienen reacties op de vragen van de marktconsultatie	Dinsdag 11 februari 2025, 10:00 uur
Informerende of individuele gesprekken worden gehouden (optioneel)	Afhankelijk van reacties
Individuele gesprekken (optioneel)	Afhankelijk van reacties
Beschikbaar stellen eindrapportage aan deelnemers	Donderdag 20 februari 2025

Stellen van toelichtingsvragen aan de aanbestedende dienst

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze marktconsultatie? Stel die dan via de berichtenmodule TenderNed. Vragen die u via de telefoon stelt, beantwoorden wij niet. Dien al uw vragen en suggesties in voor maandag 27 januari 2025, 16:00 uur. Zo zorgt u ervoor dat u antwoord krijgt op uw vraag. Dient u uw vraag of suggestie later in? Dan kunnen we geen garantie geven op het beantwoorden van uw vraag.

U heeft zelf de keuze in hoeverre u bij uw vragen gebruik maakt van:

- bedrijfsnamen;
- productnamen;
- andere namen die aan uw organisatie gerelateerd zijn.

U leest alle vragen en antwoorden in de Nota van Inlichtingen. Deze publiceren we op TenderNed. Alle deelnemers krijgen op die manier evenveel informatie. U ontvangt een e-mail op het moment dat wij de vragen en antwoorden publiceren. We publiceren de Nota van Inlichtingen uiterlijk op dinsdag 4 februari 2025.

U kunt ook vertrouwelijk vragen stellen. Het antwoord is dan alleen voor u bestemd, niet voor de andere deelnemers. Deze publiceren wij dus niet op TenderNed. Wilt u een vertrouwelijk antwoord op uw vraag? Geef dan in een duidelijke motivatie aan waarom u van mening bent dat openbaarmaking van deze informatieschade zou toebrengen aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming. Zijn we het niet eens met uw motivatie, dan nemen we contact met u op. U krijgt dan de mogelijkheid om de vraag in te trekken. Indien u de betreffende vraag niet intrekt, dan wordt deze door ons in behandeling genomen en (met het bijbehorende antwoord) geanonimiseerd gepubliceerd op TenderNed.

Wij geven u alleen informatie via TenderNed

Krijgt u informatie op een andere manier? Dan kunt u daaraan geen rechten ontleen. Ook niet als u de informatie krijgt van één van onze medewerkers of vertegenwoordigers.

Indienen van reactie op de marktconsultatie

Dien uw reactie op de Marktconsultatie uiterlijk in op dinsdag 11 februari 2025, 10:00 uur.

U kunt uw reactie alleen via TenderNed indienen. Dit doet u door uw reactie bij een bericht naar ons in TenderNed te voegen. U helpt ons als uw reactie voldoet aan de volgende voorwaarden:

- u geeft antwoord op de door ons gestelde vragen;
- u levert uw reactie aan in een Microsoft Word bestand en in PDF-vorm in een verder vrij opmaakformaat, zolang duidelijk is welk door u gegeven antwoord bij welke vraag hoort.

Door het indienen van een reactie op deze marktconsultatie gaat u akkoord met alle gestelde voorwaarden in deze marktconsultatie. Het staat u vrij om aanvullende documentatie aan uw reactie toe te voegen.

Individuele gesprekken

De aanbestedende dienst heeft de mogelijkheid om individuele gesprekken te voeren met ondernemers. De aanbestedende dienst zal een afweging maken of zij hierin toegevoegde waarde ziet. Wanneer dit het geval is, dan zal zij een geselecteerd aantal deelnemers vragen om hieraan deel te nemen. Het individuele gesprek kan worden gezien als een toelichtend gesprek indien de aanbestedende dienst nog aanvullende vragen heeft of toelichting wenst naar aanleiding van de ontvangen reacties. Van het individuele gesprek wordt door de aanbestedende dienst een verslag gemaakt. Dit verslag wordt ter beoordeling voorgelegd aan de gesprekspartner. Als u wordt geselecteerd, krijgt u een uitnodiging via TenderNed. Een gesprek duurt naar verwachting één uur en de aanbestedende dienst geeft in de uitnodiging aan wat er van u verwacht wordt. Het gesprek zal in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- presentatie van de deelnemer;
- toelichting op gegeven antwoorden.

Eindrapportage beschikbaar stellen aan deelnemers

Aan het einde van de marktconsultatie delen wij de rapportage met de deelnemers, met hierin een eindverslag van de resultaten van de marktconsultatie. U leest geen informatie over prijzen en/of tarieven. Dit geldt ook voor vragen en/of antwoorden en/of bijvoorbeeld oplossingsrichtingen, waarbij de deelnemer expliciet om vertrouwelijkheid heeft gevraagd, als dit naar het oordeel van aanbestedende dienst ook gewenst is. Indien dit niet het geval is, heeft de deelnemer de mogelijkheid de gedeelde informatie terug te trekken. De eindrapportage (eindverslag) zal bij een eventueel inkooptraject als bijlage worden toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.

Voorbehouden aanbestedende dienst

Wij mogen deze marktconsultatie op elk moment stoppen

Als we dit besluiten, krijgt u hierover bericht via TenderNed. Daarnaast heeft de aanbestedende dienst de mogelijkheid om de procedure van de marktconsultatie te allen tijde aan te passen, te wijzigen en/of uit te breiden.

Wij vergoeden geen kosten

Alle kosten die te maken hebben met deze marktconsultatie, zijn voor uw eigen rekening. Ook de eventuele schade die kan ontstaan door deelname aan deze marktconsultatie is voor uw eigen risico.