

Verslag

marktconsultatiedocument

“Sociaal beheer opvanglocaties Oekraïense Ontheemden”



Dit document vormt een samenvatting van de inmiddels uitgevoerde marktconsultatie

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Algemeen	3
1.2.	Doel van de marktconsultatie	3
1.3.	Vraagstelling	3
1.4.	Vorm van de marktconsultatie	3
2.	Achtergrond	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Gewenste situatie	4
3.	Procedure	5
3.1.	Contactgegevens	5
3.2.	Openbaarheid marktconsultatie	5
3.3.	Gelegenheid tot het stellen van vragen	5
3.4.	Vergoeding kosten	5

Bijlage

1. Vragenlijst

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Voor u ligt het marktconsultatiedocument “Sociaal beheer opvanglocaties Oekraïense Ontheemden”. Deze marktconsultatie wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente Mook en Middelaar (hierna: Gemeente)

De marktconsultatie is bedoeld als informatie-uitwisseling met belanghebbende partijen voor een mogelijke aanbesteding. Dit is dus geen aanbesteding van een overheidsopdracht.

Door middel van deze marktconsultatie wensen we inzicht te krijgen in de mogelijkheden en onmogelijkheden van de markt ter voorbereiding op een mogelijke onderhandse, nationale of Europese aanbesteding.

1.2. Doel van de marktconsultatie

De Gemeente treft momenteel de laatste voorbereidingen voor de opvang aan de Cuijksesteeg 2 waarop het leegstaande Hospice Huis Wilma staat. De Gemeente wil in het kader van de opvang van ontheemden uit Oekraïne in de Gemeentelijke Opvang Oekraïne (hierna: GOO) 60 bewoners plaatsen. Op termijn komen daar nog 40 bewoners bij in omringende huisvesting.

Het doel van de inkoop van deze Opdracht is uitvoering van sociaal beheer op deze gemeentelijke opvanglocaties voor een langere periode te borgen.

1.3. Vraagstelling

De Gemeente wil het volgende bereiken met de vraagstelling:

- informatie ophalen uit de markt over productaspecten, marktaspecten;
- toetsen invulling aanbestedingsdocumenten en haalbaarheid van de uitvraag in de markt;
- welke informatie heeft de markt nodig om een goede aanbieding op te stellen.

1.4. Vorm van de marktconsultatie

De vorm van de marktconsultatie is open. De beantwoording van de vragenlijst (bijlage 1) en alle overige informatie kan deelnemer invullen in de betreffende vragenlijst en mailen naar de vermelde contactpersoon. Deelnemer wordt gevraagd bij de beantwoording de volgorde van de vragenlijst aan te houden én de antwoorden op de vragenlijst in te vullen. Dit verzoek doen wij expliciet om in de analysefase de reacties zo efficiënt mogelijk te kunnen verwerken.

Indien sprake is van een nader toelichting via Teams, nemen wij nog contact met u op. Tijdens deze bijeenkomst is er de mogelijkheid om uw zienswijze en antwoorden nader toe te lichten. Op deze datum willen wij met u in gesprek gaan om een beter beeld te krijgen van de door u aangeboden oplossing.

2. Achtergrond

2.1. Huidige situatie

Op dit moment wordt de totale dienstverlening opgesplitst in beveiliging, beheer en het bieden van onderdak door middel van een passagiersschip aan de kade in Mook.

De Gemeente heeft een contract afgesloten met het Rode Kruis voor het laten uitvoeren van maatschappelijk werk op basis van uurtarieven.

2.2. Gewenste situatie

De Gemeente wil toe naar een situatie waarbij één (1) opdrachtgever de verantwoordelijkheid op zich neemt voor het integrale locatiebeheer van de genoemde opvanglocaties. Onderdelen van de opdracht zijn:

- algemene woonbegeleiding
- ondersteuning opvang bij het schoonmaken van trap, gangen en personeelstoilet;
- doorverwijzen voor vraagstukken op het gebied van sociaal beheer en welzijn
- een gedeeltelijke FTE voor locatiemanager circa 3 dagen per week
- huismeesterdiensten/conciërge;
- het verzorgen van de in -en uitstroom van niet bewoners op genoemde locaties
- het zijn van het primaire aanspreekpunt voor de bewoners op locatie.

3. Procedure

3.1. Contactgegevens

De aanbestedende dienst laat deze marktconsultatie begeleiden door Inkoopcentrum Zuid (ICZ). ICZ is vanuit deze rol ook aanspreekpunt voor de deelnemers aan de marktconsultatie. De contactpersoon is:

De heer J (Jochem) Berns

j.berns@inkoopcentrumzuid.nl

3.2. Openbaarheid marktconsultatie

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een aanbestedingsprocedure en is voor zowel de aanbestedende dienst als de marktpartijen geheel vrijblijvend. De resultaten voortvloeiend uit de consultatie worden vastgelegd in een openbaar verslag. Dit verslag wordt of ter afsluiting van deze marktconsultatie of als bijlage bij de aanbesteding op het aanbestedingsplatform gepubliceerd.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die door de marktpartijen dan wel de aanbestedende dienst is verstrekt in de marktconsultatie. Daarnaast is het van belang te weten dat informatie uit deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later in het kader van een aanbesteding wordt verstrekt.

3.3. Gelegenheid tot het stellen van vragen

Alle gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen. Vragen en/of opmerkingen kunnen worden ingediend. De gemeente heeft eventuele vragen beantwoord.

3.4. Vergoeding kosten

Aangezien de marktconsultatie een compact traject is met een relatief korte doorlooptijd, vraagt dit van de marktpartijen een beperkte inspanning. De door partijen voor deze marktconsultatie gemaakte kosten komen dan ook niet in aanmerking voor een vergoeding.

Bijlage 1 Samenvatting reacties vragenlijst

Vraag Integrale dienstverlener	
Vindt u het realistisch om de genoemde diensten genoemd onder paragraaf 2.2 onder te brengen bij één partij? Eventueel met onderaannemers of samenwerkingspartners. Waarom wel of waarom niet?	
Reactie A	Het is realistisch om de genoemde diensten onder te brengen bij 1 partij. De genoemde diensten hebben niet verschillende soorten expertise nodig. Het is gericht op hospitality en kan daardoor bij 1 partij ondergebracht worden.
Reactie B	Dit is absoluut realistisch. Vanuit onze organisatie verzorgen wij Sociaal en maatschappelijk Beheer voor meer dan 1.100 Oekraïense vluchtelingen in Brabant en Zuid-Holland. De ondersteuning is erop gericht om de bewoners in de zelfredzaamheid te stimuleren. Onze beheerders hebben een signalerende en faciliterende rol en werken intensief samen met de samenwerkingspartners die in beeld zijn.

Reactie C	Het is naar onze mening zeer realistisch om de genoemde diensten onder te brengen bij één partij, eventueel aangevuld met onderaannemers of samenwerkingspartners. Deze integrale aanpak bevordert de efficiëntie, vereenvoudigt het beheer en verhoogt de effectiviteit van de dienstverlening. Voordelen van een integrale aanpak: • Centraal beheer: Door alle diensten onder één dak te beheren, wordt de coördinatie tussen verschillende diensten gestroomlijnd, wat leidt tot een soepelere operationele uitvoering. • Uniformiteit in service: Een uniforme aanpak garandeert dat alle bewoners consistente ondersteuning geboden krijgen, wat bijdraagt aan hun welzijn en tevredenheid. • Vermindering van administratieve lasten: Minder contracten en contactpunten verminderen de administratieve lasten voor de opdrachtgever. • Snelle opvolging bij omstandigheden en calamiteiten: Korte communicatielijnen binnen één organisatie zorgen voor een snelle opvolging bij eventuele problemen of wijzigingen in de vraag bijvoorbeeld bij op- en afschaling. Specifieke Taken: • Algemene woonbegeleiding: zoals ondersteuning bij dagelijkse schoonmaaktaken en het sociaal beheer. • Locatiemanagement: met een parttime locatiemanager die operationele stabiliteit waarborgt. • Huismeesterdiensten/conciërge voor onderhoud en facilitaire ondersteuning. • Beheer van in- en uitstroom: van bewoners en het fungeren als eerste aanspreekpunt. In de praktijk zien we dat wanneer diensten zoals schoonmaak, woonbegeleiding, en het technisch beheer bij één partij liggen, de algehele kwaliteit en consistentie van de dienstverlening verbetert. Dit model heeft zich bewezen bij verschillende opvanglocaties, waarbij wij als beheerder zorg dragen voor een integraal overzicht en efficiënte afhandeling van alle operationele taken. Als organisatie X hebben wij deze aanpak succesvol geïmplementeerd voor diverse gemeenten en veiligheidsregio's. Onze erva-ring leert dat dit niet alleen de kwaliteit van de op-vang verhoogt, maar ook bijdraagt aan een stabiele-re en veiligere leefomgeving voor de bewoners. We adviseren dan ook om deze overwegingen mee te nemen in de uiteindelijke besluitvorming rondom het beheer van opvanglocaties.
Vraag prijsuitvraag	

Welke onderdelen adviseert u ons separaat op te nemen in een prijzenblad om de kosten van inschrijvingen op een juiste wijze met elkaar te kunnen vergelijken? De genoemde diensten vallen onder de taken van de 'sociaal beheerder' en 'locatiemanager'. Het prijzenblad hoeft daardoor niet opgesplitst te worden en kan bestaan uit het uurtarief van de sociaal beheerder. Mocht de gewenste situatie zijn om ook bijvoorbeeld schoonmaakartikelen zelf in te kopen, dan kon het tarievenblad opgesplitst worden. Zolang er geen andere kosten zijn dan personeelskosten kan het tarievenblad alleen bestaan uit 'uurtarief sociaal beheerder'. Wat wel een mogelijkheid is, is om de onderbouwing van het uurtarief te vragen aan mogelijke inschrijvers. Zo kan er ook gelijk gecontroleerd worden of de inschrijver(s) zich houden aan de wettelijke kaders, zoals vakantiegeld en opbouw van vakantie uren.	
Reactie A	De genoemde diensten vallen onder de taken van de 'sociaal beheerder' en 'locatiemanager'. Het prijzenblad hoeft daardoor niet opgesplitst te worden en kan bestaan uit het uurtarief van de sociaal beheerder. Mocht de gewenste situatie zijn om ook bijvoorbeeld schoonmaakartikelen zelf in te kopen, dan kon het tarievenblad opgesplitst worden. Zolang er geen andere kosten zijn dan personeelskosten kan het tarievenblad alleen bestaan uit 'uurtarief sociaal beheerder'. Wat wel een mogelijkheid is, is om de onderbouwing van het uurtarief te vragen aan mogelijke inschrijvers. Zo kan er ook gelijk gecontroleerd worden of de inschrijver(s) zich houden aan de wettelijke kaders, zoals vakantiegeld en opbouw van vakantie uren.
Reactie B	• Sociaal beheer gericht op welzijn van bewoners (welzijn, werk, dagbesteding) • Facilitair beheer gericht op de omgeving (wonen) • Maatschappelijk beheer (gericht op leefgebieden)
Reactie C	Om de kosten van inschrijvingen op een goede manier met elkaar te kunnen vergelijken, adviseren wij om in het prijzenblad de volgende onderdelen separaat op te nemen: • Locatiemanagement: Specificeer de kosten op basis van het aantal ingezette uren. • Woonbegeleiding: Vermeld de kosten per dienst, gebaseerd op een uurtarief. • Huismeester/Locatiebeheerder: Bepaal de kosten op basis van het uurtarief per ingezette uur. Het is belangrijk om regelmatig te communiceren over de inzet van deze diensten en maandelijks te evalueren of er behoefte is aan op- of afschaling van de diensten. Voor de beveiligingsdiensten adviseren we eveneens om deze op uurbasis te specificeren en hun inzet maandelijks te evalueren om vast te stellen wat nodig is. Deze details kunnen eveneens op een aparte sectie van het prijzenblad worden opgenomen, wat helpt bij het maken van gefundeerde beslissingen en een transparant vergelijkingsproces.
Vraag Samenwerking	

Hoe kijkt uw organisatie aan tegen de samenwerking met lokale -en regionale MKB bedrijven? Kunt u een toelichting geven of uw organisatie bereid is samen te werken met dergelijke partijen?

Onze organisatie staat zeer positief tegenover samenwerking met lokale en regionale MKB-bedrijven. Wij geloven dat dergelijke samenwerkingen van belang zijn voor het bevorderen van lokale betrokkenheid en het versterken van de sociale cohesie. Het samenwerken met MKB-bedrijven stelt ons in staat om gebruik te maken van lokale kennis en expertise, wat kan leiden tot een gezellige, sterke en veerkrachtige gemeenschap. Bovendien waarderen wij de flexibiliteit en de persoonlijke benadering die MKB-bedrijven vaak bieden. Wij zijn er dan ook van overtuigd dat dergelijke partnerships zowel ons, de ontheemden, de gemeente als de MKB-bedrijven zelf voordelen opleveren.

Reactie A	Onze organisatie staat zeer positief tegenover samenwerking met lokale en regionale MKB-bedrijven. Wij geloven dat dergelijke samenwerkingen van belang zijn voor het bevorderen van lokale betrokkenheid en het versterken van de sociale cohesie. Het samenwerken met MKB-bedrijven stelt ons in staat om gebruik te maken van lokale kennis en expertise, wat kan leiden tot een gezellige, sterke en veerkrachtige gemeenschap. Bovendien waarderen wij de flexibiliteit en de persoonlijke benadering die MKB-bedrijven vaak bieden. Wij zijn er dan ook van overtuigd dat dergelijke partnerships zowel ons, de ontheemden, de gemeente als de MKB-bedrijven zelf voordelen opleveren.
Reactie B	Deze samenwerking is essentieel om de mensen zo snel mogelijk te laten integreren in de lokale samenleving. De contacten leiden er toe dat de mensen een dagbesteding (werk op opleiding en ontspanning) opbouwen. Op alle locaties die wij beheren. Wordt hierop met succes intensief ingezet
Reactie C	Onze organisatie staat open voor samenwerking met lokale en regionale MKB-bedrijven. We zijn bereid om met dergelijke partijen samen te werken, mits zij net als onze huidige partners in staat zijn om snel en effectief te schakelen gezien dit essentieel is voor het beheer van opvanglocaties. Het stimuleren van samenwerkingen met lokale ondernemingen is een belangrijk onderdeel van onze strategie om de lokale economie te ondersteunen en de kwaliteit van onze dienstverlening te optimaliseren.

Vraag Tot slot

Welke informatie is niet besproken en is in uw optiek wel relevant voor deze marktconsultatie?

- Technische bekwaamheid: ons advies zou zijn om aan te houden dat de inschrijver een referentie opgeeft dat in de afgelopen 2/3 jaar een sociaal beheer opdracht uitgevoerd is voor Oekraïense ontheemden (minimaal 80 bewoners). Als de opdracht nog loopt kan dit minimaal 6 maanden looptermijn zijn. Dit volgen vergelijkbare aanbestedingen ook. Het advies zou zijn om de referentie op te geven van de sociaal beheer opdracht aangezien de locatiemanager uitvraag minder is dan de uitvraag van de sociaal beheerder.
- PVE: Sociaal beheerders zijn in het bezit van BHV, EHBO, AED en agressietraining certificaten.
- PVE: Sociaal beheerders hebben duidelijke ervaring in het beheren van een opvanglocatie namens de gemeente.

Reactie A	- Technische bekwaamheid: ons advies zou zijn om aan te houden dat de inschrijver een referentie opgeeft dat in de afgelopen 2/3 jaar een sociaal beheer opdracht uitgevoerd is voor Oekraïense ontheemden (minimaal 80 bewoners). Als de opdracht nog loopt kan dit minimaal 6 maanden looptermijn zijn. Dit volgen vergelijkbare aanbestedingen ook. Het advies zou zijn om de referentie op te geven van de sociaal beheer opdracht aangezien de locatiemanager uitvraag minder is dan de uitvraag van de sociaal beheerder. - PVE: Sociaal beheerders zijn in het bezit van BHV, EHBO, AED en agressietraining certificaten. - PVE: Sociaal beheerders hebben duidelijke ervaring in het beheren van een opvanglocatie namens de gemeente.
Reactie B	De mensen blijven naar verwacht nog enkele jaren in gelijkwaardige voorzieningen wonen. Veelal onzelfstandig. Dit maakt dat het sociaal beheer een blijvende factor dient te zijn. Wat in onze ogen relevant is dat bij een aanbesteding een aantal casussen voorgelegd wordt hoe de inschrijvende partij e.e.a. inzet en welke visie men heeft. Bijvoorbeeld: Hoe ziet het beheer eruit, hoe om te gaan met klachten, overlast en vermeende uitbuiting.
Reactie C	Een belangrijk onderwerp dat nog niet is besproken, maar zeker relevant kan zijn voor deze marktconsultatie en eventuele aanbestedingen, is of de huidige uitvraag ook betrekking heeft op de uitvoer van de spreidingswet. Deze wet zal taken rondom de spreiding van vluchtelingenopvang meer bij de gemeenten leggen. Het is van belang om te overwegen of de vereisten in de uitvraag hierop zijn afgestemd, zodat de toekomstige partij hier eventueel ook in kan ondersteunen.