

Vragen en antwoorden op de marktconsultatie Inrichting woningen

Nmr	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1.	Raming	Is de gemeente voornemens in de aanbesteding een minimale afname, bandbreedte of andere vorm van volumeverwachting op te nemen? Hierdoor is het voor marktpartijen mogelijk hun prijsstelling en levering realistisch vorm te geven.	<p>Er kan geen minimale afname worden gegarandeerd; er kan uitsluitend een raming worden verstrekt.</p> <p>Zoals weergegeven in de marktconsultatie onder 3.3 bedraagt de indicatieve geraamde waarde voor het eerste contractjaar €1.025.000. Deze raming is gebaseerd op het aantal woningen waarvan verwacht wordt dat deze in het eerste jaar moeten worden ingericht.</p> <p>Deze raming is gebaseerd op 36 woningen van verschillende formaten binnen het woningcomplex en circa 48 zelfstandige woningen waarvoor jaarlijks levering, plaatsing, installatie, montage en beheer van gehuurde inrichting, facilitering en beheer van bewonersservices en incidentele aanvullende werkzaamheden nodig zijn.</p> <p>De genoemde raming heeft een indicatief karakter en dient uitsluitend ter duiding van de mogelijke omvang van de opdracht. Aan deze raming kunnen geen rechten worden ontleend. Bovendien betreft het aantal van 48 zelfstandige woningen een inschatting, omdat het per maand kan fluctueren hoeveel woningen beschikbaar komen die ingericht moeten worden. De daadwerkelijke afname is dus afhankelijk van de beschikbaarheid van woningen en externe ontwikkelingen.</p>
2.	Raming	Wordt een minimale afname gegarandeerd bij raamovereenkomst?	Bij een raamovereenkomst geldt er geen minimale afname en/of afnameverplichting. Zoals in de eerste vraag is beantwoord, kan de gemeente voor zover mogelijk een indicatie geven van de beoogde aantallen woningen waarvoor naar verwachting leveringen en diensten nodig zullen zijn. Dit zal echter nog steeds geen afname garantie bieden.
3.	Aanwezigheid	Aangezien fysieke aanwezigheid op locatie grote impact heeft op kostenstructuur en organisatiemodel, kan de gemeente aangeven of voor bewonersservices een vaste bezetting op locatie wordt verwacht, of dat een flexibel model (deels) op afstand als passend wordt.	Fysieke aanwezigheid op de locatie is niet noodzakelijk. De invulling van de personele bezetting wordt aan toekomstige Opdrachtnemer overgelaten, mits te allen tijde adequaat en tijdig kan worden gehandeld bij bijvoorbeeld sleuteloeverdracht of -verlies (binnen 8 uur). Spoedreparaties dienen binnen 24 uur te worden uitgevoerd; overige reparaties binnen vijf werkdagen.

4.	Aanwezigheid	Indien fysieke aanwezigheid op locatie gewenst is, kan de gemeente aangeven in welke mate dit gewenst is? (bijv. fulltime, parttime, bij piekmomenten)	Zie het antwoord op vraag 3.
5.	Bewonersservices, NUTS	Is de gemeente bereid zelf contracthouder te blijven voor energie en telecom, waarbij de opdrachtnemer alleen implementatie en beheer faciliteert?	Nee, de toekomstige Opdrachtnemer zal zowel contracthouder als contracteigenaar zijn en zowel nutsvoorzieningen als tv-en internetabonnementen op eigen naam afsluiten en is volledig verantwoordelijk voor het beheer en de nakoming daarvan.
6.	Bewonersservices, NUTS	Hoe wordt omgegaan met risico's rondom prijsfluctuaties van energie indien opdrachtnemer contracthouder is?	De toekomstige opdrachtnemer belast de energielasten op basis van een voorschot door aan de gemeente. Bij de eindafrekening wordt het totaal van de voorschotnota's met de werkelijke kosten verrekend en doorbelast of gerestitueerd. Dit ligt dus in de risicosfeer van de aanbestedende dienst/gemeente. Zie ook het antwoord op vraag 16.
7.	Restwaarde	Hoe wordt omgegaan met restwaarde van meubilair bij voortijdige beëindiging van de overeenkomst?	Bij voortijdige beëindiging door de aanbestedende dienst is de toekomstige opdrachtnemer gerechtigd een nacalculatie op te stellen op basis van het werkelijke gebruik en de resterende contractduur. Deze zal dan worden verwerkt in de eindfactuur.
8.	Overname inventaris	Overname bestaande inventaris: Wordt vooraf inzicht gedeeld in kwaliteit, aantallen en specificaties van bestaande inventaris?	Ja, vooraf zal een overzicht, dan wel inzicht worden gegeven van de al beschikbare inventaris in de betreffende woning.
9.	Overname inventaris	Vervolg vraag: wie draagt het risico bij verborgen gebreken.	Het risico van schade als gevolg van verborgen gebreken rust bij de opdrachtnemer. Dit uitgangspunt volgt uit het feit dat het meubilair voorafgaand aan eventuele overname wordt geïnspecteerd en dat in onderling overleg tussen de zittende opdrachtnemer en de (nieuwe) leverancier wordt vastgesteld welke inventaris in aanmerking komt voor overname. De exacte inrichting van dit overdrachts- en beoordelingsproces en de risicoverdeling staat op dit moment nog niet definitief vast. De aanbestedende dienst verzoekt marktpartijen daarom bij beantwoording van de marktconsultatie een voorstel te doen voor de wijze waarop dit proces zorgvuldig kan worden ingericht.
10.	Locatie	Wordt er een centrale coördinator vanuit gemeente	Ja, er is een locatie coördinator Oekraïne beschikbaar. De locatie coördinator is per

		aangewezen voor toegang, planning en alle vragen	telefoon, mail, en op kantoor tijden (werkdagen) te bereiken.
11.	Locatie	Zijn er op locatie liften aanwezig die leverancier vrij mag gebruiken	In het wooncomplex (Novum) zijn liften aanwezig. In de zelfstandige woningen/ portiekwoningen zijn er geen liften aanwezig. De portiekwoningen tellen maximaal 3 etages.
12.	Parkeren	Zijn er op locatie voldoende gratis parkeermogelijkheden	Bij beide locaties zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden beschikbaar. Voor de locatie Novum worden tijdens verhuismomenten in overleg met de aanbestedende dienst parkeerplaatsen vrijgehouden om voldoende ruimte te waarborgen.
13.	Duurzaamheid	Hoe zwaar weegt circulariteit/de inzet van gere refurbished meubilair in de uiteindelijke gunning?	<p>De gemeente is voornemens om duurzaamheid onderdeel uit te laten maken van het kwalitatieve gunningscriterium.</p> <p>Het uitgangspunt is dat bij aanvang van de overeenkomst meubilair wordt geplaatst dat geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit meubilair hoeft niet noodzakelijk nieuw te zijn; ook refurbished meubilair of meubilair van andere herkomst is toegestaan, mits het voldoet aan de gestelde kwaliteits- en gebruikseisen. Na beëindiging van de overeenkomst — dan wel bij wisseling van woningen wordt bij het merendeel van meubilair hergebruik verwacht, mits deze zich in goede staat bevinden en voldoen aan de gestelde kwaliteits- en gebruikseisen.</p> <p>De nadere uitwerking van het gunningscriterium, inclusief de exacte invulling en weging, wordt bekendgemaakt bij publicatie van de aanbesteding.</p>
14.	Prijs/Kwaliteit	Hoe wordt prijs vs kwaliteit gewogen?	De opdracht zal worden gegund aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De weging tussen prijs en kwaliteit, evenals de volledige beoordelingssystematiek, wordt pas bekendgemaakt bij publicatie van de aanbesteding.
15.	Bewonersservices, NUTS	Heeft de gemeente onderzocht of leveranciers contracteigenaar mogen zijn voor gas, water en elektra in deze context?	<p>In de huidige praktijk zijn zowel het contractbeheer als het contracteigenaarschap van de nutsvoorzieningen belegd bij een externe partij.</p> <p>Indien deze opdracht onderdeel zal uitmaken van onderhavige opdracht, worden de nadere</p>

			uitwerking en eventuele randvoorwaarden worden opgenomen in de aanbestedingsstukken.
16.	Bewonersservices, NUTS	Wie draagt het risico bij betalingsachterstanden of hoger verbruik dan het voorschot?	<p>De toekomstige opdrachtnemer sluit en beheert de nutscontracten namens en voor rekening van de gemeente.</p> <p>De facturen worden op basis van voorschotbedragen bij de gemeente ingediend. Het door de gemeente verstrekte voorschot is bedoeld als voorfinanciering van de te verwachten nuts- en beheerkosten.</p> <p>Indien het verbruik hoger is dan de voorschotbedragen, dan wordt het verschil door de gemeente bij de eindafrekening vergoed.</p> <p>Jaarlijks, bij beëindiging van de nadere overeenkomst, of bij tussentijdse eindafrekening vindt verrekening plaats op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten.</p> <p>Eventuele meerkosten als gevolg van hoger verbruik dan het voorschot, komen derhalve voor rekening van de toekomstige Opdrachtnemer die deze doorbelast aan de gemeente. Eventuele onderbesteding wordt ook tussen toekomstige Opdrachtnemer en de gemeente verrekend.</p> <p>De toekomstige opdrachtnemer draagt uitsluitend het risico voor zover sprake is van aantoonbare nalatigheid in het beheer (bijvoorbeeld het niet tijdig voldoen van facturen ondanks toereikend voorschot).</p> <p>Zie ook het antwoord op vraag 6.</p>
17.	SLA	Welke serviceniveaus verwacht de aanbestedende dienst voor sleutelbeheer en storingsafhandeling?	Zoals ook beantwoord bij vraag 3 dient bij sleuteloverdracht of -verlies binnen 8 uur fysieke aanwezigheid te worden gegarandeerd. Op meldingen van spoedreparaties dient binnen 24 uur te worden gehandeld; overige reparaties binnen vijf werkdagen.
18.	Looptijd	Wat is de maximaal beoogde totale contractduur inclusief verlengingen?	De gemeente overweegt een initiële looptijd van de raamovereenkomst van 12 maanden, gevolgd door gefaseerde verlengingsopties (bijvoorbeeld 8 maanden en meerdere verlengingen van 6 maanden), tot maximaal 44 maanden of vier (4) jaar. Deze flexibele looptijd van de overeenkomst is mede gekoppeld aan het tijdelijke karakter van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB), waarvan de verlenging en duur onzeker zijn en het tijdelijke karakter van de woningen in sloop- en herontwikkelingsgebieden.

19.	Indexering	Wordt indexering toegestaan bij langere contractduur?	<p>Op basis van de voorgenomen looptijd zullen de prijzen in het eerste contractjaar vast staan. Vervolgens zal bij de eerste verlengingsoptie mogelijkheid zijn om op basis van het CPI-index te indexeren.</p> <p>Verdere invulling en/of toepassing hiervan is nog niet vastgesteld.</p>
20.	Duurzaamheid	Is Social Return verplicht?	Ja. Op deze potentiële aanbesteding zal SROI van toepassing zijn. Voor de dienstverlener geldt in dit geval een verplichte inzet van SROI voor het realiseren van maatschappelijke waarde van minimaal 5% van de opdrachtsom/loonsom.
21.	Duurzaamheid	Is CO ₂ -rapportage vereist?	Nee, CO2 rapportage is niet vereist.