



Marktconsultatieverslag
Woonvoorzieningen Wmo
Gemeente Apeldoorn

Ronde 2

Datum: 18-06-2025

Referentienummer: TN517728

Inhoudsopgave

1. Introductie	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Samenvatting schriftelijke beantwoording	4

1. Introductie

1.1. Aanleiding

De gemeente Apeldoorn is gestart met de voorbereiding van het inkooptraject voor woonvoorzieningen op het gebied van Wmo. Op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) heeft de gemeente Apeldoorn de verantwoordelijkheid om passende voorzieningen aan huis te organiseren voor mensen die niet op eigen kracht kunnen deelnemen aan de samenleving. Deze voorzieningen dienen ter ondersteuning van zelfredzaamheid, de mogelijkheid om te kunnen participeren en zich te handhaven in de samenleving en het vergroten van het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Tot op heden worden verschillende woonvoorzieningen door de gemeente per inwoner ingekocht bij een groot aantal leveranciers.

Eerder dit jaar is de uitgangspuntennotitie opgesteld mede op basis van de informatie uit de eerste marktconsultatieronde. In de eerste ronde, welke heeft plaatsgevonden in het tweede kwartaal van 2024, is waardevolle input opgehaald over o.a. de percelenindeling, interesse van marktpartijen, koop/huur/leaseconstructies en SROI.

In deze tweede ronde van de marktconsultatie lag de focus op de inrichting van de voorgenomen aanbesteding. Anders dan de eerste ronde bestond deze tweede ronde uitsluitend uit een schriftelijke vragenlijst die door marktpartijen kon worden ingevuld. Uiteindelijk hebben zes marktpartijen schriftelijk deelgenomen. De partijen die hebben deelgenomen hebben input gegeven op de onderwerpen:

- Opdrachtwaarde en trends en ontwikkelingen;
- Wachtkamerconstructie;
- Overname van reeds in gebruik zijnde voorzieningen;
- Termijnen;
- Keurmerken en certificeringen;
- Gunningscriteria;
- MVOI;
- Overig.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de samenvatting van de schriftelijke reacties op de vragen.

In het kader van deze marktconsultatie is ervoor gekozen om bepaalde antwoorden op gestelde vragen (gedeeltelijk) op hoofdlijnen openbaar te maken, zonder in details te treden. De reden hiervoor is het voorkomen van verstrekken van bedrijfsgevoelige informatie en dat uit deze specifieke antwoorden afgeleid zou kunnen worden hoeveel aanbieders hebben gereageerd op een bepaald perceel. Deze informatie kan marktverstoring werken, omdat zij aanbieders in staat kan stellen strategische keuzes te maken op basis van het aantal verwachte concurrenten. De gemeente Apeldoorn wil dergelijke strategische beïnvloeding voorkomen en waarborgen dat alle partijen onder gelijke, eerlijke en transparante voorwaarden deelnemen aan een mogelijk vervolgtraject.

2. Samenvatting schriftelijke beantwoording

In dit hoofdstuk zijn de schriftelijke reacties van de partijen per vraag samengevat.

1. Opdrachtwaarde en trends en ontwikkelingen

1.1 Bent u - gezien de opdrachtwaarde in tabel 1 van het marktconsultatiedocument-geïnteresseerd om deel te nemen aan de voorgenomen aanbesteding?

Alle deelgenomen aanbieders hebben bevestigend gereageerd op deze vraag. Vanwege de gevoeligheid van de informatie is besloten om geen verdere uitsplitsing per perceel te delen.

1.2 Welke trends en ontwikkelingen ziet u in de komende periode aan de vraag- en aanbodkant, waarmee wij rekening moet houden in de aanbesteding?

De aanbieders hebben inzicht gegeven in de trends en ontwikkelingen aan zowel de vraag- als aanbodkant, die in de komende jaren van invloed zullen zijn op de Wmo woonvoorzieningen. Hieronder volgt een samenvatting van de reacties:

Vraagkant:

- Er is een toenemende vergrijzing in de samenleving, wat leidt tot een grotere behoefte aan woningaanpassingen.
- Mensen blijven langer zelfstandig thuis wonen, mede als gevolg van beleid en een gebrek aan (levensloopgeschikte) woningen, wat resulteert in meer aanvragen voor (gecompliceerde) woonvoorzieningen.
- Er is steeds vaker behoefte aan zeer korte levertijden en uitvoeringstermijnen.
- De behoefte aan maatwerk- en hybride oplossingen, afgestemd op de cliënt, neemt toe.
- Maatschappelijk verantwoord en betrokken handelen speelt een steeds grotere rol.
- Behoeft aan circulair bouwsysteem.

Aanbodkant:

- Prijzen van zorgunits en bijkomende kosten blijven stijgen door hogere kosten voor materiaal en arbeid.
- De beschikbaarheid van vaklieden staat onder druk, mede doordat veel capaciteit nodig is voor verduurzaming en nieuwbouw.
- Smart-home oplossingen zoals sensoren, valdetectie en op afstand bedienbare deuren worden steeds vaker toegepast.
- Woningen zullen steeds vaker modulair en flexibel gebouwd worden, zodat ze eenvoudig aan te passen zijn aan toekomstige behoeften.
- Capaciteitsproblemen ontstaan door arbeidsmarktcrisps en wereldwijde onzekerheden die levertijden beïnvloeden.
- Er komen steeds meer deelvoorzieningen beschikbaar, zoals scootersafes voor deelscooters, en innovaties.

1.3 Wij zijn in het bijzonder benieuwd naar de ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de omvang van de opdracht. Kunt u aangeven welke ontwikkelingen dit volgens u zijn en kunt u mogelijk advies geven met welk percentage wij de opdrachtraming moeten verhogen?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Perceel 1 Zorgunits - 10%.
- Perceel 2 Deurautomaten - 10%.
- Perceel 3 Scootmobielbergingen - 8%.
- Perceel 4 Woonvoorzieningen - 5% of 15%.

Hieronder volgt per aanbieder de toelichting:

- **Aanbieder 1:**
 - Perceel 2: Meer vraag door gebruik hulpmiddelen als rollators in appartement complexen.
 - Perceel 3: Door brandvoorschriften zullen in de toekomst meer bergingen los geplaatst gaan worden

- Perceel 4: Zie antwoord onder 1.2.
- **Aanbieder 2:** Het is voor ons niet mogelijk om een inschatting van de percentages te maken, want de ontwikkelingen in demografie waardoor een stijging in % wordt verwacht, worden deels weer tenietgedaan door de hogere eigen bijdrage of kostenbesparende maatregelen die gemeenten inzetten. Het is te lastig om al deze ontwikkelingen in een % samen te vatten.
- **Aanbieder 3:** Zoals reeds bij 1.2 aangegeven, zal de vraag naar Wmo-woonvoorzieningen in de komende tijd groter blijven worden. Als u deze factor in de geëxtrapoleerde inschatting van de opdrachtwaarde nog niet heeft meegerekend, dan adviseren wij u deze met 10% per jaar op te hogen. Ook kunnen wij niet zien of u de jaarlijkse indexering hebt opgenomen. Omwille van uw raming adviseren wij u om ook hiervoor 5% per jaar in te calculeren. Daarnaast adviseren we u om een extra bedrag te rekenen als 'onvoorzien', zodat u ook voorbereid bent op situaties dat bijvoorbeeld het aantal te verstrekken dure zorgunits hoger uitvalt dan de bijvoorbeeld 1 per jaar waar u op rekent.
- **Aanbieder 4:** We verwachten door verdere vergrijzing en kennis over de mogelijkheid tot het aanvragen van Wmo middelen een stijging van 20% in de komende vier jaar. Hiernaast zul je rekening moeten houden met een indexering van de kosten (arbeid/materiaal).
- **Aanbieder 5:** Het is verstandig om rekening te houden met de aanhoudende stijgingen van materiaal en arbeid de komende 4 jaar.

2. Wachtkamerconstructie

2.1 Kunt u als mogelijke opdrachtnemer het totale volume van het perceel dragen als de andere gecontracteerde leverancier weg zou vallen?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Op perceel 1 zorgunits hebben de meeste aanbieders met 'ja' gereageerd, één aanbieder heeft 'misschien' gereageerd.
- Op perceel 2 deurautomaten hebben de meeste aanbieders met 'ja' gereageerd, één aanbieder heeft 'misschien' gereageerd.
- Op perceel 3 scootmobielbergingen hebben de meeste aanbieders met 'ja' gereageerd, één aanbieder heeft 'misschien' gereageerd.
- Op perceel 4 woonvoorzieningen hebben de meeste aanbieders met 'ja' gereageerd, één aanbieder heeft 'misschien' gereageerd.

Hieronder volgt per aanbieder de toelichting:

- **Aanbieder 2:** Omdat wij als woningaanpassingspecialist landelijke meerdere contracten bedienen hebben wij we een voldoende grote en flexibele organisatie om een volumegroei op te vangen.
- **Aanbieder 3:** Als een andere gecontracteerde leverancier wegvalt in uw gemeente, is de kans groot dat er sprake is van een probleem dat breder is dan alleen voor uw gemeente (waarschijnlijk landelijk). Om deze reden kunnen wij deze vraag niet goed beantwoorden.
- **Aanbieder 4:** Uiteraard is dit mogelijk, echter binnen onze organisatie zetten we sterk in op duurzame inzetbaarheid van medewerkers en willen we de medewerkers zoveel mogelijk op de plek inzetten waar ze het best tot hun recht komen. Vaak starten ze dan aan een project en zijn ze aanspreekpunt en gezicht voor de corporatie/buurt. Je zal dan wanneer er een beroep op ons wordt gedaan, moeten schakelen met deze mensen. Dit heeft niet onze voorkeur zult u begrijpen.

2.2 Hoe staat u tegenover een wachtkamerconstructie? Staat u hiervoor open?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Op perceel 1 zorgunits hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.
- Op perceel 2 deurautomaten hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.
- Op perceel 3 scootmobielbergingen hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.
- Op perceel 4 woonvoorzieningen hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.

3. Overname van reeds in gebruik zijnde voorzieningen

3.1. Hoe staat u tegenover het overnemen van reeds in gebruik zijnde voorzieningen, bijvoorbeeld qua (verplicht) onderhoud, reparatie en verwijdering? Bent u bereid om het onderhoud en de reparatie over te nemen, en waarom wel/ niet?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Op perceel 1 zorgunits hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.
- Op perceel 2 deurautomaten hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd.
- Op perceel 3 scootmobielbergingen hebben de aanbieders met 'ja' gereageerd..
- Op perceel 4 woonvoorzieningen hebben de meeste aanbieders met 'ja' gereageerd, één aanbieder heeft 'nee' gereageerd.

Hieronder volgt per aanbieder de toelichting:

- **Aanbieder 1:** Geen probleem, na de aanvraag herstellen of vernieuwen wij de voorziening. Indien verwijdering wordt gevraagd demonteren wij en plaatsen voorzieningen in depot als hergebruik mogelijk lijkt.
- **Aanbieder 2:** Voor de over te nemen voorzieningen is de leeftijd en staat van de voorziening bepalend voor het al dan niet kunnen afsluiten van een all-in onderhoudscontract met correctief onderhoud. Losse reparatieverzoeken en preventief onderhoud kunnen altijd worden uitgevoerd. Naast onderhoud kunnen we ook de keuringen verzorgen waar deze nodig zijn. Reparatieverzoeken die nog onder de garantie vallen van de voormalig leverancier zullen aan deze leverancier moeten worden gericht, garanties worden niet overgenomen.
- **Aanbieder 3:** Het overnemen van onderhoud en reparatie van reeds in gebruik zijnde voorzieningen bij de start van een nieuwe overeenkomst is een gangbare praktijk.
- **Aanbieder 4:** Tenzij het materialen zijn die we niet biobased kunnen vervangen of materialen zijn die we circulair weer kunnen gaan gebruiken, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en levensduur van de gekozen oplossing.
- **Aanbieder 5:** Hiertoe zijn wij (o.v.v.) bereid, afhankelijk van de opbouw / constructies van eerder geplaatste voorzieningen. Wij hebben ruime ervaring met zorgunits van andere producenten en kunnen dit voor u uitvoeren. Echter sommige constructies die op de markt zijn lenen zich er niet voor om als zorgunit verwijderd / herplaatst te worden.

3.2 Zo ja, welke informatie heeft u dan van ons nodig om dit over te kunnen nemen?

De reacties per perceel zijn in de onderstaande tabel samengevat:

Perceel 1 Zorgunits	<ul style="list-style-type: none">• Aantal• Bouwjaar• NAW gegevens (contactgegevens, locatie, adresgegevens)• Merk/type• Ouderdom• Contactpersonen• Onderhoudslogboeken/-historie• Tekeningen• Foto's producent/ leverancier van de zorgunit• Looptijd beheersfase
Perceel 2 Deurautomaten	<ul style="list-style-type: none">• Aantal• NAW gegevens (contactgegevens, locatie, adresgegevens)• Onderhoudslogboeken/-historie• Merk/type• Ouderdom
Perceel 3 Scootmobielbergingen	<ul style="list-style-type: none">• NAW gegevens (contactgegevens, locatie, adresgegevens)• Merk/type• Ouderdom• Onderhoudslogboeken/-historie

Perceel 4 Woonvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • NAW gegevens (contactgegevens, locatie, adresgegevens) • Merk/type • Ouderdom • Bouwjaar* • Plaatsingsjaar* • Onderhoudslogboeken/-historie* • Looptijd beheersfase • Product verwachting – i.s.m met een partner alle materialen die herbruikbaar zijn overnemen en terugbrengen in de maatschappij
------------------------------------	---

*Alleen relevant voor voorzieningen die jaarlijks onderhouden of gekeurd moeten worden. Reparatie- of verwijderverzoeken kunnen als standaard opdracht worden aangeleverd.

4. Termijnen

4.1. Wat vindt u redelijke termijnen voor contact, offerte en levering?

- a. Contacttermijn: aantal werkdagen na opdrachtverstrekking waarbinnen de opdrachtnemer contact opneemt met de inwoner over de uit te voeren opdracht en planning;
- b. Offertetermijn: aantal werkdagen na opdrachtverstrekking waarbinnen de opdrachtnemer een offerte indient (alleen voor de voorzieningen waarmee met offertes gewerkt wordt);
- c. Levertermijn: aantal werkdagen na opdrachtverstrekking waarbinnen de opdrachtnemer de opdracht uitvoert, eventueel onderscheid makend naar verschillende producten of standaard/maatwerk.

In de onderstaande tabel zijn per perceel de hoogst en laagst gehanteerde termijn weergegeven:

Perceel 1 Zorgunits

	Contact termijn (in werkdagen)	Offertetermijn (in werkdagen)	Levertermijn (in werkdagen)
Hoogste	5	10	30
Laagste	4	10	20

Perceel 2 Deurautomaten

	Contact termijn (in werkdagen)	Offertetermijn (in werkdagen)	Levertermijn (in werkdagen)
Hoogste	10	10	20
Laagste	2	5	5 à 15

Perceel 3 Scootmobielbergingen

	Contact termijn (in werkdagen)	Offertetermijn (in werkdagen)	Levertermijn (in werkdagen)
Hoogste	10	10	20
Laagste	2	5	5 à 15

Perceel 4 Woonvoorzieningen

	Contact termijn (in werkdagen)	Offertetermijn (in werkdagen)	Levertermijn (in werkdagen)
Hoogste	10	10	20
Laagste	2	5	5 à 15

Hieronder volgt per aanbieder de toelichting:

- **Aanbieder 1:** De genoemde termijnen zijn steeds na de vorige fase, dus u doet een aanvraag en wij maken binnen 10 dagen een afspraak voor een huisbezoek. (n.b. die afspraakdatum is afhankelijk van de tijd van belanghebbende). Binnen 5 werkdagen na dat huisbezoek leveren wij een offerte aan. Vervolgens gaan we binnen 5 tot 15 dagen over tot uitvoering. Uitzonderingen zijn door u aangegeven spoedeisende zaken, die kunnen wij binnen 24 uur uitvoeren.
- **Aanbieder 2:** De termijnen kunnen gelden voor de standaardvoorzieningen. Specialistisch werk of maatwerk en keukens hebben al gauw een langere levertijd. Ook het aanvragen van bijvoorbeeld een vergunning kan de levertijd enorm beïnvloeden.
- **Aanbieder 3:** Alle termijnen uitgaande van het beschikbaar zijn van de cliënt (contact), toegang tot de installatieruimte en toestemming voor plaatsing (bijv. door VVE).
- **Aanbieder 4:** Voor standaard WMO aanpassingen kan dit gehaald worden, voor complexe uitbreidingen van een woning of doorbraken zal er een (extra) opname gedaan moeten worden en zijn we (soms) afhankelijk van bijvoorbeeld of een staal of een k1ozijn leverancier.
- **Aanbieder 5:** Deze termijnen gelden voor standaard zorgunits. Voor maatwerk oplossingen zullen de offerte en levertermijnen langer zijn.

5. Keurmerken en certificeringen

5.1 Welke keurmerken en normen vindt u relevant en redelijk als eis voor de verschillende percelen? Bijvoorbeeld NEN 1010, NEN 3140, NEN 1814, EN 16005, EN 12182, Europese machine richtlijn en TNO keurmerk goedgekeurde woningaanpassingen. Wilt u die in onderstaande tabel opsommen en aangeven voor welke percelen dit volgens u geldt?

De reacties per perceel zijn in de onderstaande tabel samengevat:

Perceel 1 Zorgunits	<ul style="list-style-type: none"> • NEN 1814 • NEN 12182 • NEN 1010 • NEN 3140 • Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) • CE-markering • Nederlandse en Europese wet- en regelgeving • Nederlandse en Europese eisen ten aanzien van veiligheid
Perceel 2 Deurautomaten	<ul style="list-style-type: none"> • NEN 1010 • NEN 16005 (waar relevant) • NEN 3140 • Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) • CE-markering • Nederlandse en Europese wet- en regelgeving • Nederlandse en Europese eisen ten aanzien van veiligheid
Perceel 3 Scootmobielbergingen	<ul style="list-style-type: none"> • NEN 12182 • NEN 1010 • NEN 3140 • Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) • CE-markering • Nederlandse en Europese wet- en regelgeving • Nederlandse en Europese eisen ten aanzien van veiligheid
Perceel 4 Woonvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • NEN 1010 • NEN 1814 • NEN 12182 • NEN 1087 • Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) • CE-markering

	<ul style="list-style-type: none"> • Nederlandse en Europese wet- en regelgeving • Nederlandse en Europese eisen ten aanzien van veiligheid
--	---

Hieronder volgt per aanbieder de toelichting:

- **Aanbieder 1:** Norm niet tot in het oneindige doorvoeren. Uitvoering is meestal op particulier terrein en daar wordt vaak niet gewerkt met normen door de eigenaar.
- **Aanbieder 2:** NEN 12182 is niet van toepassing, deze geldt voor medische hulpmiddelen. Woningaanpassingen zijn geen medische hulpmiddelen.
- **Aanbieder 5:** Binnen het BBL zijn eigenlijk alle benodigde normen opgenomen.

5.2 Welke certificeringen vindt u relevant en redelijk om op te nemen als geschiktheids(en)? Bijvoorbeeld ISO-9001 en ISO-14001.

Op deze vraag zijn uiteenlopende reacties gegeven door aanbieders. Hieronder volgt een samenvatting van deze reacties:

- De certificaten ISO 9001, ISO 14001 EN ISO 27001 voor alle percelen.
- Certificeringen zijn organisatiebreed, en niet productafhankelijk. Certificeringen zoals VCA, ISO 27001, ISO 9001, ISO 14001 en NEN 7510 gelden voor de organisatie.
- Een ISO-certificering is niet direct noodzakelijk.
- Voor zorgunits worden certificeringen niet noodzakelijk geacht gezien de beperkte omvang van de werkzaamheden per project.
- Naast richtlijnen gaat het er vooral om dat je vakmensen stuurt die begrijpen dat ze te gast zijn in iemands huis en dus respectvol en zorgvuldig met bewoners omgaan.

6. Gunningscriteria

6.1 Welke kwalitatieve subgunningscriteria adviseert u? Heeft u ideeën hoe wij de inschrijvers op een juiste manier en onderscheidend kan beoordelen op kwaliteit?

Op deze vraag zijn uiteenlopende reacties gegeven door aanbieders. Hieronder volgt een samenvatting van deze reacties:

- Beoordelen op basis van referenties.
- Is moeilijk om per perceel te beschrijven. Gebruikelijk is om te vragen naar zaken als communicatie, klantbejegening, duurzaamheid, technische expertise. Een beschrijving van een casus kan eventueel worden ingezet bijv. voor de zorgunit omdat dit specifieke expertise vraagt.
- Voor alle percelen, communicatie met de inwoner, communicatie met de gemeente en borging van de continuïteit van de dienstverlening.
- Duidelijke uitleg laten geven bij de opbouw van de prijs door middel van een open begroting;
- Ervoor zorgen dat de inschrijving niet een laagste prijs wordt en dan uiteindelijk met meerkosten er alsnog bovenuit komt. De basis moet goed zijn.
- Prijs, levertijden, referenties/ ervaring bij zorgunits.
- Functioneel, veilig en esthetica van de zorgunits en woonvoorzieningen.

6.2 Op welke wijze kunnen wij als beste de prijs opvragen voor de verschillende voorzieningen? Waarvoor kunnen bijvoorbeeld vaste prijsafspraken worden gemaakt en waarvoor is dit niet mogelijk en kan dit op een andere wijze, bijvoorbeeld met een prijs per m2 en/of offerte?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Werken met eenheidsprijzen.
- Vaste prijsafspraken in de basis voor alle werkzaamheden. Hierbij goed beschrijven welke voorwaarden er worden gesteld, bijvoorbeeld lengte van de aan te leggen stroom, water- of afvoerleiding, wel of geen hak- graaf- breek, graaf- of grondwerk. Daarbij is voor straatwerk, balkonophogingen, tegelwerk en leidingwerk een vierkante of strekkende meterprijs het best werkbaar. Plaatsingskosten voor een zorgunit (inclusief kraankosten) kunnen alleen op offertebasis worden uitgevraagd. Hiervoor lopen de omstandigheden en de daaraan verbonden kosten te sterk uiteen om een vaste prijs voor af te spreken.
- Standaardprijzen, voor veel onderdelen met betrekking tot de woonvoorzieningen kan dit. Maatwerk zal op regie en per offerte kunnen afwijken. Hiervoor met elkaar een niveau afspreken (SLA, Service Level Agreement).

- Vaste prijsafspraken voor standaard zorgunits (af fabriek). Een standaard 2-persoons zorgunits komt het meest voor. Voor maatwerk is dit lastiger omdat dit afhankelijk is van de grootte, afwerking en vereiste voorzieningen. Ook de bijkomende kosten zijn afhankelijk van de locatie en benodigde werkzaamheden. Indicaties kunnen een vertekend beeld geven.
- Vaste prijsafspraken (standaard veel voorkomende werkzaamheden) met een prijzenboek (eenheidsprijzen). Maatwerk oplossingen op basis van passende offerte.
- Een aanbieder heeft naar de onlangs uitgevoerde aanbesteding van gemeente X verwezen.

6.3 Hoe kunnen wij het prijzenblad het beste vormgeven? M.a.w. welke componenten dienen in het prijzenblad terug te komen?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Beschrijving woonvoorziening inclusief bijbehorende werkzaamheden, zoals het plaatsen van een oplaadpunt, incl. maximaal 5 meter elektra en maximaal 4m2 straatwerk. Voor drempelvoorzieningen is het gebruikelijk om een aantal maten uit te vragen, bijv. 0-5 cm hoog, 6-10 cm hoog, > 10 cm.
- Verrekeneenheid (stuk/m1/m2).
- Wegingsfactor (indicatief aantal per jaar).
- Prijs exclusief BTW.
- Regeltotaal, inschrijfsom totaal.
- Specifiek voor zorgunits: transport, kraan, grondwerk/ fundatie en nutsvoorzieningen.
- Open begroting met daarin gespecificeerd de kostencomponenten: uren materialen, onderaannemers, stelposten, de staartkosten. Apart opgeven: Algemene kosten ,algemene bouwplaatskosten, winst & risico.
- Een aanbieder heeft naar de onlangs uitgevoerde aanbesteding van gemeente X verwezen.
- Eén aanbieder heeft bij deze vraag aangegeven dat componenten als uren en materiaal in bijna alle gevallen een gok zijn en nooit uitkomen met de werkelijkheid, omdat woningaanpassingen maatwerk is. Alle woningen zijn verschillend en worden verbouwd met middelen die voor eenieder anders zijn.

7. MVOI (Maatschappelijk Verantwoord Odrachtgeven en Inkopen)

7.1 Wat is volgens u op het gebied van MVOI (zoals duurzaamheid, energieverbruik en CO2-uitstoot) mogelijk? En wat zouden wij als wens (gunningscriteria) en/of eis (programma van eisen) kunnen opnemen?

Op deze vraag zijn uiteenlopende reacties gegeven door aanbieders. Hieronder volgt een samenvatting van deze reacties:

- Duurzaamheid door gebruik van herbruikbare voorzieningen welke ingenomen kunnen worden en opgeslagen in depot voor hergebruik.
- Onderscheid tussen SROI-waarde en MVOI/duurzaamheidsinitiatieven. De eerste kan meetbaar worden uitgevraagd (over het algemeen max 2% van de opdrachtwaarde). Vaak wordt daarbij een korting gegeven als bedrijven voldoen aan de PSO-prestatieladder niveau 1, 2 of 3. Duurzaamheidsinitiatieven worden over het algemeen kwalitatief uitgevraagd. Dit kan gaan over:
 - Herverstrekking
 - Initiatieven op het gebied van CO² uitstoot
 - Inzet van elektrisch vervoer of andere initiatieven.
- MVOI als extra gunningscriterium opnemen, waarbij inschrijvers worden gevraagd om hun duurzaamheidsinspanningen te beschrijven. Advies is om een dergelijk gunningscriterium voor hooguit 10% mee te wegen in de beoordeling, zodat de focus blijft liggen op de daadwerkelijke scope van de af te sluiten overeenkomst.
- Voorkeur voor producten met een milieukeurmerk (FSC hout/ gerecycled sanitair).
- Plan voor hergebruik of retour (wasbakken, toiletten etc.). Per Wmo aanvraag zullen de mogelijkheden verschillend zijn. Intentie om duurzaam te werken is moeilijk vast te leggen in een eenduidige eis, maar eventueel het achteraf aantonen wat gelukt is per project, zou (zonder kostenopdriving) wel mogelijk moeten zijn (eventueel met een stimuleringsbonus).
- Mate van her-inzetbaarheid als eis. Doordat zorgunits vaak gemakkelijk her-inzetbaar zijn, draagt dit bij aan circulair gebruik en vermindering van materiaalverspilling. In het Programma van Eisen kan worden opgenomen dat de units demontabel, verplaatsbaar en opnieuw inzetbaar moeten zijn zonder kwaliteitsverlies.

- Eén aanbieder heeft nog aangegeven dat op basis van het werk het zeer moeilijk is om te verwijzen naar dergelijke zaken. Volgens hen zijn zaken zoals energiegebruik, machines op accu en CO2 niet van toepassing.

8. Overig

8.1 Zijn er andere aspecten die u onder de aandacht wilt brengen of mee wilt geven?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- De uiteindelijke prijs voor een zorgunit is in grote mate afhankelijk van de plaatsingskosten. Deze zijn situatie specifiek en moeten dus altijd middels een offerte worden uitgevoerd. Daarom het advies om voor het perceel Zorgunits de gunning uitsluitend (100%) op kwaliteit te doen (en vervolgens op offertebasis kiezen tussen de max 2 gecontracteerde partijen).
- Voor alle overige percelen geldt steeds vaker dat een beoordeling op prijs-kwaliteit gebruikelijk met een weging van 40%-60%.

8.2 Welke gegevens heeft u nodig om een goede inschrijving te kunnen doen?

Hieronder volgt een samenvatting van de reacties die zijn gegeven op deze vraag:

- Duidelijke uitvraag/ bestek omschrijving.
- Een goede invulling van de voorgaande vragen geeft genoeg houvast voor een goede inschrijving.
- Een goede uitvraag van de kwalitatieve eisen, waarbij zo concreet mogelijk wordt aangegeven aan welke zaken belang wordt hecht voor het toekennen van punten bij de gunning.
- Een prijzenblad met een programma van eisen wat helder en duidelijk is en geen ruimte laat voor interpretatie.
- Beoordelen iedere aanbesteding integraal en nemen op basis van het totaal de beslissing om wel of niet deel te nemen. Of de overeenkomst op dat moment past binnen de bedrijfsvoering wordt ook in ogenschouw genomen.
- Met betrekking tot woonvoorzieningen kunnen voor veel onderdelen standaardprijzen worden gemaakt. Maatwerk zal echter op regie en per offerte kunnen afwijken. Hier zal met elkaar een niveau voor moeten worden afgesproken (SLA, Service Level Agreement).
- De mogelijkheid om toe te lichten waarop de prijs is gebaseerd, zodat de verwachtingen overeenkomen met de resultaten en de gemeente en de inwoner tevreden zijn.

8.3 Welke elementen zijn voor u reden om wel of niet in te schrijven op deze voorgenomen aanbesteding?

Aanbidders hebben verschillende afwegingen genoemd die bepalend zijn voor hun beslissing om al dan niet in te schrijven op de aanbesteding. Deze redenen zijn hieronder samengevat.

Redenen om wel in te schrijven:

- Zolang het Wmo-voorzieningen betreft
- Inschrijving en gunning mogelijk is voor alle percelen en per perceel wordt gegund aan maximaal twee partijen;
- Er een reële SROI-verplichting is;
- Eventuele sancties proportioneel zijn (geen hoge boetes);
- Een duidelijk programma van eisen maar ook duidelijkheid over de beoordeling van de gunningscriteria;
- Een goed prijzenblad met reële aantallen en specificaties van de te leveren voorzieningen;
- Continuïteit en duidelijkheid over de opdracht. Baat bij een lange termijn opdracht die men in staat stelt om verder te investeren in vakmanschap en bijscholing en mede hierdoor kwaliteitsborging.

Redenen om niet in te schrijven:

- Minimale of maximale prijzen worden gehanteerd die niet marktconform zijn;
- (Te) hoge boetes;
- Onrealistische doorlooptijden;
- De aanvragen niet evenredig of via een vooraf bekende verdeling worden verdeeld (over de aanbieders), maar aan de goedkoopste aanbieder worden gegeven;
- De aanbesteding complexer wordt gemaakt dan noodzakelijk is.