

Markttoets beheer woonwagenlocatie Heuvelstraat te Maasbracht / Maasgouw

Markttoets beheer woonwagenlocatie Heuvelstraat te Maasbracht / Maasgouw

Aan de Heuvelstraat te Maasbracht heeft gemeente Maasgouw een woonwagenlocatie met 9 standplaatsen en 4 woonwagens in haar bezit. Gemeente Maasgouw is voornemens om het beheer en de verhuur van deze woonwagenlocatie uit te besteden. Met deze kennisgeving worden marktpartijen in de gelegenheid gesteld om hun interesse te tonen om voor een onbepaalde tijd tegen een jaarlijkse beheervergoeding van het vaste bedrag van € 9.900 exclusief BTW de volgende werkzaamheden te verrichten:

1. Beheer algemeen

- 1.1 Oprachtnemer verricht alle werkzaamheden die verband houden met en/of voortvloeien uit de verhuur en het beheer van de standplaatsen en woonwagens en mutaties in het huurderbestand, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend begrepen zijn:
 - a) werkzaamheden verband houdend met het aangaan en de beëindiging van huurcontracten zoals het opstellen van de huurovereenkomst, bevestigen van einde huurovereenkomst, de voor- en eindinspectie en het in ontvangst nemen van de sleutels;
 - b) het voorbereiden en uitvoeren van de jaarlijkse huuraanpassingen conform de betreffende regelgeving;
 - c) het ontvangen en afhandelen van klachten van huurders c.q. bewoners over standplaatsen en woonwagens en de woonwagenlocatie;
 - d) het (laten) leveren en verrichten van bijkomende leveringen en diensten, als overeengekomen bij de huur en verhuur van de standplaatsen en woonwagens;
 - e) de behandeling van de huurincasso;
 - f) de behandeling van bezwaren tegen de jaarlijkse huurprijsverhoging alsmede eventuele voorstellen tot huurverlaging, daaronder mede te begrijpen huurcommissie- en kantongerechtprocedures;
- 1.2 Veranderingen in de samenstelling van bijkomende leveringen en diensten vinden niet plaats, dan nadat Opdrachtgever daarvoor zijn goedkeuring heeft gegeven. De levering van bijkomende goederen en diensten geschiedt geheel voor eigen rekening en risico van Opdrachtgever. Het innen van de daarvoor bedongen vergoedingen vindt plaats door Opdrachtnemer.

2. Technisch beheer

- 2.1 Oprachtnemer verricht alle werkzaamheden die verband houden met en/of voortvloeien uit de handhaving van de technische staat van de standplaatsen en de woonwagens, een en ander voor zover deze werkzaamheden de dagelijkse gang van zaken op het gebied van het onderhoud betreffen. Tot deze werkzaamheden worden gerekend het uitvoeren van klachtenonderhoud alsmede het onderhoud aan de CV installaties. De Opdrachtnemer is verplicht de standplaatsen en woonwagens in goede staat van onderhoud te houden, zodat deze optimaal in overeenstemming met de bestemming kunnen worden gebruikt.
- 2.2 Het planmatig onderhoud aan de hand van een meerjaren onderhoudsplanning maakt deel uit van deze overeenkomst. Uitvoering van deze werkzaamheden gebeurt in opdracht van en voor rekening en risico van Opdrachtgever.
- 2.3 Opdrachtnemer voert de onder het technisch beheer benoemde werkzaamheden uit in eigen beheer dan wel geeft zij derden opdracht deze te verrichten. Opdrachtnemer ziet toe op een juiste en tijdige uitvoering van de werkzaamheden. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de uitvoering en vrijwaart Opdrachtgever van eventuele claims van derden/uitvoerende partijen.

3. Administratief beheer

- 3.1 Oprachtnemer verricht alle administratieve werkzaamheden die verband houdend met en/of voortvloeien uit de huur en verhuur van de standplaatsen en woonwagens in de breedste zin van het woord, met inbegrip van:
 - a) de huuradministratie, huurincasso en alle werkzaamheden die daarmee verband houden, met inbegrip van: het regelen van aanmaningen en de incassowerkzaamheden van achterstallige huurpenningen en het voeren van juridische procedures;
 - b) het verwerken van huuraanpassingen in de administratie;
 - c) de administratieve verwerking van de beëindiging van huurcontracten;
 - d) het bijhouden en archiveren van alle contractstukken, correspondentie, kasoverzichten, bankafschriften alsmede andere relevante documentatie met betrekking tot het bezit;
 - e) de Opdrachtnemer zal per adres een zodanige administratie voeren dat daaruit per standplaats en woonwagen die behoort tot de betreffende woonwagenlocatie alle informatie achterhaalbaar en zichtbaar is.
- 3.2 Oprachtnemer verricht werkzaamheden die verband houden met en/of voortvloeien uit de verzekering van de standplaatsen en woonwagens, waaronder:
 - a) het melden van schade bij de Opdrachtgever;
 - b) de afhandeling van schade en schadeformulieren;
 - c) het begeleiden van experts en bewoners;
 - d) het ondersteunen bij geschillen met huurders en derden.

- 3.3 Opdrachtnemer verricht alle administratieve werkzaamheden die verband houden met en/of voortvloeien uit door de Opdrachtnemer of door derden in opdracht van de Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden op het gebied van het niet planmatig onderhoud van de standplaatsen en woonwagens.

Overige voorwaarden aan de Opdrachtnemer: aantoonbare ervaring met het beheer en de verhuur van woonwagenlocaties.

Belangstellende marktpartijen kunnen voor vrijdag 20 juli 2018 hun interesse schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw, Postbus 7000, 6050 AA MAASBRACHT.