

## AANKONDIGING VAN EEN OPDRACHT

### Werken

Richtlijn 2014/24/EU

AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST

#### I.1) NAAM EN ADRESSEN

Officiële benaming:

Gemeente Zeewolde

Nationale identificatie:

10485004

Postadres:

Postbus 300

Plaats:

Ermelo

NUTS-code:

NL230

Postcode:

3850 AH

Land:

NL

Contactpersoon:

Pauline Bos

Telefoon:

+31 644428987

E-mail:

[bos@pro10.nl](mailto:bos@pro10.nl)

Fax:

-

#### Internetadres(sen)

Hoofdadres:

<http://www.zeewolde.nl>

Adres van het kopersprofiel:

<https://s2c.mercell.com/buyer/3302>

#### I.2) GEZAMENLIJKE AANBESTEDING

-

#### I.3) COMMUNICATIE

De aanbestedingsstukken zijn rechtstreeks, volledig, onbeperkt en gratis beschikbaar op:

<https://s2c.mercell.com/today/37724>

**Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op**

het hierboven vermelde adres

**Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming moeten worden ingediend**

via elektronische weg op:

<https://s2c.mercell.com/today/37724>

**I.4) SOORT AANBESTEDENDE DIENST**

Regionale of plaatselijke instantie

**I.5) HOOFDACTIVITEIT**

- Algemene overheidsdiensten

## AFDELING II: VOORWERP

### II.1) OMVANG VAN DE AANBESTEDING

#### II.1.1) Benaming

Woningbouwontwikkeling Havenkwartier Zuid Gemeente Zeewolde

Referentienummer: 37724

#### II.1.2) CPV-code(s)

Hoofdcategorie:

45211000 - Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

Subcategorie:

-

#### II.1.3) Type opdracht

Werken

#### II.1.4) Korte beschrijving

De gemeente Zeewolde is gestart met de ontwikkeling van het Havenkwartier. De vaarroute door het Havenkwartier is bevaarbaar, de sluizen zijn in werking en in Havenkwartier Noord zijn inmiddels de eerste woningen opgeleverd. Voor Havenkwartier Zuid is voorzien, dat er naast de inrichting van de buitenruimte, woningen gebouwd kunnen worden in drie ontwikkelgebieden (7.1 t/m 7.3).

De opdracht is verdeeld in 3 percelen.

Perceel 1: Ontwikkelgebied 7.1

Perceel 2: Ontwikkelgebied 7.2

Perceel 3: Ontwikkelgebied 7.3

Het staat partijen vrij om op maximaal 2 percelen (ontwikkelgebieden) aan te melden én in te schrijven. Indien een partij inschrijft op 2 percelen en op beide percelen de winnende inschrijving heeft ingediend, wordt aan hem beide percelen gegund. In dit geval zal gemeente Zeewolde 2 partijen contracteren voor de 3 percelen.

Om te waarborgen dat er diversiteit in de ontwikkelvelden komt, wordt geëist dat een architect maar voor één ontwikkelveld mag worden ingezet.

#### II.1.5) Geraamde totale waarde

Waarde zonder btw: - Munt: -

#### II.1.6) Inlichtingen over percelen

Verdeling in percelen: ja

Inschrijvingen mogen worden ingediend voor: meerdere percelen, maximumaantal: 2

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver mag worden gegund: 2

## **II.2) BESCHRIJVING**

### **II.2.1) Benaming**

Ontwikkelveld 7.1

Perceel nr.: 1

### **II.2.2) Aanvullende CPV-code(s)**

Hoofdcategorie:

45000000 - Bouwwerkzaamheden

Subcategorie:

-

### **II.2.3) Plaats van uitvoering**

NUTS-code:

NL230 Flevoland

Voornaamste plaats van uitvoering:

Gemeente Zeewolde

### **II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding:**

(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)

De gemeente Zeewolde is gestart met de ontwikkeling van het Havenkwartier. De vaarroute door het Havenkwartier is bevaarbaar, de sluizen zijn in werking en in Havenkwartier Noord zijn inmiddels de eerste woningen opgeleverd. Voor Havenkwartier Zuid is voorzien, dat er naast de inrichting van de buitenruimte, woningen gebouwd kunnen worden in drie ontwikkelgebieden (7.1 t/m 7.3).

Scope/Omvang Ontwikkelgebied 7.1 A + B

De gemeente wil in Ontwikkelgebied 7.1 A + B in totaal 51 woningen laten bouwen, welke verdeeld zijn over de volgende segmenten:

21 woningen in het duurdere segment (vrijstaand, dure rij, tweekapper en etage duur);

23 woningen in het middel-dure segment (tussen/hoek middel, etage middel);

7 woningen in het goedkope segment (koop tussen/hoek goedkoop).

Naast het woningbouwprogramma wil de gemeente maximaal 250 m<sup>2</sup> bvo laten ontwikkelen voor dienstverlening in de plint (begane grond) van woongebouw A.

## **II.2.5) Gunningscriteria**

De onderstaande criteria

Kwaliteitscriterium

Naam: Woningkwaliteit en programma

Weging: 40

Kwaliteitscriterium

Naam: Architectonische kwaliteit

Weging: 30

Kwaliteitscriterium

Naam: Duurzaamheid

Weging: 30

Kostencriterium

Naam: Accepteren grondprijzen gemeente Zeewolde 2023

Weging: 100

## **II.2.6) Geraamde waarde**

Waarde zonder btw: - Munt: -

## **II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel**

Aanvang: 01/01/2024

Einde: 01/07/2024

Deze opdracht kan worden verlengd: ja

Beschrijving van verlengingen:

De percelen zijn in het voorjaar van 2024 bouwrijp. In geval dat de percelen na 1 juli 2024 worden afgenomen, is wettelijke rente verschuldigd over de waarde van het perceel tot het moment van eigendomsoverdracht.

## **II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd**

Beoogd aantal gegadigden: 3

Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:

Zie selectieleidraad

### **II.2.10) Inlichtingen over varianten**

Varianten worden geaccepteerd: neen

### **II.2.11) Inlichtingen over opties**

Opties: neen

### **II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi**

-

### **II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

### **II.2.14) Nadere inlichtingen:**

-

## **II.2) BESCHRIJVING**

### **II.2.1) Benaming**

Ontwikkelveld 7.2

Perceel nr.: 2

### **II.2.2) Aanvullende CPV-code(s)**

Hoofdcategorie:

45000000 - Bouwwerkzaamheden

Subcategorie:

-

### **II.2.3) Plaats van uitvoering**

NUTS-code:

NL230 Flevoland

Voornaamste plaats van uitvoering:

Gemeente Zeewolde

## **II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding:**

(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)

De gemeente Zeewolde is gestart met de ontwikkeling van het Havenkwartier. De vaarroute door het Havenkwartier is bevaarbaar, de sluizen zijn in werking en in Havenkwartier Noord zijn inmiddels de eerste woningen opgeleverd. Voor Havenkwartier Zuid is voorzien, dat er naast de inrichting van de buitenruimte, woningen gebouwd kunnen worden in drie ontwikkelgebieden (7.1 t/m 7.3).

Scope/Omvang Ontwikkelgebied 7.2 + C

De gemeente wil in Ontwikkelgebied 7.2 + C in totaal 64 woningen laten bouwen, welke verdeeld zijn over de volgende segmenten:

37 woningen in het duurdere segment (vrijstaand, dure rij en etage duur);

27 woningen in het middel segment (tussen/hoek middelduur, etage middelduur).

Voor meer informatie : zie selectie leidraad en bouwenvelop.

## **II.2.5) Gunningscriteria**

De onderstaande criteria

Kwaliteitscriterium

Naam: Architectonische kwaliteit

Weging: 40

Kwaliteitscriterium

Naam: Duurzaamheid

Weging: 30

Kwaliteitscriterium

Naam: Woningkwaliteit en programma

Weging: 30

Kostencriterium

Naam: Accepteren grondprijzen gemeente Zeewolde 2023

Weging: 100

## **II.2.6) Geraamde waarde**

Waarde zonder btw: - Munt: -

## **II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel**

Aanvang: 01/01/2024

Einde: 01/07/2024

Deze opdracht kan worden verlengd: ja

Beschrijving van verlengingen:

De percelen zijn in het voorjaar van 2024 bouwrijp. In geval dat de percelen na 1 juli 2024 worden afgenomen, is wettelijke rente verschuldigd over de waarde van het perceel tot het moment van eigendomsoverdracht.

### **II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd**

Beoogd aantal gegadigden: 3

Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:  
Zie selectieleidraad

### **II.2.10) Inlichtingen over varianten**

Varianten worden geaccepteerd: neen

### **II.2.11) Inlichtingen over opties**

Opties: neen

### **II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi**

-

### **II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

### **II.2.14) Nadere inlichtingen:**

-

## **II.2) BESCHRIJVING**

### **II.2.1) Benaming**

Ontwikkelveld 7.3

Perceel nr.: 3

## **II.2.2) Aanvullende CPV-code(s)**

Hoofdcategorie:

45000000 - Bouwwerkzaamheden

Subcategorie:

-

## **II.2.3) Plaats van uitvoering**

NUTS-code:

NL230 Flevoland

Voornaamste plaats van uitvoering:

Gemeente Zeewolde

## **II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding:**

(aard en omvang van de werken, leveringen of diensten, of vermelding van de behoeften en vereisten)

De gemeente Zeewolde is gestart met de ontwikkeling van het Havenkwartier. De vaarroute door het Havenkwartier is bevaarbaar, de sluizen zijn in werking en in Havenkwartier Noord zijn inmiddels de eerste woningen opgeleverd. Voor Havenkwartier Zuid is voorzien, dat er naast de inrichting van de buitenruimte, woningen gebouwd kunnen worden in drie ontwikkelgebieden (7.1 t/m 7.3).

Scope/Omvang Ontwikkelgebied 7.3

De gemeente wil in Ontwikkelgebied 7.3 in totaal 34 woningen laten bouwen, welke verdeeld zijn over de volgende segmenten:

13 woningen in het duurder segment (vrijstaand, dure rij en tweekapper).

14 woningen in het middel-dure segment (tussen/hoek middelduur).

7 woningen in het goedkope segment (koop tussen/hoek goedkoop).

Voor meer informatie : zie selectie leidraad en bouwenvelop.

## **II.2.5) Gunningscriteria**

De onderstaande criteria

Kwaliteitscriterium

Naam: Duurzaamheid

Weging: 40

Kwaliteitscriterium

Naam: Architectonische kwaliteit

Weging: 30

Kwaliteitscriterium

Naam: Woningbouwprogramma

Weging: 30

Kostencriterium

Naam: Accepteren grondprijzen gemeente Zeewolde 2023

Weging: 100

## **II.2.6) Geraamde waarde**

Waarde zonder btw: - Munt: -

## **II.2.7) Looptijd van de opdracht, de raamovereenkomst of het dynamische aankoopstelsel**

Aanvang: 01/01/2024

Einde: 01/07/2024

Deze opdracht kan worden verlengd: ja

Beschrijving van verlengingen:

De percelen zijn in het voorjaar van 2024 bouwrijp. In geval dat de percelen na 1 juli 2024 worden afgenomen, is wettelijke rente verschuldigd over de waarde van het perceel tot het moment van eigendomsoverdracht.

## **II.2.9) Inlichtingen over de beperkingen op het aantal gegadigden dat wordt uitgenodigd**

Beoogd aantal gegadigden: 3

Objectieve criteria voor de beperking van het aantal gegadigden:

-

## **II.2.10) Inlichtingen over varianten**

Varianten worden geaccepteerd: neen

## **II.2.11) Inlichtingen over opties**

Opties: neen

## **II.2.12) Inlichtingen over elektronische catalogi**

-

### **II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

### **II.2.14) Nadere inlichtingen:**

-

## AFDELING III: JURIDISCHE, ECONOMISCHE, FINANCIËLE EN TECHNISCHE INLICHTINGEN

### **III.1) VOORWAARDEN VOOR DEELNEMING**

#### **III.1.1) Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister**

Lijst en beknopte beschrijving van de voorwaarden:

Zie selectieleidraad

#### **III.1.2) Economische en financiële draagkracht**

- Selectiecriteria zoals vermeld in de aanbestedingsstukken

#### **III.1.3) Technische en beroepsbekwaamheid**

- Selectiecriteria zoals vermeld in de aanbestedingsstukken

#### **III.1.5) Informatie over voorbehouden opdrachten**

-

### **III.2) VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE OPDRACHT**

#### **III.2.1) Inlichtingen over een bepaalde beroepsgroep**

-

#### **III.2.2) Voorwaarden inzake de uitvoering van de opdracht:**

Zie selectieleidraad

#### **III.2.3) Inlichtingen over het personeel dat verantwoordelijk zal zijn voor de uitvoering van de opdracht**

-

## AFDELING IV: PROCEDURE

### IV.1) BESCHRIJVING

#### IV.1.1) Type procedure

Niet-openbare procedure

#### IV.1.3) Inlichtingen over een raamovereenkomst of dynamisch aankoopstelsel

-

#### IV.1.4) Inlichtingen over een beperking van het aantal oplossingen of inschrijvingen tijdens de onderhandeling of de dialoog

-

#### IV.1.6) Inlichtingen over elektronische veiling

-

#### IV.1.8) Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

De opdracht valt onder de GPA: neen

### IV.2) ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN

#### IV.2.1) Eerdere bekendmaking betreffende deze procedure

Nummer van de aankondiging in het PB S: -

#### IV.2.2) Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen

Datum: 26/06/2023 Plaatselijke tijd: 12:00

#### IV.2.3) Geraamde datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden:

Datum: -

#### IV.2.4) Talen die mogen worden gebruikt bij het indienen van inschrijvingen of aanvragen tot deelneming:

- NL

**IV.2.6) Minimumtermijn gedurende welke de inschrijver zijn inschrijving gestand moet doen**

Looptijd in maanden: 3 (vanaf de datum van ontvangst van de inschrijving)

**IV.2.7) Omstandigheden waarin de inschrijvingen worden geopend**

-

## AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

### VI.1) INLICHTINGEN OVER PERIODICITEIT

Periodieke opdracht: neen

### VI.2) INLICHTINGEN OVER ELEKTRONISCHE WORKFLOWS

-

### VI.3) NADERE INLICHTINGEN

Op deze procedure is de Aanbestedingswet 2012 niet van toepassing. Deze procedure heeft het karakter van een private tenderprocedure gericht op openbare verkoop, welke procedure niet aanbestedingsplichtig is. De gemeente is derhalve voor de procedure géén Aanbieder in de zin van de Aanbestedingswet 2012 Stb. 2012 542, zoals laatstelijk gewijzigd bij Wet van 1 juli 2016 of de Europese aanbestedingsrichtlijnen. De gemeente verklaart derhalve de Aanbestedingswet 2012 en overige aanbestedingsregels niet van toepassing op onderhavige private tenderprocedure.

### VI.4) BEROEPSPROCEDURES

#### VI.4.1) Beroepsinstantie

Officiële benaming:

Rechtbank Midden-Nederland

Postadres:

-

Plaats:

Lelystad

Postcode:

-

Land:

NL

E-mail:

-

Telefoon:

-

Internetadres:

-

Fax:

-

#### VI.4.2) Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie

-

### **VI.4.3) Beroepsprocedure**

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor beroepsprocedures:

--

### **VI.4.4) Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen**

-

### **VI.5) DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING**

05/05/2023