

05/12/2023

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: [Gemeente Dongen] ---  
Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Selectieprocedure Noorderbunder  
Beschrijving: Het betreft een verkoopprocedure en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW. De gemeente Dongen gaat een nieuwe woonwijk ontwikkelen. Op de nieuwbouwlocatie Noorderbunder dienen circa 275 tot maximaal 300 woningen te worden gerealiseerd. De helft van deze bouwvelden worden verkocht. Een belangrijke pijler voor de nieuwe woonwijk betreft een natuur-inclusieve wijk. Zie selectieprocedure  
Identificatiecode van de procedure: 0e359b16-8f18-4115-8c3b-1d217f33b3c5  
Interne identificatiecode : SIW009972  
Type procedure: Niet-openbaar  
De procedure wordt versneld: No

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie(cpv): 45211300Bouwen van woningen

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland  
Overall in het desbetreffende land  
Aanvullende informatie: Dongen

#### 2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:  
Richtlijn 2014/24/EU

#### 2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Beschrijving: [ Uitsluitingsgronden zijn opgevoerd in de aanbestedingsdocumenten of in TenderNed toegevoegd. ] ---

## 5. Perceel

### 5.1 Perceel:LOT-0000

Titel: Selectieprocedure Noorderbunder  
Beschrijving: Het betreft een verkoopprocedure en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW. De gemeente Dongen gaat een nieuwe woonwijk ontwikkelen. Op de nieuwbouwlocatie Noorderbunder

dienen circa 275 tot maximaal 300 woningen te worden gerealiseerd. De helft van deze bouwvelden worden verkocht. Een belangrijke pijler voor de nieuwe woonwijk betreft een natuur-inclusieve wijk. Zie selectieprocedure

Interne identificatiecode 1  
:

### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie(cpv): 45211300Bouwen van woningen

### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Dongen

### 5.1.6 Algemene informatie

Gereserveerde deelname Geen  
:

Aanbestedingsproject dat niet met EU-middelen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

### 5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:

Type: Andere

Naam: S1 Motivatie-nota

Beschrijving: De onderstaande onderwerpen dienen te worden uitgewerkt in de motivatie-nota:  
• De visie van de inschrijver op het project en hoe zij de ontwikkeling willen realiseren met eventuele onderbouwing vanuit reeds gerealiseerde woningbouwtrajecten; • Hoe de inschrijver tot een succesvolle invulling van de opdracht komt als partner in de samenwerkingsovereenkomst.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium:

Type: Technische en beroepsbekwaamheid

Naam: E1 Selectiecriteria voor aanmelding

Beschrijving: Om deel te nemen aan de selectieprocedure wordt vereist: 1. Aantoonbare ervaring hebben met minimaal 3 van de 5 pijlers: 1) natuur inclusief bouwen, 2) circulair bouwen, 3) hergebruik grijs water, 4) biobased bouwen en 5) houtbouw (hiervoor mogen per pijler maximaal 3 referentiebeelden worden aangeleverd, minimaal 1 referentiebeeld voor 3 van de pijlers); 2. Ervaring hebben met het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van een woningbouwontwikkeling van minimaal 30 woningen (grondgebonden en appartementen) dat bestaat uit een gedifferentieerd woningaanbod (hiervoor dient maximaal 1 referentiebeeld te worden aangeleverd); 3. Ervaring hebben met een samenwerkingsopdracht; 4. Aantoonbare ervaring waarin in een woningbouwproject het omgevingsmanagement is opgepakt en waarbij stakeholders zijn betrokken en er draagvlak is gecreëerd; 5. Dat de hoofdvestiging van het bedrijf binnen een straal van 55 kilometer hemelsbreed van Dongen is gevestigd. Hiervoor is gekozen om in het kader van CO-neutraal

en duurzaam bouwen de afstand van het bedrijf tot bouwlocatie beperkt te houden.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

### **5.1.10 Gunningscriteria**

Criterium:

Type: Prijs  
Naam: Vaste grondprijs  
Beschrijving: Zie selectieprocedure  
Gewicht (punten, exact) : 0

Criterium:

Type: Kwaliteit  
Naam: Motivatie  
Beschrijving: De onderstaande onderwerpen dienen te worden uitgewerkt in de motivatienota:  
• De visie van de inschrijver op het project en hoe zij de ontwikkeling willen realiseren met eventuele onderbouwing vanuit reeds gerealiseerde woningbouwtrajecten; • Hoe de inschrijver tot een succesvolle invulling van de opdracht komt als partner in de samenwerkingsovereenkomst.

Gewicht (punten, exact) : 100

### **5.1.11 Aanbestedingsstukken**

Adres van de aanbestedingsstukken: [ <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/318875> ] ---

### **5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding**

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/318875>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan  
Uiterste datum voor de  
ontvangst van 2024-01-18+01:0014:00:00+01:00  
verzoeken tot deelname:  
Voorwaarden van het contract:  
Elektronische  
facturering: Vereist

### **5.1.15 Technieken**

Raamovereenkomst:  
Geen  
Informatie over het dynamische aankoopstelsel:  
Geen

### **5.1.16 Nadere informatie, bemiddeling en toetsing**

Organisatie voor  
beroepsprocedures: [ Gemeente Dongen ] ---  
Organisatie die nadere  
inlichtingen over de  
aanbestedingsprocedure [ Gemeente Dongen ] ---  
verstrekt:  
Organisatie die meer  
informatie geeft over [ Gemeente Dongen ] ---  
beroepsprocedures:  
Organisatie die  
verzoeken tot deelname [ Gemeente Dongen ] ---  
ontvangt:

## **8. Organisaties**

### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Gemeente Dongen  
Registratienummer: 152017676  
Postadres: Hoge Ham 62  
Stad: Dongen  
Postcode: 5104 JJ  
Land: Nederland  
Contactpunt: Annet Kennes  
E-mail: info@dongen.nl  
Telefoon: +31 140162  
Fax: +31 162383200  
Internetadres: <http://www.dongen.nl>  
Kopersprofiel: <http://www.dongen.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda  
Postadres: Stationslaan 10  
Stad: Breda  
Postcode: 4815 GW  
Land: Nederland

E-mail: info.zwb@rechtspraak.nl

Telefoon: +31 883616161

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

## **11. Informatie over een aankondiging**

### **11.1 Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 38f09670-a889-4c30-be0a-c1dab3ee322e-01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 2023-12-05+01:0014:46:42.957081+01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

### **11.2 Informatie over de bekendmaking**