

20/03/2024

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Stadskanaal
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Openbare verkoop met herontwikkeling tot woningbouw betreffende de locatie van de voormalige Gabriël Damschool te Stadskanaal
Beschrijving: Voor u ligt het Verkoopdocument ten behoeve van de openbare verkoop en herontwikkeling van het Registergoed van de voormalige Gabriël Damschool te Stadskanaal. woningbouw op de oppervlakte van deze Locatie is circa 7.142 m2
Identificatiecode van de procedure: 1662d59e-71bd-4f60-8b51-7fe92f5bb3ff
Interne identificatiecode : Z-23-112068
Type procedure: Openbaar
De procedure wordt versneld: No
Belangrijkste kenmerken van de procedure: Voor u ligt het Verkoopdocument ten behoeve van de openbare verkoop en herontwikkeling van het Registergoed van de voormalige Gabriël Damschool te Stadskanaal.

2.1.1 Doel

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

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Oost-Groningen(NL111)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Stadskanaal

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 1

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Louter nationale uitsluitingsgronden: Uitsluitingsgronden zijn opgevoerd in de aanbestedingsdocumenten of in TenderNed toegevoegd.

5. Perceel

5.1 Perceel:LOT-0000

Titel: Openbare verkoop met herontwikkeling tot woningbouw betreffende de locatie van de voormalige Gabriël Damschool te Stadskanaal.

Beschrijving: Voor u ligt het Verkoopdocument ten behoeve van de openbare verkoop en herontwikkeling van het Registergoed van de voormalige Gabriël Damschool te Stadskanaal. Bouwgrond met een oppervlakte van deze Locatie is circa 7.142 m²

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie(cpv): 45211300Bouwen van woningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Oost-Groningen(NL111)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Stadskanaal

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 1MONTH

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:

Type: Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen

Naam: E1 Geen crimineel verleden

Beschrijving: De inschrijver of gegadigde is niet bij een rechterlijke uitspraak die kracht van gewijsde heeft, veroordeeld op grond van: a. deelneming aan een criminele organisatie in de zin van artikel 2, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/733/JBZ van de Raad, (PbEG 1998, L 351);b. omkoping in de zin van artikel 3 van het besluit van de Raad van 26 mei 1997 (PbEG 1997, L 195) respectievelijk artikel 3, eerste lid, van Gemeenschappelijk Optreden 98/742 /JBZ van de Raad (PbEG 1998, L 358);c. fraude in de zin van artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap (PbEG 1995, C 316);d. witwassen van geld in de zin van artikel 1 van richtlijn nr. 91/308/EEG van de Raad van 10 juni 1991 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld (PbEG L

1991, L 166) zoals gewijzigd bij richtlijn nr. 2001/97/EG van het Europees Parlement en de Raad (PbEG L 2001, 344). Als veroordelingen als bedoeld onder a, b, c, of d worden in ieder geval aangemerkt veroordelingen op grond van artikel 140, 177, 177a, 178, 225, 226, 227, 227a, 227b of 323a, 328ter, tweede lid, 420bis, 420ter of 420quater van het Wetboek van Strafrecht.

Gebruik van dit criterium: Gebruikt
 Criterium:
 Type: Andere
 Gebruik van dit criterium: Niet gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:
 Type: Kwaliteit
 Naam: KC.1 – Architectonische kwaliteit

Beschrijving: Het Project betreft een kwalitatief hoogwaardige inbreidingslocatie in een overwegend groene setting. Insteek is het ontwikkelen van duurzame, programmatisch en architectonisch gevarieerde woningbouw in diverse prijsklassen, zowel in de koop- als de huursector, met een bijzonder accent op het realiseren van betaalbare en levensloopbestendige woningen voor starters, senioren en kleine huishoudens. Verkoper hecht waarde aan de architectonische kwaliteit van het Project. Gegadigden dienen daarom een architectonisch ontwerp in te dienen van het Project met inachtneming van de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in bijlage 2 (PvE) en in lijn met de daarin opgenomen referentiebeelden. Bij de beoordeling van dit kwaliteitscriterium zal het accent liggen op de architectonische samenhang tussen appartementencomplex en hofwoningen enerzijds en de totale kwaliteit en uitstraling van de gebouw- en gevelarchitectuur en buitenruimte anderzijds.

Gewicht (punten, exact) : 20

Criterium:
 Type: Prijs
 Naam: Prijs

Beschrijving: Gegadigden dienen, als onderdeel van hun Bieding, een onvoorwaardelijk bod uit te brengen op het Registergoed met behulp van Formulier C ('Koopprijs'). De minimale koopprijs bedraagt € 385.000,-- (exclusief belastingen en kosten koper). Biedingen met een lagere koopsom worden uitgesloten van verdere deelname. De Gegadigde met de hoogste koopprijs krijgt de maximale score (60). De score van de overige Gegadigden wordt bepaald aan de hand van de volgende formule: $(\text{koopprijs} / \text{hoogste koopprijs}) * 60 = \text{score}$.

Gewicht (punten, exact) : 30

Criterium:
 Type: Kwaliteit
 Naam: KC.2 – Duurzaamheid, klimaat en energieprestatie

Verkoper hecht waarde aan duurzaamheid, klimaat en goede energieprestatie. In paragraaf 2.4 en 2.5 van het Programma van Eisen (bijlage 3) zijn minimale eisen aan duurzaamheid, klimaat en energieprestaties gesteld aan het Project. Gegadigden kunnen meerwaarde leveren door extra inspanningen en bijdragen

Beschrijving: te leveren. Dit criterium heeft betrekking op het Project in brede zin. Denk daarbij bijvoorbeeld, maar niet uitputtend, aan het ontwerp, materiaalkeuzes, uitvoering van de gebouwen en buitenruimte. Gegadigde dient Verkoper te overtuigen van het realiteitsgehalte van de aangeboden aanpak. Het Project zal een hoogwaardige groene uitstraling moeten krijgen met aantrekkelijke verblijfs- en wandelmogelijkheden.

Gewicht (punten, exact) 20

:

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: KC.3 – Projectorganisatie en planning

Beschrijving: Verkoper heeft belang bij een versnelling van de woningbouwopgave in haar gemeente. Een goede projectorganisatie en dito integrale planning (van de planvoorbereiding en de uitvoeringsfase) draagt bij aan een vlotte en soepele herontwikkeling van het Registergoed. Het plan van aanpak zal onder meer duidelijk moeten maken op welke momenten afstemmingsoverleg met de gemeente Stadskanaal wordt voorgesteld, onder meer over de raakvlakken van de private en de openbare buitenruimte en de aansluitingen van private op de openbare infrastructuur.

Gewicht (punten, exact) 20

:

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: KC.4 – Burger- en bewonersparticipatie

Beschrijving: Draagvlak bij het Project is eveneens van belang voor een soepele herontwikkeling van het Registergoed. De wijze waarop bij de totstandkoming van het Project inhoud wordt gegeven aan het begrip burgerparticipatie is voor Verkoper een belangrijk kwaliteitscriterium. Gegadigden dienen daarom in het Plan van Aanpak aan te geven op welke momenten en op welke wijze aanwonenden en overige belanghebbenden worden betrokken bij het planvormingsproces. Door burgers in een vroeg stadium te informeren en te raadplegen ontstaan er kansen om de plannen op punten bij te sturen tot een volledig gedragen project. Ook de kwaliteit van de visualisatie van het Project speelt daarbij een rol. Bij het creëren en het behouden van draagvlak speelt het omgevingsmanagement tijdens de uitvoering van het project ook een belangrijke rol. Gegadigden dienen aan te geven op welke wijze hieraan gestalte wordt gegeven. Verkoper streeft daarnaast naar een sterke onderlinge sociale betrokkenheid van de bewoners. Een gevarieerde bewonersgroep levert de mogelijkheid op om de jongere bewoners (starters) bijvoorbeeld af en toe hand- en spandiensten voor de oudere bewoners (senioren) te laten verzorgen. Collectiviteit en betrokkenheid zijn hierbij de sleutelwoorden. Wanneer bewoners bijvoorbeeld gezamenlijk kunnen beslissen over de inrichting van het binnenhof en het wel of niet gezamenlijk onderhouden van het groen (bijvoorbeeld een moestuin), dan versterkt dit zowel de collectiviteit als de betrokkenheid van de bewoners bij hun eigen leefomgeving. De bewoners houden bij elkaar een "oogje in het zeil". In het Plan van Aanpak dient te worden aangegeven op welke wijze Gegadigde inzet op een sociale cohesie van de bewoners en deze bij de planvorming betreft.

Gewicht (punten, exact) 10

:

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor
verzoeken om 2024-03-04+01:0011:00:00+01:00
aanvullende informatie:

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/329919>,

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/329919>

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

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van 2024-05-06+02:0012:00:00+02:00
inschrijvingen:

Uiterste datum tot
wanneer de 3MONTH
inschrijving geldig
moet blijven:

Informatie over de openbare opening:

Datum/tijd: 2024-05-06+02:0012:15:00+02:00

Voorwaarden van het contract:

Elektronische
facturering: Vereist

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel

Geen dynamisch aankoopstelsel

Elektronische veiling:

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Stads kanaal

Organisatie die nadere
inlichtingen over de Gemeente Stads kanaal
aanbestedingsprocedure
verstrekt:

Organisatie die meer
informatie geeft over Gemeente Stads kanaal
beroepsprocedures:

Organisatie die
verzoeken tot deelname Gemeente Stads kanaal

ontvangt:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Stadskanaal
Registratienummer:	935671
Postadres:	Raadhuisplein 1
Stad:	Stadskanaal
Postcode:	9501 SZ
Onderverdeling land (NUTS):	Oost-Groningen(NL111)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Arjen v/d Meulen
E-mail:	inkoop@stadskanaal.nl
Telefoon:	+31 599631631
Fax:	+31 599620744
Internetadres:	http://www.stadskanaal.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord Nederland
Stad:	Groningen
Onderverdeling land (NUTS):	Oost-Groningen(NL111)
Land:	Nederland
E-mail:	info@rechtspraak.nl
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Gemeente Stadskanaal
Stad:	Stadskanaal
Onderverdeling land (NUTS):	Oost-Groningen(NL111)
Land:	Nederland
E-mail:	inkoop@stadskanaal.nl
Internetadres:	http://www.stadskanaal.nl

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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere
aankondiging die moet worden gewijzigd: b0624568-3e42-481b-b3ec-58d265b5f622-02

Voornaamste reden
voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: Planning is aangepast.

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: b0624568-3e42-481b-b3ec-58d265b5f622-03

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 2024-03-20+01:0011:43:49.282026+01:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking