

31/10/2024

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Ontwikkelopgaaf voor 42 appartementen, kavel 25 Groenpoort, Veenendaal-oost
Beschrijving: Het doel van de aanbesteding is het voornemen van Gemeente tot het sluiten van een Overeenkomst met een (1) Opdrachtnemer voor de ontwikkeling van Kavel 25 van Groenpoort in Veenendaal-Oost. De voorliggende opgaaf ligt in Veenendaal-oost aan de westrand van Groenpoort in het buurtschap Het Veense Hout. Gelegen direct naast de reeds ontwikkelde en gerealiseerde centrale voorzieningen en faciliteiten voor Veenendaal-oost. De Gemeente heeft in dit gebied de beschikking over een ontwikkelopgaaf voor in totaal ca. 42 appartementen aan de Bakker van Voorthuizenlaan. 42 appartementen aan de Bakker van Voorthuizenlaan.

Identificatiecode van de procedure: 51b4eb04-d2eb-4a7e-9915-e4f7e88c7dac

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie(cpv): 45211300Bouwen van woningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Veenendaal

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel:LOT-0000

Titel: Hoofdperceel

Beschrijving: Hoofdperceel 42 appartementen aan de Bakker van Voorthuizenlaan.

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): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Veenendaal

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 12Maand

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 2 500 000Euro

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake

ja

overheidsopdrachten (GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Grondbod

Beschrijving: Voor een bieding op de bouwgrond wordt een drempelbedrag gehanteerd van € 2.550.000,- (zegge twee miljoen vijfhonderdvijftigduizend euro). Biedingen lager dan dit drempelbedrag komen niet voor gunning in aanmerking. Op het inschrijfformulier dient naast het grondbod ook de verkoopprijzen, met type aanduiding en omschrijving, van de appartementen te worden vermeld. Het maximaal te behalen aantal punten is twaalf (12). Iedere Inschrijver ontvangt bij een bieding hoger dan het drempelbedrag vier (4) basispunten. De Inschrijver met het hoogste grondbod ontvangt daarboven acht (8) bonuspunten en komt daarmee uit op het maximum te halen punten: twaalf (12). De andere biedingen boven het drempelbedrag worden gerelateerd aan de inschrijving met het hoogste grondbod. De biedingen van de 2e en 3e Inschrijver minus het drempelbedrag wordt gedeeld door de hoogste bieding minus het drempelbedrag en vermenigvuldigd met het maximum te behalen bonuspunten van acht (8). De uitkomst wordt afgerond tot 1 decimaal achter de komma. Rekenvoorbeeld: Stel er zijn drie Inschrijvers waarbij de volgende biedingen zijn gedaan; - Inschrijver 1: € 2.650.000,- - Inschrijver 2: € 2.950.000,- - Inschrijver 3: € 2.995.000,- Inschrijver 3 ontvangt 4 basispunten verhoogd met 8 bonuspunten = 12 punten Het verschil tussen de hoogste bieding en het drempelbedrag is € 545.000,- Het verschil van Inschrijver 2 en het drempelbedrag is € 500.000,- Het verschil van Inschrijver 1 met het drempelbedrag is € 200.000,- Dit leidt tot de volgende puntenverdeling: -

Inschrijver 1: $(200.000/545.000) * 8 = 2,9 + 4$ (basispunten) = 6,9 - Inschrijver 2: $(500.000/545.000) * 8 = 7,3 + 4$ (basispunten) = 11,3 - Inschrijver 3: $8,0 + 4$ (basispunten) = 12,0

Gewicht (punten, exact): 12

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Natuurinclusief/klimaatadaptief bouwen

Voor de ontwikkeling van kavel 25 zet de gemeente in op een duurzame ontwikkeling die zowel groen oogt als achter de façade daadwerkelijk 'groen' is. Gevraagd wordt een gebouwconcept waarbij integrale duurzaamheid wordt vormgegeven aan de hand van vier thema's: 1. Gezonde en groene leefomgeving De gemeente Veenendaal wil meer vergroenen voor een gezonde en een groene leefomgeving. Hierbij geldt dat voor deze ontwikkelopgaaf de maatregelen die een bijdrage leveren aan dit thema, van toegevoegde waarde moeten zijn voor de locatie en het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden. 2. Energietransitie en duurzaam bouwen Nieuwe ontwikkelingen worden aangesloten op het warmtenet van Groenpoort. Een duurzame energievoorziening is daarmee geborgd. Een hoge mate van energiezuinigheid voor verwarmen en koelen is echter een nadrukkelijke eis in deze ontwikkeling. In de materiaalkeuze wordt blijk gegeven van het benutten van mogelijkheden tot circulariteit en het beperken van de milieu-impact voor-, tijdens-, en na de bouw. 3. Natuurinclusief bouwen Beoogd wordt een natuurinclusieve ontwikkeling waarbij flora en fauna volop aanwezig is op en rondom het gebouw. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landschappelijke kwaliteit van de groene en waterrijke omgeving van de kavel. 4. Klimaatadaptatie In het kader van klimaatadaptatie en drinkwaterschaarste wordt duurzaam met drink- en regenwater omgegaan. Hittestress kan worden voorkomen door in het ontwerp van deze ontwikkelopgaaf hiermee rekening te houden, dit geldt ook voor de openbaar toegankelijke verblijfsplekken. In het Plan van Aanpak dient Inschrijver aan te geven op welke wijze deze thema's een plek krijgen in het ontwerp. Tevens dient Inschrijver aan te geven hoe deze thema's integraal opgenomen worden. Hierbij valt te denken aan hoe omgegaan wordt met daken en gevels (thema's: gezonde en groene leefomgeving, energietransitie en duurzaam bouwen, natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie), gebouwvorm/bouwmassa (thema's: gezonde en groene leefomgeving, energietransitie en duurzaam bouwen, natuurinclusief bouwen), materiaalkeuze (thema's: energietransitie en duurzaam bouwen) en (buiten) ruimte in/om het gebouw (thema's: gezonde en groene leefomgeving natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie). Inschrijvers worden uitgedaagd om deze thema's zo goed mogelijk vorm te geven en waar mogelijk te versterken. In de inschrijving dient Inschrijver aan te geven hoe aan elk thema wordt bijgedragen. Het totaal aantal te behalen punten is twaalf (12). Maximaal acht (8) van het totaal aantal punten is te behalen door het adresseren van de afzonderlijke thema's. De inschrijver die het best per thema wordt beoordeeld krijgt twee (2) punten. Degene die het één na beste wordt beoordeeld krijgt één (1) punt. Degene die als derde scoort, krijgt 0 punten. Elk thema weegt even zwaar. Maximaal vier (4) punten is te behalen voor de integratie van de thema's. Ook hier een afbouwende score. De best beoordeeld Inschrijver behaalt 4 punten, de opvolgende Inschrijver ontvangt 2 punten en degene die als laatste eindigt behaalt één (1) punt

Gewicht (punten, exact): 12

Criterium:

Type:	Kwaliteit
Naam:	Schetsplan
Beschrijving:	oor de te realiseren appartementen wordt een schetsplan gevraagd. Dit schetsplan omvat de volgende onderdelen: - Plattegronden van de verdiepingen schaal 1:100; - Plattegronden van de (verschillende) typen appartementen schaal 1:50; - Inrichtingstekening terrein met situering van het appartementengebouw op de kavel schaal 1:100; - Tekening gevels (inclusief materiaalgebruik en kleurstelling) en doorsneden schaal 1:100; - Maximaal 4 impressies; - Uitwerking van de geïntegreerde parkeeroplossing op eigen terrein met aansluiting op het omliggende en aan te brengen groen; - Korte toelichting op beeldkwaliteit (maximaal 3 A4). De gemeente beoordeelt de plannen waarbij rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, aansluiting bij de marktvraag, uitgangspunten stedenbouwkundig plan, gewenste sfeer en beleving in Groenpoort en parkeren. Het aantal maximaal te behalen punten voor het onderdeel 'Schetsplan' is afhankelijk van de hoeveelheid inschrijvers. Het maximaal te behalen aantal punten is het product van het aantal inschrijvers vermenigvuldigd met vier (4.) De Inschrijver die het best beoordeelde schetsontwerp uitbrengt krijgt dit maximale aantal punten. Degene die het één na beste plan heeft, krijgt vier (4) punten minder. Degene die als derde scoort, krijgt weer vier (4) punten minder. Bij 3 inschrijvers zal het maximaal aantal te behalen punten voor dit onderdeel dus twaalf (12) zijn en zal degene die op plek 2 eindigt acht (8) punten krijgen, degene die op de laatste plaats eindigt krijgt vier (4) punten. Hierbij dient opgemerkt te worden dat Inschrijvers op dit onderdeel ook gelijk kunnen eindigen.

Gewicht (punten, exact): 12

Criterium:

Type:	Kwaliteit
Naam:	Compensatie start hoeveelheid punten
Beschrijving:	Omdat Tenderd verplicht rekent met een aantal van 100 punten krijgt iedere inschrijver bij inschrijving al 64 punten.

Gewicht (punten, exact): 64

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Veenendaal

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Veenendaal

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Veenendaal

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Veenendaal

Organisatie die het

contract ondertekent: Gemeente Veenendaal

6. Resultaten

Waarde van alle
contracten toegekend in 2 811 700Euro
deze kennisgeving:

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: Bouwbedrijf Van Ree B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de
inschrijving: 1

Identificatiecode van
het perceel of de groep
percelen: LOT-0000

Waarde van de
aanbesteding: 2 811 700Euro

De inschrijving is
gerangschikt: neen

De inschrijving is een
variant: neen

Onderaanneming: Neen

Informatie over het contract:

Identificatiecode van
het contract: CON-0001

Titel: P1 Hoofdperceel

Datum waarop de
winnaar is gekozen: 11/10/2024

Datum van sluiting van
het contract: 11/10/2024

De opdracht wordt
gegrond in het kader van
een raamovereenkomst: neen

Organisatie die het
contract ondertekent: Gemeente Veenendaal

6.1.4 Statistische informatie

Samenvatting van de door de koper ontvangen beroepen:

Aantal klagers: 0

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen
inschrijvingen: Elektronisch ingediende inschrijvingen

Aantal ontvangen
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname: 3

Type van de ontvangen
inschrijvingen: Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers

Aantal ontvangen
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname: 1

Type van de ontvangen
inschrijvingen: Inschrijvingen

Aantal ontvangen
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname: 3

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Veenendaal

Registratienummer: 60446038

Postadres: Raadhuisplein 1

Stad: Veenendaal

Postcode: 3901 GA

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

Contactpunt: Jeroen Folker

E-mail: inkoopbureau@veenendaal.nl

Telefoon: +31 318538538

Internetadres: <http://www.veenendaal.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland

Postadres: Vrouwe Justitiaplein 1

Stad: Utrecht

Postcode: 3511 EX

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

E-mail: Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl

Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Midden-Nederland>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland

Postadres: Vrouwe Justitiaplein 1

Stad: Utrecht

Postcode: 3511 EX

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht(NL310)

Land: Nederland

E-mail: Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl

Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Midden-Nederland>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland
Postadres: Vrouwe Justitiaplein 1
Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht(NL310)
Land: Nederland
E-mail: Civiel.RB-MNL.utrecht@rechtspraak.nl
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Midden-Nederland>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam: Bouwbedrijf Van Ree B.V.
Omvang van de ondernemer: Middelgroot
Registratienummer: 09113999
Postadres: Marconistraat 6
Stad: EDE
Postcode: 6716AK
Onderverdeling land (NUTS): Veluwe(NL221)
Land: Nederland
Contactpunt: D van der Meer
E-mail: info@bouwbedrijfvanree.nl
Telefoon: +31 318651237
Internetadres: <http://www.bouwbedrijfvanree.nl>

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 3d0ce4f6-5b77-4f66-9dcb-7c090163db03-01

Type formulier: Resultaat

Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 31/10/2024 09:25 +01:00

Talen waarin deze

aankondiging officieel Nederlands
beschikbaar is:

11.2 Informatie over de bekendmaking