

19/02/2025

## 1. Koper

### 1.1 Koper

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

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: A07.100 Gebiedsontwikkeling Vijfhoven Telderskade gemeente Leiden  
Beschrijving: De Gemeente Leiden biedt de mogelijkheid om een plan met woningen en kinderopvang te realiseren in Leiden Zuidwest. Deze ontwikkellocatie is onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Telderskade. De Gemeente zoekt een partij die de Locatie koopt en vervolgens ontwikkelt conform de kaders zoals beschreven in deze leidraad. De uitgangspunten voor het bouwblok zijn door de gemeenteraad vastgesteld waarbij het gaat om één bouwblok op de Locatie, met vier bouwlagen en de mogelijkheid voor een gedeeltelijke vijfde laag. Het is een programma van circa 40 tot 50 woningen en een kinderopvang waarbij de indeling van het woonprogramma maatwerk is. De selectie van de ontwikkelende partij gebeurt op basis van de ruimtelijke en programmatische kwaliteit, het convenant toekomstbestendig bouwen, het organiserend vermogen, de bieding en de haalbaarheid.

Identificatiecode van de procedure: 2f4852fe-e3aa-41a1-b65a-ba5c14856afb

Interne identificatiecode : A07.100

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: De Gemeente zet de Locatie in de markt middels een Nationale Niet-openbare verkoopprocedure (met Voorselectie). De Procedure bestaat uit de volgende fasen: • Fase 1: Voorselectie • Fase 2: Selectie De Beoordelingscommissie zal de Inschrijvingen in Fase 1 beoordelen op een visie-ontwerp 'de Voorselectie'. Daarna worden drie Deelnemers uitgenodigd voor Fase 2: 'de Selectie'. In deze fase wordt het in te dienen projectplan op de onderstaande 4 doelstellingen beoordeeld, maar dan meer inhoudelijk.

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie(cpv): 70320000Verhuur of verkoop van grond

Aanvullende classificatie(cpv): 45211360Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Leiden en Bollenstreek(NL337)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Leiden

#### **2.1.4 Algemene informatie**

Aanvullende informatie: zie leidraad selectieprocedure.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

### **5. Perceel**

#### **5.1 Technische ID van het kavel:LOT-0000**

Titel: Gebiedsontwikkeling Vijfhoven Telderskade gemeente Leiden

Beschrijving: zie hoofdonderwerp zie hoofdonderwerp

Interne identificatiecode 1

:

##### **5.1.1 Doel**

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie(cpv): 70320000Verhuur of verkoop van grond

##### **5.1.2 Plaats van uitvoering**

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Leiden en Bollenstreek(NL337)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Leiden

##### **5.1.3 Geraamde duur**

Looptijd: 36Maand

##### **5.1.5 Waarde**

Geraamde waarde exclusief btw: 2 128 019Euro

##### **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: Kwaliteit

Naam: Ruimtelijke en programmatische kwaliteit

Beschrijving: Ruimtelijk- & functioneel Schetsontwerp Specifieke doelgroepen Kinderopvang

Gewicht (punten, exact) 35

:

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Visie toekomstbestendig gebouw(d)

Beschrijving:	Milieu impact & materiaalgebruik Klimaatimpact Energie Natuurinclusiviteit Klimaatadaptatie
Gewicht (punten, exact):	35
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Organiserend vermogen
Beschrijving:	Zorgvuldig omgevingscommunicatie en participatieproces Planning en realisatie snelheid Risicomanagement
Gewicht (punten, exact):	15
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Bieding en haalbaarheid
Beschrijving:	Minimale prijs en bieding (10) Haalbaarheid en creëren zekerheden (5)
Gewicht (punten, exact):	15

#### **5.1.15 Technieken**

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### **5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Leiden

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Leiden

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Leiden

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Leiden

### **6. Resultaten**

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving: 2 128 019Euro

#### **6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000**

Er is ten minste één winnaar gekozen.

#### **6.1.2 Informatie over winnaars**

Winnaar:

Officiële naam: Waaijer Projectrealisatie B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving: 1

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

Waarde van de aanbesteding: 2 128 019Euro

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 Gebiedsontwikkeling Vijfhoven Telderskade gemeente Leiden

Datum waarop de winnaar is gekozen: 04/02/2025

Datum van sluiting van het contract: 19/02/2025

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

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Leiden

#### **6.1.4 Statistische informatie**

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

Bereik van de inschrijvingen:

Waarde van de laagste ontvankelijke inschrijving: 1 975 003Euro

Waarde van de hoogste ontvankelijke inschrijving: 2 128 019Euro

## 8. Organisaties

### 8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Leiden  
Registratienummer: 292140280  
Afdeling: Projectbureau  
Postadres: Tweelingstraat 4  
Stad: Leiden  
Postcode: 2312 LX  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Leiden en Bollenstreek(NL337)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Linda Bosch, van den  
E-mail: aanbestedingen@leidse-regio.nl  
Telefoon: +31 21189417  
Internetadres: <http://www.leidse-regio.nl/>  
Kopersprofiel: <http://www.leidse-regio.nl/>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank 's-Gravenhage  
Stad: 's-Gravenhage  
Postcode: 2595AL  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Leiden en Bollenstreek(NL337)  
Land: Nederland  
E-mail: voorlichtingsrechtbank@sgarr.drp.minjus.nl  
Telefoon: +31 703813131  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank 's-Gravenhage  
Postadres: Postbus 20302  
Stad: 's-Gravenhage  
Postcode: 2500 EH  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
E-mail: voorlichtingsrechtbank@sgarr.drp.minjus.nl  
Telefoon: +31 703813131  
Fax: +31 703811511  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

## 8.1 ORG-0002

Officiële naam: Waaijer Projectrealisatie B.V.  
Omvang van de ondernemer: Middelgroot  
Registratienummer: 27140316  
Afdeling: Projectbureau  
Postadres: Sionsstraat 9  
Stad: VOORBURG  
Postcode: 2271CX  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage(NL332)  
Land: Nederland  
E-mail: info@wpr.nl  
Telefoon: +31 703001000  
Internetadres: <http://www.wpr.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: e4b15493-6573-4bb2-95ee-2069c2c80ca1-01

Type formulier: Resultaat

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

Verzenddatum van de aankondiging: 19/02/2025 13:25 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

### 11.2 Informatie over de bekendmaking