

30/04/2025

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Hilvarenbeek  
Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Verkoopprocedure De Wingerd in Esbeek

Beschrijving: De verkoop ofwel de opgave omvat de volgende onderdelen: - de sloop van het voormalige schoolgebouw; - het bouwrijp maken van de locatie; - de afname (aankoop uitgifbare meters) van een gedeelte van de locatie; - de realisatie van betaalbare woningen op de locatie, waarvan acht (8) sociale huurwoningen (beneden-bovenwoningen in één solitair gebouw) in opdracht van woningcorporatie Leystromen; - de realisatie van een ruimte voor ontmoeting en maatschappelijke functies; - het woonrijp maken; ontwerpen en realiseren van de openbare ruimte. De verkoop ofwel de opgave omvat de volgende onderdelen: - de sloop van het voormalige schoolgebouw; - het bouwrijp maken van de locatie; - de afname (aankoop uitgifbare meters) van een gedeelte van de Locatie; - de realisatie van betaalbare woningen op de locatie (circa 16-20 woningen), waarvan acht (8) sociale huurwoningen (beneden-bovenwoningen in één solitair gebouw) in opdracht van woningcorporatie Leystromen; - de realisatie van een ruimte voor ontmoeting en maatschappelijke functies; - het woonrijp maken; ontwerpen en realiseren van de openbare ruimte.

Identificatiecode van de procedure: 41ba12d7-5dc4-4834-a6fa-725c87ecfe3b

Type procedure: Niet-openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Fase 1 Selectiefase In deze fase, de selectiefase, worden geïnteresseerden openbaar uitgenodigd tot het doen van een aanmelding. Uiteindelijk worden de drie best scorende aanmeldingen uitgenodigd voor de verkoopfase. Fase 2 Verkoopfase Na het doorlopen van de selectiefase vindt de verkoopfase plaats. De drie geselecteerde gegadigden worden hiertoe uitgenodigd en ontvangen het definitieve verkoopdocument. In deze fase worden de maximaal drie geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een aanbieding uit te werken voor de locatie. In deze fase selecteren de beoordelingscommissies de winnaar van de verkoopprocedure. Met de winnaar wordt een overeenkomst gesloten.

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Midden-Noord-Brabant (NL415)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Esbeek (gemeente Hilvarenbeek)

#### 2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie : De gemeente Hilvarenbeek is op zoek naar een ontwikkelaar/bouwer voor de volgende opgave: - de sloop van het voormalige schoolgebouw; - het bouwrijp maken van de Locatie; - de afname (aankoop uitgeefbare meters) van een gedeelte van de Locatie; - de realisatie van betaalbare woningen op de Locatie (circa 16-20 woningen), waarvan acht (8) sociale huurwoningen (benedenbovenwoningen in één solitair gebouw) in opdracht van woningcorporatie Leystromen; - de realisatie van een ruimte voor ontmoeting en maatschappelijke functies; - het woonrijp maken; ontwerpen en realiseren van de openbare ruimte.

Rechtsgrondslag:

Ander

Didam-arrest en Aanbestedingswet 2012

### **2.1.6 Gronden voor uitsluiting**

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

## **5. Perceel**

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

Titel: Verkoopprocedure De Wingerd in Esbeek

Beschrijving: Het gehele terrein van voormalige basisschool De Wingerd ten behoeve van de ontwikkeling met woningbouw, de realisatie van de openbare ruimte en een ontmoetingsruimte met een oppervlakte van circa 3.315 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie L, nummers 1584 gedeeltelijk, 1488, 907 en 1179 gedeeltelijk, gelegen in Esbeek tussen de Heuvelaar, Lowerik, Mostaard en een begraafplaats aan de zuidkant.

Interne identificatiecode : 1

#### **5.1.1 Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

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

Onderverdeling land (NUTS): Midden-Noord-Brabant (NL415)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Esbeek (gemeente Hilvarenbeek)

#### **5.1.3 Geraamde duur**

Begindatum: 06/02/2026

Einddatum van de duur: 06/02/2030

#### **5.1.6 Algemene informatie**

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

#### **5.1.7 Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9 Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria:	Aankondiging
Criterium:	Andere economische of financiële eisen
Beschrijving:	Er zijn geen selectiecriteria

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: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

#### **5.1.10 Gunningscriteria**

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Kwaliteit
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	60

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Prijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces
Beschrijving:	Proces
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

#### **5.1.11 Aanbestedingsstukken**

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 16/05/2025 13:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/377104>

### 5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 21/07/2025

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/377104>

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

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 20/06/2025 13:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

### 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 Hilvarenbeek - arrondissement West-Brabant  
Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Hilvarenbeek - (voorzieningen)rechter in het arrondissement Zeeland West-Brabant  
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Hilvarenbeek  
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Hilvarenbeek  
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Hilvarenbeek

## **8. Organisaties**

### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Gemeente Hilvarenbeek  
Registratienummer: 22787795  
Postadres: Vrijthof 10  
Stad: HILVARENBEEK  
Postcode: 5081CA  
Onderverdeling land (NUTS): Midden-Noord-Brabant (NL415)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Romy Verhoeven  
E-mail: gemeente@hilvarenbeek.nl  
Telefoon: +31 135058300  
Fax: +31 135054380  
Internetadres: <http://www.hilvarenbeek.nl>  
Kopersprofiel: <http://www.hilvarenbeek.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: arrondissement West-Brabant  
Stad: Tilburg  
Postcode: 5081CA  
Onderverdeling land (NUTS): Midden-Noord-Brabant (NL415)  
Land: Nederland  
E-mail: info.zwb@rechtspraak.nl  
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: (voorzieningen)rechter in het arrondissement Zeeland West-Brabant  
Stad: Breda  
Postcode: 5081CA  
Onderverdeling land (NUTS): Midden-Noord-Brabant (NL415)  
Land: Nederland  
E-mail: info.zwb@rechtspraak.nl  
Internetadres: <http://www.tenderned.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

Bemiddelingsorganisatie

**Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie  
van de aankondiging: f3599eef-8fa4-4b27-8a2c-4b1ddc6fd729 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de  
aankondiging: 30/04/2025 13:15 +02:00

Talen waarin deze  
aankondiging officieel  
beschikbaar is: Nederlands