

14/05/2025

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: 240099GZD Gebiedsontwikkeling Noordoevers

Beschrijving: De ontwikkelingsopgave betreft een transformatie van het gemeentelijk eigendom in het projectgebied Noordoevers naar woongebied. Het grondeigendom van de gemeente is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Noordoevers, d.w.z. van het totale plangebied. De tender heeft uitdrukkelijk en uitsluitend betrekking op het eigendom van de gemeente, dat bekend staat als de voormalige gemeentewerf (kadastraal bekend 6055 en een gedeelte van 6854 en 6108). Dit is het zuidelijk gelegen deel van het plangebied. Op het gemeentelijk eigendom ligt een deel van de beoogde ontwikkelingen: de Getijdengaard blok C en de Pier. Het project Noordoevers biedt met de Getijdengaard blok C en de Pier gezamenlijk ruimte aan maximaal 225 woningen in een gevarieerd woningaanbod. De specifieke aantallen per deelgebied, bandbreedte voor VON-prijzen en andere uitgangspunten voor het beoogde programma zijn opgenomen in het Kavelpaspoort.

Identificatiecode van de procedure: a6c8c369-e570-42fe-9485-acd0e92506e4

Interne identificatiecode : 240099GZD

Type procedure: Niet-openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Deze procedure betreft een tender in het kader van gebiedsontwikkeling. De tender is een procedure voor grondverkoop. Het betreft geen overheidsopdracht, en de Aanbestedingswet 2012 is niet van toepassing op deze tender. Voor de tender wordt in TenderNed de niet-openbare procedure gebruikt. Het betreft hier niet de formele procedure als bedoeld in paragraaf 2.2.1.3 van de Aanbestedingswet 2012. De niet-openbare procedure wordt gebruikt een tenderprocedure in twee fasen mogelijk te maken. Het doel van het gebruik van deze procedure in TenderNed is om gebruik te maken van de technisch en functionele mogelijkheden die TenderNed voor een dergelijke procedure biedt, waaronder de volledige informatievoorziening (berichtenverkeer, documentenbeheer, selectie en gunningscommunicatie). Aanmeldingen en inschrijvingen kunnen uitsluitend binnen TenderNed worden ingediend. De tender voor de selectie en gunning van een ontwikkelaar bestaat uit twee fasen: de Selectiefase en de Gunningfase. In de Selectiefase worden maximaal 3 (drie) Deelnemers geselecteerd (maximaal drie, niet maximaal vijf) die in aanmerking komen voor deelname aan de Gunningfase. De gunning van de ontwikkeling vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding. De beoordeling van de prijs betreft de hoogte van de grondbieding. Naast de prijs worden een aantal kwalitatieve beoordelingscriteria gehanteerd.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste

classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie : Zwijndrecht

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

De Aanbestedingswet 2012 is niet van toepassing op deze tender. Het juridisch kader voor de tender wordt gevormd door de Gemeentewet, de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de Omgevingswet en staatssteunwetgeving neergelegd in de VWEU.

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: 240099GZD Gebiedsontwikkeling Noordoevers

Beschrijving: De ontwikkelingsopgave betreft een transformatie van het gemeentelijk eigendom in het projectgebied Noordoevers naar woongebied. Het grondeigendom van de gemeente is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Noordoevers, d.w.z. van het totale plangebied. De tender heeft uitdrukkelijk en uitsluitend betrekking op het eigendom van de gemeente, dat bekend staat als de voormalige gemeentewerf (kadastraal bekend 6055 en een gedeelte van 6854 en 6108). Dit is het zuidelijk gelegen deel van het plangebied. Op het gemeentelijk eigendom ligt een deel van de beoogde ontwikkelingen: de Getijdengaard blok C en de Pier. Het project Noordoevers biedt met de Getijdengaard blok C en de Pier gezamenlijk ruimte aan maximaal 225 woningen in een gevarieerd woningaanbod. De specifieke aantallen per deelgebied, bandbreedte voor VON-prijzen en andere uitgangspunten voor het beoogde programma zijn opgenomen in het Kavelpaspoort.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie : Zwijndrecht

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit ontwikkelplan

Beschrijving: Verdeeld over de volgende subgunningscriteria: a. Stedenbouwkundige uitwerking b. Architectuur (uitwerkingsniveau schetsontwerp) c. Inrichting buitenruimte (inrichtingsplan buitenruimte inclusief schetsontwerp d. Energieprestatie gebouw e. Klimaatadaptatie, biodiversiteit en natuurinclusief bouwen Uitwerking in de Inschrijvingsleidraad.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 70

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Proces, participatie, samenwerking

Beschrijving: Uitwerking in de Inschrijvingsleidraad.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Hoogte grondbieding

Beschrijving: Uitwerking in de Inschrijvingsleidraad.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 02/06/2025 12:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378696>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 26/09/2025

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378696>

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 25/06/2025 12:00 +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

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Zwijndrecht - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt: Gemeente Zwijndrecht

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures: Gemeente Zwijndrecht - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: Gemeente Zwijndrecht

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Zwijndrecht

Registratienummer: 31678251

Postadres: Raadhuisplein 3

Stad: ZWIJNDRECHT

Postcode: 3331BT

Onderverdeling land

(NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Land: Nederland
Contactpunt: Sander Clement
E-mail: inkoop@rechtsteden.nl
Telefoon: +31 786206666
Internetadres: <http://www.zwijndrecht.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072AL

Onderverdeling land (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Land: Nederland
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072AL

Onderverdeling land (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Land: Nederland
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 087f7923-4de5-4a8f-9275-a96d20a32eda - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 14/05/2025 10:14 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands