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 2012is 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

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Zwijndrecht

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Rijksoverheid

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.

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk

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

Overal 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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk

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

Rijksoverheid

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

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

Rijksoverheid

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 aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Zwijndrecht - Rechtbank Rotterdam
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	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

Rijksoverheid

Stad:	ZWIJNDRECHT
Postcode:	3331BT
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Sander Clement
E-mail:	inkoop@drechtsteden.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

Rijksoverheid