

14/05/2025

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: aankondiging Verkoopprocedure 5 ontwikkellocaties, Montferland (verkoop met voorselectie)

Beschrijving: De gemeente Montferland gaat in 4 kernen (Beek, Didam, Kilder en Stokkum) woningbouw realiseren voor verschillende doelgroepen in verschillende prijsklassen. Maximaal x woningen waarvan x% betaalbaar (hiervan moet x% sociaal zijn). Akro Consult begeleidt de gemeente Montferland bij deze verkoop. Het inzien en indienen van stukken verloopt via <https://tender.akroconsult.nl/> Met deze verkoopprocedure wil de gemeente Montferland een marktpartij selecteren voor het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van de vijf woningbouwlocaties in Montferland. In de verkoopfase worden partijen gevraagd om zich te verdiepen in de opgave en een plan in te dienen. Het plan bestaat uit een schetsontwerp, een beschrijving van duurzaamheid en het programma, een plan van aanpak en een grondbieding. In de verkoopfase werkt de Gemeente met een minimum grondbod voor de vijf locaties gezamenlijk van €4.550.000 exclusief de daarover verschuldigde belastingen. De totale nieuwbouwopgave is afgeleid uit, en is een deel van, de 'Woningbehoefte 2019-2030 Gemeente Montferland', waarin de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente is vastgesteld. Aanvullend zijn er prestatieafspraken, 'Wonen Montferland 2022-2025', tussen woningcorporatie stichting Plavei en de gemeente Montferland. Deze afspraken en behoeften vormen de aanleiding voor de selectieprocedure en benadrukken de noodzaak van de geplande nieuwbouw op de in deze procedure geselecteerde vijf locaties, welke significant zullen bijdragen aan het vervullen van deze behoefte.

Identificatiecode van de procedure: 1c53463c-bbc8-48b2-8224-9de279457f6a

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv): 70122100 Verkopen van land

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Achterhoek (NL225)
Land: Nederland
Aanvullende informatie

: Gemeente Montferland

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Voorselectiefase 5 ontwikkellocaties, Montferland

Beschrijving: Met deze verkoopprocedure wil de gemeente Montferland een marktpartij selecteren voor het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van de vijf woningbouwlocaties in Montferland. De totale nieuwbouwopgave is afgeleid uit, en is een deel van, de 'Woningbehoefte 2019-2030 Gemeente Montferland', waarin de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente is vastgesteld. Aanvullend zijn er prestatieafspraken, 'Wonen Montferland 2022-2025', tussen woningcorporatie stichting Plavei en de gemeente Montferland. Deze afspraken en behoeften vormen de aanleiding voor de selectieprocedure en benadrukken de noodzaak van de geplande nieuwbouw op de in deze procedure geselecteerde vijf locaties, welke significant zullen bijdragen aan het vervullen van deze behoefte. Met deze verkoopprocedure wil de gemeente Montferland een marktpartij selecteren voor het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van de vijf woningbouwlocaties in Montferland. Het aantal locaties en daarmee het totaal aan te bouwen woningen kan nog wijzigen. Voor alle locaties bestaat namelijk de mogelijkheid dat er vertraging ontstaat in de ruimtelijke procedure (Omgevingsplan). Hoeveel locaties daadwerkelijk in deze tender worden uitgevraagd zal in de Selectiefase (Verkoopfase) begin september 2025 bekend worden gemaakt. Verwachting is dat dit er in ieder geval 3 zijn te weten Didam-Oost, Kilder en Nieuw-Dijk.

Interne identificatiecode
: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste
classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

Aanvullende
classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

Aanvullende
classificatie (cpv): 70122100 Verkopen van land

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land
(NUTS): Achterhoek (NL225)

Land: Nederland

Aanvullende informatie
: Gemeente Montferland

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 05/01/2026

Einddatum van de duur
: 31/12/2027

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden
deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en

beroepskwalificaties
van het voor de
uitvoering van de
opdracht ingezette
personeel moeten
worden vermeld:

Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt
onder de Overeenkomst
inzake
overheidsopdrachten
(GPA):

ja

Aanvullende informatie : <https://tender.akroconsult.nl/tender/verkoopprocedure-5-ontwikkellocaties-montferland/>

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische
aanbestedingen:

Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: prijs

Beschrijving: In de verkoopfase worden partijen gevraagd om zich te verdiepen in de opgave en een plan in te dienen. Het plan bestaat uit een schetsontwerp, een beschrijving van duurzaamheid en het programma, een plan van aanpak en een grondbieding. In de verkoopfase werkt de Gemeente met een minimum grondbod voor de vijf locaties gezamenlijk van €4.550.000 exclusief de daarover verschuldigde belastingen.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit - doelgroep en betaalbaarheid

Beschrijving: doelgroep en betaalbaarheid

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit proces

Beschrijving: proces

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 20

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/378726>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening
:

Toegestaan

Adres voor indiening:

<https://tender.akroconsult.nl>

Talen waarin
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname
kunnen worden
ingediend:

Nederlands

Elektronische catalogus
:

Niet toegestaan

Varianten:

Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van blijken
van belangstelling:

27/06/2025 23:59 +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

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 Montferland - Rechtbank Gelderland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt:

Gemeente Montferland

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures:

Gemeente Montferland

Organisatie die
verzoeken tot deelname Gemeente Montferland
ontvangt:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Montferland
Registratienummer: 1567982
Postadres: Bergvredestraat 10
Stad: Didam
Postcode: 6942 GK
Onderverdeling land
(NUTS): Achterhoek (NL225)
Land: Nederland
Contactpunt: Henriette Blumink
E-mail: inkoop@montferland.info
Telefoon: +31 316291391
Internetadres: <http://www.montferland.info>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Gelderland
Postadres: Walburgstraat 2
Stad: Arnhem
Postcode: 6811CD
Onderverdeling land
(NUTS): Achterhoek (NL225)
Land: Nederland
E-mail: rechtbankgelderland@gelderland.nl
Telefoon: +31 883612000
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl/organisatie-en-contact/organisatie/rechtbanken/rechtbank-gelderland>

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: 0f56a816-bc14-4cb1-8f13-a5b11fe0056b - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging gebruikt als oproep tot mededinging – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 14/05/2025 11:54 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands