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

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Rijksoverheid

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

Rijksoverheid

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

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
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

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	

Rijksoverheid

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 aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Montferland - Rechtbank Gelderland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Montferland
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Montferland
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Montferland

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Rijksoverheid

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

Rijksoverheid