

16/05/2025

## 1. Koper

### 1.1 Koper

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

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Ontwikkeling woningbouw Boermarke II

Beschrijving: In de gemeente Westerwolde ('de gemeente') bestaat op dit moment een grote behoefte aan betaalbare en kwalitatief goede woningen. Ter realisatie van deze doelstelling heeft de Gemeente in Vlagtwedde gronden verworven met de intentie daar een nieuwe woonwijk te ontwikkelen met circa 70 grondgebonden woningen. Het aantal en type woningen dient aan te sluiten bij de gemeentelijke woonvisie. Met het oog op de verwezenlijking van deze ambities is de gemeente voornemens de gronden gedeeltelijk te verkopen aan woningcorporatie Acantus en voor het overige aan een marktpartij (hierna: de Ontwikkelaar). De gemeente en Acantus hebben de samenwerking gezocht om gezamenlijk één marktpartij te contracteren, die verantwoordelijk zal zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Boermarke 2. €4.000.000

Identificatiecode van de procedure: b75165d0-0cf9-4e5a-ae52-8675e626ec01

Type procedure: Niet-openbaar

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

Aanvullende classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

#### 2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

## 5. Perceel

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

Titel: Ontwikkeling woningbouw Boermarke II

Beschrijving: In de gemeente Westerwolde ('de gemeente') bestaat op dit moment een grote behoefte aan betaalbare en kwalitatief goede woningen. Ter realisatie van deze doelstelling heeft de Gemeente in Vlagtwedde gronden verworven met de intentie daar een nieuwe woonwijk te ontwikkelen met circa 70 grondgebonden woningen. Het aantal en type woningen dient aan te sluiten bij de gemeentelijke woonvisie. Met het oog op de verwezenlijking van deze ambities is de gemeente voornemens de gronden gedeeltelijk te verkopen aan woningcorporatie Acantus en voor het overige aan een marktpartij (hierna: de Ontwikkelaar). De gemeente en Acantus hebben de

samenwerking gezocht om gezamenlijk één marktpartij te contracteren, die verantwoordelijk zal zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Boermarke 2.

Interne identificatiecode  
:

1

#### **5.1.1 Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste  
classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

Aanvullende  
classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

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

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie

:

#### **5.1.3 Geraamde duur**

Looptijd: 36 Maand

#### **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: Ontwerp

Beschrijving: Ontwerp

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

Gunningscriterium  
numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Beheersing beheerskosten en klimaatadaptatie

Beschrijving: Beheersing beheerskosten en klimaatadaptatie

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

Gunningscriterium  
numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Procesaanpak

Beschrijving: Procesaanpak

Categorie van het

gunningscriterium  
drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium  
numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Woonprogramma

Beschrijving: Woonprogramma

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

Gunningscriterium  
numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Gefixeerde grondprijs

Beschrijving: Gefixeerde grondprijs

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

Gunningscriterium  
numerieke waarde: 0

#### **5.1.11 Aanbestedingsstukken**

Termijn voor  
verzoeken om  
aanvullende informatie: 26/05/2025 10:00 +02:00

Adres van de  
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/379118>

#### **5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding**

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding  
van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening  
: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/379118>

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  
: 16/06/2025 10:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de  
opdracht moet  
plaatsvinden binnen het

kader van programma's Neen  
voor maatwerkbedrijven

:

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 Westerwolde - Rechtbank Noord Nederland, locatie Groningen

Organisatie die nadere  
inlichtingen over de  
aanbestedingsprocedure  
verstrekt: Gemeente Westerwolde

Organisatie die meer  
informatie geeft over  
beroepsprocedures: Gemeente Westerwolde

Organisatie die  
verzoeken tot deelname  
ontvangt: Gemeente Westerwolde

### **8. Organisaties**

#### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Gemeente Westerwolde

Registratienummer: 202163452

Postadres: Dorpsstraat 1

Stad: Sellingen

Postcode: 9551 AB

Onderverdeling land  
(NUTS): Oost-Groningen (NL114)

Land: Nederland

Contactpunt: Resat Yücel

E-mail: [inkoop@westerwolde.nl](mailto:inkoop@westerwolde.nl)

Telefoon: +31 599320220

Fax: +31 599320299

Internetadres: <https://www.westerwolde.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Noord Nederland, locatie Groningen

Stad: Groningen

Postcode: 9712NX  
Onderverdeling land (NUTS): Overig Groningen (NL115)  
Land: Nederland  
E-mail: info.rechtbanknoordnederland@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

### **10. Wijziging van een aankondiging**

Versie van de eerdere  
aankondiging die moet 1e92171d-6874-4a5c-ab0d-b59e52d7fed8-01  
worden gewijzigd:

Voornaamste reden  
voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: Extra vragenronde en termijn voor deelnemingsaanvragen gewijzigd.

### **Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie  
van de aankondiging: 93437bed-450c-4dc1-9872-f27967513ff7 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de  
aankondiging: 16/05/2025 12:20 +02:00

Talen waarin deze  
aankondiging officieel  
beschikbaar is: Nederlands