

20/05/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Oude IJsselstreek

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Verkoopprocedure van gemeentelijke gronden voor woningbouw fase 1a De Tuit, plandeel Dorps Wonen, Varsseveld. Het betreft een verkoopprocedure (met voorselectie) en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW.

Beschrijving: Het betreft een verkoopprocedure en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW. Uitvraag voor de verkoop van gemeentelijke gronden voor woningbouw fase 1a De Tuit, plandeel Dorps Wonen, Varsseveld. Het doel van deze uitvraag is het selecteren van één marktpartij die 61 woningen in fase 1a van woonveld Dorps Wonen in De Tuit in Varsseveld ontwikkelt en realiseert binnen de aangegeven kaders, richtlijnen en planning. Het ontwikkelen en realiseren van 61 woningen in fase 1a van woonveld Dorps Wonen in De Tuit in Varsseveld.

Identificatiecode van de procedure: 2ec44d42-5ac5-4246-87e7-61792789c39d

Interne identificatiecode : Zaaknummer: 1119154

Type procedure: Concurrentiegericht dialogoog

Belangrijkste kenmerken van de procedure: De verkoopprocedure bestaat uit een selectieprocedure en een biedingsprocedure. Onderhavige verkoopprocedure is geen aanbesteding in de zin van de (herziene) Aanbestedingswet 2012. Het doel van de selectiefase is het selecteren van maximaal drie partijen uit de markt die technisch, organisatorisch en financieel geschikt zijn voor de ontwikkeling en realisatie van 61 grondgebonden woningen in De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen. Na de Selectiefase volgt een Biedingsfase met maximaal drie geselecteerde partijen. De gemeente zal tijdens de Biedingsfase met de geselecteerde partijen in gesprek gaan om de opgave nader toe te lichten, de opgave daar waar mogelijk te optimaliseren en de voorgestelde oplossingen van partijen te bespreken. Elke geselecteerde partij dient uiteindelijk een definitieve bieding in die beoordeeld zal worden op basis van de beoordelingscriteria. De aanbieder met het hoogste aantal punten heeft de beste aanbidding ingediend en krijgt de opdracht gegund. Doel van de Biedingsfase is dus om vraag en aanbod bij elkaar te brengen en uiteindelijk een contract te sluiten met de winnaar van de verkoopprocedure.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Achterhoek (NL225)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Varsseveld.

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen.

Beschrijving: Het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van maximaal 61 woningen in De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen.
maximaal 61 woningen

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Achterhoek (NL225)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Varsseveld.

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 06/02/2026

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 ja overheidsopdrachten (GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit schetsontwerp

Beschrijving:	De gemeente vraagt bidders een schetsontwerp in te dienen. Voor het ontwerp zijn meerdere zaken van belang (zie verkoopdocument, paragraaf 5.4).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	65
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs / Koopsom
Beschrijving:	De gemeente hanteert een minimum koopsom die door de uiteindelijk geselecteerde ontwikkelaar aan de gemeente moet worden betaald. In de selectiefase van de verkoopprocedure is de koopsom geen selectiecriterium. In de biedingsfase is de hoogte van de koopsom, nadrukkelijk wel een gunningcriterium. Er kunnen extra punten op het onderdeel Prijs worden gescoord. Voor elke € 20.000 boven de minimum koopsom wordt 1 punt toegekend, tot een maximum tot 20 punten (zie verder verkoopdocument).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces
Beschrijving:	De gemeente wil inzicht krijgen in de werkwijze van de Bieder bij de verkoop van de 61 woningen. Ga in uw plan van aanpak in op de verkoopprocedure. Ga daarbij minimaal in op de onderdelen zoals vermeld in paragraaf 5.5 van het verkoopdocument.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	29/04/2025 12:00 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/379492

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:	
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	13/06/2025
Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening :	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/379492

Talen waarin
inschrijvingen of Nederlands
verzoeken tot deelname
kunnen worden
ingediend:
Elektronische catalogus
:
Varianten: Niet toegestaan
Uiterste datum voor de
ontvangst van 03/06/2025 12:00 +02:00
verzoeken tot deelname
:

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 neen
orderplaatsing:

Er zal worden
gebruikgemaakt van neen
elektronische betaling:

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 Oude IJsselstreek - Rechtbank Gelderland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure Gemeente Oude IJsselstreek
verstrekt:

Organisatie die meer
informatie geeft over Gemeente Oude IJsselstreek
beroepsprocedures:

Organisatie die
verzoeken tot deelname Gemeente Oude IJsselstreek
ontvangt:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Oude IJsselstreek

Registratienummer: 82063172

Postadres: Staringstraat 25

Stad: Gendringen
Postcode: 7081 BN
Onderverdeling land (NUTS): Achterhoek (NL225)
Land: Nederland
Contactpunt: Jacques Roosendaal
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Telefoon: +31 315292292
Internetadres: http://www.oude-ijsselstreek.nl

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Gelderland
Postadres: Walburgstraat 2-4
Stad: Arnhem
Postcode: 6811 CD
Onderverdeling land (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land: Nederland
E-mail: infobalie.rb-gel@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883612000
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
worden gewijzigd: 6d7e2c18-3a74-4e6b-8cf4-a716e543aa34-01

Voornaamste reden
voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: De omvang van de onderhavige "openbare verkoopprocedure inzake de grondverkoop voor de ontwikkeling en realisatie van maximaal 46 woningen in De Tuit Varsseveld, fase 1a van plandeel Dorps Wonen", wordt aangepast van 46 woningen naar 61 woningen. Deze extra 15 rijwoningen worden in de verkoopprocedure opgenomen. Gevolg van deze wijziging is dat het verkoopdocument en meerdere bijlagen en de planning van de verkoopprocedure zijn aangepast.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: af6cab3b-db94-461f-8282-574b526e10b8 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 20/05/2025 14:08 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands