

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Ontwikkeling locatie Schelfhorstdwarsweg te Almelo

Beschrijving: De gemeente Almelo heeft op 25 september 2024 besloten om het noordelijke deel van de Schelfhorstdwarsweg te Almelo aan te wijzen als beoogde locatie voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners. De beoogde plek is als voorkeurslocatie naar voren gekomen, mede doordat de positie grotendeels in bezit is van de gemeente en de juiste omvang en ontsluiting heeft voor deze opgave. Deze locatie is ondertussen op hoofdlijnen uitgewerkt voor de tijdelijke opvang van ca. 450 personen. Deze locatie komt in plaats van de huidige, te beëindigen opvang in Huize Alexandra en De Banier. De gemeente Almelo treedt vanuit het eigenaarschap van de opvangopgave op als kartrekker in deze ontwikkeling. De plannen geven in eerste instantie invulling aan de noodzakelijke opvang, maar dragen aansluitend bij aan de grote woningbouwopgave. Na beëindiging van de tijdelijke opvanglocatie worden de conceptwoningen of verplaatst, of omgezet naar permanente bebouwing en te koop aangeboden. Het doel van de gemeente is om een veilige en comfortabele leefomgeving te creëren voor ca. 450 Oekraïense vluchtelingen. Met tijdelijke huisvesting met permanente kwaliteit wordt bedoeld een modulair woningconcept conform eisen uit de PMC woonstandaard (PMC 4). Na de opvangperiode komt de locatie in beginsel beschikbaar als reguliere woonlocatie. De te realiseren conceptwoningen dienen op termijn (na 15 jaar) verplaatsbaar te zijn en/of de conceptwoningen dienen te worden omgezet naar permanente bewoning.

Identificatiecode van de procedure: 8c114862-7b6d-47e9-b20a-5d162d103053

Interne identificatiecode: algefl01

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Deze EU aanbesteding betreft de gunning van een twee-fasen overeenkomst voor de Ontwerpen Voorbereidingsfasen en de uitvoering van de 'Ontwikkeling locatie Schelfhorstdwarsweg te Almelo'. De aanbestedingsprocedure kent twee fasen. Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin alle Geïnteresseerde Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een aanvraag tot deelneming in te dienen. Op basis van de ingediende informatie bepaalt de Aanbestedende Dienst welke Gegadigden een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Dit zullen maximaal vijf Gegadigden zijn.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

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

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Almelo

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie: Deze aanbestedingsprocedure vindt plaats onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, inclusief akkoord krediet. De gunning van de opdracht zal pas plaatsvinden nadat de Raad zijn goedkeuring heeft gegeven op het krediet middels een raadsbesluit. Dit raadsbesluit staat indicatief gepland op 28 oktober 2025.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: aanbieder conceptwoningen

Beschrijving: De Opdrachtgever is op zoek naar een Opdrachtnemer, die in staat is de ontwikkeling locatie Schelfhorstdwarsweg te Almelo verder uit te werken op basis van een twee-fasenovereenkomst. De werkzaamheden met betrekking tot het verder mede-ontwerpen en de realisatie het project 'ontwikkeling locatie Schelfhorstdwarsweg te Almelo' zullen o.a. bestaan uit: Bouwkundige- en installatietechnische werkzaamheden met betrekking tot het uitwerken van het woonconcept (fase 1) planontwikkeling en turnkey (fase 2) realiseren van de conceptwoningen 'ontwikkeling locatie Schelfhorstdwarsweg te Almelo'. zie leidraad

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

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

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Almelo

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 28/11/2025

Einddatum van de duur: 31/03/2027

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 14 150 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst

inzake ja

overheidsopdrachten (GPA):

Aanvullende informatie: conform overall planning, zie leidraad

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Verwezenlijking van sociale doelstellingen

Beschrijving: SROI maakt onderdeel uit van de opdracht, zie leidraad

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Zie (gunnings)leidraad
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	60
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Zie (gunnings)leidraad
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40

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 Almelo - rechtbank Overijssel, locatie Almelo

Informatie over de termijnen voor beroep: zie leidraad

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Almelo

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Almelo

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Almelo

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving: 14 499 964 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: BAM Wonen bv

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving: 1

Identificatiecode van het

perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	12 499 964 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een variant:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 aanbieder conceptwoningen
Datum waarop de winnaar is gekozen:	10/11/2025
Datum van sluiting van het contract:	25/06/2026
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Almelo

6.1.4 Statistische informatie

Samenvatting van de door de koper ontvangen beroepen:

Aantal klagers: 0

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen inschrijvingen: Elektronisch ingediende inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 5

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 0

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 5

Bereik van de inschrijvingen:

Waarde van de laagste ontvankelijke inschrijving 11 217 775 Euro
:

Waarde van de hoogste ontvankelijke inschrijving 14 644 000 Euro
:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Almelo
Registratienummer: 3720748
Postadres: Haven Zuidzijde 30

Stad: Almelo
Postcode: 7607 EW
Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)
Land: Nederland
Contactpunt: Rick Brouwer
E-mail: r.brouwer@kleissen.nl
Telefoon: +31 620739819
Internetadres: <http://www.almelo.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: rechtbank Overijssel, locatie Almelo
Postadres: Egbert Gorterstraat 5
Stad: Almelo
Postcode: 7607GB
Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)
Land: Nederland
E-mail: info.rb.almelo@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883615555
Fax: +31 883610085
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl/Gerechten/Rechtbanken/almelo>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam: BAM Wonen bv
Omvang van de ondernemer: Groot
Registratienummer: 30177031
Postadres: Runnenburg 19
Stad: BUNNIK
Postcode: 3981AZ
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Internetadres: <http://www.bam.nl>

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: e0c86a63-7557-4f89-837b-2d7b6be119f4 - 01
Type formulier: Resultaat

Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 13/07/2026 12:35 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands