1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Verhuur locatie Lageweg te Terheijden
Beschrijving:	De gemeente Drimmelen wenst een contractpartij te selecteren die de locatie Lageweg te Terheijden gaat huren. De contractpartij dient minimaal 60 flexwoningen (en maximaal 70 flexwoningen) op eigen risico te ontwikkelen, te financieren, te realiseren en te verhuren. De contractpartij dient tevens het projectgebied zelf bouw- en woonrijp te maken en het beheer en onderhoud van de private openbare ruimte te verzorgen gedurende de exploitatietermijn. Ook is de contractpartij verantwoordelijk voor de realisatie van passende verkeersontsluitingen Zie aanbestedingsdocumenten.
Identificatiecode van de procedure:	b519c905-212a-44fc-9050-e3236868b937
Interne identificatiecode :	K011219
Type procedure:	Openbaar
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	De aanbesteding wordt uitgevoerd conform de Aanbestedingswet 2012. De Opdracht wordt aanbesteed door middel van de Europese Openbare procedure overeenkomstig de Delen 1, 2 en 4 van de Aanbestedingswet 2012. De Europese openbare procedure houdt in dat de kwalificatie en gunning in één fase plaatsvindt, waarbij er binnen deze procedure wel sprake is van verschillende stappen (toetsen op het niet van toepassing zijn van uitsluitingsgronden, het voldoen aan de minimum geschiktheidseisen en het beoordelen van de inschrijvingen). Doel van de aanbestedingsprocedure is om een huur- en exploitatieovereenkomst (Bijlage 1) te sluiten tussen de gemeente en de contractpartij. De voorliggende gunningsleidraad bevat informatie over de uitvraag, de randvoorwaarden en de minimumeisen die gesteld worden aan de inschrijvers van deze aanbestedingsprocedure en informatie over de wijze waarop de selectie plaatsvindt. Op deze procedure is de Aanbestedingswet 2012 van toepassing.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	44211000 Prefabgebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45100000 Bouwrijp maken van terreinen
Aanvullende classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende	

classificatie (cpv):	45232440 Aanleggen van rioleringsbuizen
Aanvullende classificatie (cpv):	45233120 Wegenbouwwerken
Aanvullende classificatie (cpv):	45233141 Wegenonderhoud
Aanvullende classificatie (cpv):	70321000 Grondverhuur
Aanvullende classificatie (cpv):	70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis
Aanvullende classificatie (cpv):	71400000 Dienstverlening op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Terheijden

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie:	Zie hoofdstuk 3 van de leidraad.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Verhuur locatie Lageweg te Terheijden
Beschrijving:	Zie leidraad en bijlagen. Zie leidraad en bijlagen.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Terheijden

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	480 Maand

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:	zie leidraad.

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	De inschrijver wordt gevraagd een bieding in te dienen als jaarlijkse vergoeding voor het gebruik van de grond. De starthuur is bepaald op €75.000 per jaar. De huurprijs wordt vervolgens jaarlijks geïndexeerd conform de CBS-prijsindex huurverhogingen woningen (regio Noord-Brabant), reeks inclusief huurharmonisatie.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheid
Beschrijving:	Deze aanbesteding richt zich op een lage milieubelasting en de toepassing van duurzame, natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen in de inrichting van de private openbare ruimte, de bebouwing en het perceel zelf. De beoordeling van dit gunningscriterium vindt plaats op basis van een duurzaamheidsparagraaf en bestaat uit drie onderdelen; natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en toegepaste materialen/energie. Zie ook paragraaf 2.5.1.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Participatie
Beschrijving:	Het is van belang dat de winnende inschrijver een zorgvuldig participatie- en communicatieproces organiseert.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Beeldkwaliteit

Beschrijving:	Via dit gunningscriterium beoordeelt de gemeente de integrale ruimtelijke en architectonische (beeld)kwaliteit van de inschrijvingen. Het schetsontwerp van de woningen en het inrichtingsplan voor de inrichting van de private openbare ruimte zijn een essentieel onderdeel van de aanbesteding. Het ontwerp moet niet alleen voldoen aan de technische en functionele eisen, maar ook bijdragen aan een prettige, leefbare en toekomstbestendige woonomgeving. Nadrukkelijk moet ook voldaan worden aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant3 en in het bijzonder aan hetgeen vermeld in artikel 5 over het verplicht leveren van een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De nadruk ligt hierbij op de esthetische kwaliteit, de integratie van de woningen in de bestaande omgeving en de kwaliteit van de private openbare ruimte.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Planning
Beschrijving:	Via dit gunningscriterium beoordeelt de gemeente de doorlooptijd van het ontwerp- en bouwproces in weken. Inschrijver dient ten behoeve van dit gunningscriterium een planning in te dienen waarin rekening wordt gehouden met de relevante aspecten van het project. Dit omvat de ontwerpfase, het vergunningentraject, en de uiteindelijke oplevering van de woningen en de inrichting van de private openbare ruimte. Planning van de gemeente: • binnen zes weken na de definitieve gunning, dient de inschrijver een ontvankelijke bopa aanvraag in te dienen. Binnen de genoemde zes weken wordt een tussentijdse gemeentelijke toetsmogelijkheid geboden, die de termijn van 6 weken opschort; • uiterlijk 1 juli 2026 laatste flexwoningen gebruiksklaar; • oplevering van de private openbare ruimte (eventueel aanbrengen beplanting tijdens het eerstvolgende plantseizoen) gelijktijdig met oplevering van de laatste flexwoning. Indien tegen de voor het bouwplan benodigde omgevingsvergunning(en) bezwaar/zienswijzen en/of beroep wordt ingesteld, treden partijen met elkaar in overleg over aanpassing van de in de mijlpalenplanning genoemde termijnen.
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	23/05/2025 23:59 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/377912

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/377912
Talen waarin	

inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus :	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	27/06/2025 23:59 +02:00
Uiterste datum tot wanneer de inschrijving geldig moet blijven:	3 Maand

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum:	30/06/2025 09:00 +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

Bemiddelingsorganisatie :	Gemeente Drimmelen - Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Drimmelen - Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Informatie over de termijnen voor beroep:	20 kalenderdagen
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Drimmelen
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Drimmelen - Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Organisatie die verzoeken tot deelname	Gemeente Drimmelen

ontvangt:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Drimmelen
Registratienummer:	491599116
Postadres:	Park 1
Stad:	Made
Postcode:	4920 AA
Onderverdeling land (NUTS):	West-Noord-Brabant (NL411)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Jurrian Witzand
E-mail:	Jurrian.witzand@urbanreality.nl
Telefoon:	+316 2690190
Fax:	+316 2690190
Internetadres:	http://www.drimmelen.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Postadres:	Stationslaan 10
Stad:	Breda
Postcode:	4815GW
Onderverdeling land (NUTS):	West-Noord-Brabant (NL411)
Land:	Nederland
E-mail:	info.zwb@rechtspraak.nl
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl/organisatie-en-contact/organisatie/rechtbanken/rechtbank-zeeland-west-brabant
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Postadres:	Stationslaan 10
Stad:	Breda
Postcode:	4815GW
Onderverdeling land (NUTS):	West-Noord-Brabant (NL411)
Land:	Nederland
E-mail:	info.zwb@rechtspraak.nl
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl/organisatie-en-contact/organisatie/rechtbanken/rechtbank-zeeland-west-brabant
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Zeeland - West-Brabant
Postadres:	Stationslaan 10
Stad:	Breda
Postcode:	4815GW
Onderverdeling land (NUTS):	West-Noord-Brabant (NL411)
Land:	Nederland
E-mail:	info.zwb@rechtspraak.nl
	https://www.rechtspraak.nl/organisatie-en-contact/organisatie/rechtbanken

Internetadres:	/rechtbank-zeeland-west-brabant

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

Bemiddelingsorganisatie

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	c0c4dd9e-e07e-4eb3-8555-20dd99b9b6ac - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	08/05/2025 10:58 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands