

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Partnerselectie Herontwikkeling Hart van Beinum LET OP: DE PROCEDURE BETREFT EEN VORMVRIJE MARKTSELECTIE MET DIALOOG. De gemeente Doesburg heeft de wens en de ambitie om het centrum van de wijk Beinum te herontwikkelen tot een leefbaar en kwalitatief centrum. Dit wil ze onder andere bereiken door het wijkcentrum te verdichten, middels het toevoegen van meergezinswoningen en het verplaatsen van reeds aanwezige functies en voorzieningen zowel binnen als buiten het ontwikkelingsgebied. Daarnaast is de verbetering van ruimtelijke kwaliteit tot een volwaardige ontmoetingsplek binnen de wijk een belangrijk doel voor deze herontwikkeling. De gemeente Doesburg heeft de wens en de ambitie om het centrum van de wijk Beinum te herontwikkelen tot een leefbaar en kwalitatief centrum. Dit wil ze onder andere bereiken door het wijkcentrum te verdichten, middels het toevoegen van meergezinswoningen en het verplaatsen van reeds aanwezige functies en voorzieningen zowel binnen als buiten het ontwikkelingsgebied. Daarnaast is de verbetering van ruimtelijke kwaliteit tot een volwaardige ontmoetingsplek binnen de wijk een belangrijk doel voor deze herontwikkeling. In mei 2024 is voor de ontwikkeling van het centrum van Beinum het definitief ontwerp en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Voorafgaande aan de nu op te starten tenderprocedure zijn potentiële gebiedsontwikkelaars door middel van een marktconsultatie geconsulteerd om een beeld te krijgen van de financiële haalbaarheid. Een van de belangrijkste uitkomsten uit de gehouden marktconsultaties is dat ontwikkelaars in plaats van alleen appartementen ook de mogelijkheid willen hebben om deels grondgebondenwoningen te bouwen. Ook wordt er ruimte gevraagd in de oplossingsrichtingen voor parkeren (in het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van half verdiept parkeren). De gemeente wil via een openbare tenderprocedure een marktpartij selecteren die: • als coördinerend gebiedsontwikkelaar optreedt voor zowel de vastgoedontwikkeling als de civieltechnische onderdelen (bouw- en woonrijpmaken); • op basis van een visievoorstel en Plan van Aanpak meewerkt aan de verdere uitwerking tot een definitief stedenbouwkundig plan binnen vastgestelde ruimtelijke kaders en beeldkwaliteitsplan; • uiteindelijk verantwoordelijk wordt voor de realisatie van het plan, inclusief commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
Beschrijving:	

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland
Overall in het desbetreffende land
Aanvullende informatie : Doesburg

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie : Een planning is momenteel nog niet bekend. Grof gezegd zal de planning als volgt zijn: 1 oktober 2025 - Start selectiefase 1 februari 2026 - start dialoogfase 1 maart 2026 - start inschrijvingsfase 1 mei 2026 - gunningsbesluit.

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

3. Deel

3.1 Technische ID van het onderdeel: PAR-0000

Titel: Partnerselectie Herontwikkeling Hart van Beinum

Beschrijving: De gemeente Doesburg heeft de wens en de ambitie om het centrum van de wijk Beinum te herontwikkelen tot een leefbaar en kwalitatief centrum. Dit wil ze onder andere bereiken door het wijkcentrum te verdichten, middels het toevoegen van meergezinswoningen en het verplaatsen van reeds aanwezige functies en voorzieningen zowel binnen als buiten het ontwikkelingsgebied. Daarnaast is de verbetering van ruimtelijke kwaliteit tot een volwaardige ontmoetingsplek binnen de wijk een belangrijk doel voor deze herontwikkeling. In mei 2024 is voor de ontwikkeling van het centrum van Beinum het definitief ontwerp en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Voorafgaande aan de nu op te starten tenderprocedure zijn potentiële gebiedsontwikkelaars door middel van een marktconsultatie geconsulteerd om een beeld te krijgen van de financiële haalbaarheid. Een van de belangrijkste uitkomsten uit de gehouden marktconsultaties is dat ontwikkelaars in plaats van alleen appartementen ook de mogelijkheid willen hebben om deels grondgebondenwoningen te bouwen. Ook wordt er ruimte gevraagd in de oplossingsrichtingen voor parkeren (in het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van half verdiept parkeren). De gemeente wil via een openbare tenderprocedure een marktpartij selecteren die: • als coördinerend gebiedsontwikkelaar optreedt voor zowel de vastgoedontwikkeling als de civieltechnische onderdelen (bouw- en woonrijpmaken); • op basis van een visievoorstel en Plan van Aanpak meewerkt aan de verdere uitwerking tot een definitief stedenbouwkundig plan binnen vastgestelde ruimtelijke kaders en beeldkwaliteitsplan; • uiteindelijk verantwoordelijk wordt voor de realisatie van het plan, inclusief commerciële en maatschappelijke voorzieningen. De gemeente Doesburg heeft de wens en de ambitie om het centrum van de wijk Beinum te herontwikkelen tot een leefbaar en kwalitatief centrum. Dit wil ze onder andere bereiken door het wijkcentrum te verdichten, middels het toevoegen van meergezinswoningen en het verplaatsen van reeds aanwezige functies en voorzieningen zowel binnen als buiten het ontwikkelingsgebied. Daarnaast is de verbetering van ruimtelijke kwaliteit tot een volwaardige ontmoetingsplek binnen de wijk een belangrijk doel voor deze herontwikkeling. In mei 2024 is voor de ontwikkeling van het centrum van Beinum het definitief ontwerp en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Voorafgaande aan de nu op te starten tenderprocedure zijn potentiële gebiedsontwikkelaars door middel van een marktconsultatie geconsulteerd om een beeld te krijgen van de financiële haalbaarheid. Een van de belangrijkste uitkomsten uit de gehouden marktconsultaties is dat ontwikkelaars in plaats van alleen appartementen ook de mogelijkheid willen hebben om deels grondgebondenwoningen te bouwen. Ook wordt er ruimte gevraagd in de oplossingsrichtingen voor

parkeren (in het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van half verdiept parkeren). De gemeente wil via een openbare tenderprocedure een marktpartij selecteren die: • als coördinerend gebiedsontwikkelaar optreedt voor zowel de vastgoedontwikkeling als de civieltechnische onderdelen (bouw- en woonrijpmaken); • op basis van een visievoorstel en Plan van Aanpak meewerkt aan de verdere uitwerking tot een definitief stedenbouwkundig plan binnen vastgestelde ruimtelijke kaders en beeldkwaliteitsplan; • uiteindelijk verantwoordelijk wordt voor de realisatie van het plan, inclusief commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Interne identificatiecode : 1

3.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

3.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie : Doesburg

3.1.3 Duur

Looptijd: 2 Jaar

3.1.5 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

3.1.6 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/394107> ,

3.1.7 Voorwaarden van de aanbesteding

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven : Neen

3.1.8 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

3.1.9 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Doesburg - Rechtbank te Zutphen

Organisatie voor

beroepsprocedures: Gemeente Doesburg - Rechtbank te Zutphen

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Doesburg - Rechtbank te Zutphen

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Doesburg
Registratienummer: 201862738
Postadres: Leigraafseweg 8Leigraafseweg Leigraafseweg
Stad: DOESBURG
Postcode: 6983 BP

Onderverdeling land (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederland

Contactpunt: Bart van Boeijen

E-mail: info@doesburg.nl

Telefoon: +31 313481313

Internetadres: <http://www.doesburg.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank te Zutphen

Postadres: Martinetsingel 2

Stad: Zutphen

Postcode: 7201DT

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: martijn.kievit@doesburg.nl

Telefoon: +31 640460775

Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank te Zutphen

Postadres: Martinetsingel 2

Stad: Zutphen

Postcode: 7201DT

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank te Zutphen

Postadres: Marinetsingel 2

Stad: Zutphen

Postcode: 7201DT

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: 4602d9a2-68cd-478e-a2c4-68aa04bc450c - 01

Type formulier: Geplande opdracht

Type aankondiging: Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging die alleen ter informatie wordt gebruikt

Verzenddatum van de
aankondiging: 24/09/2025 17:12 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands

Vermoedelijke datum
waarop een
aankondiging van een
opdracht in het kader
van deze procedure zal
worden bekendgemaakt
:

01/10/2025