1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkeling van het plangebied ‘Kanaalzone’ te Malden
Beschrijving:	In de gemeente Heumen (‘de gemeente’) bestaat op dit moment een grote behoefte aan kwalitatief goede woningen. Ter realisatie van deze doelstelling heeft de gemeente gronden verworven met de intentie daar een nieuwe woonwijk te ontwikkelen: Kanaalzone Malden, met circa 640 woningen. De verdeling van het type woningen dient aan te sluiten bij de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen. Met het oog op de verwezenlijking van deze voornoemde doelstelling is de gemeente voornemens de gronden gedeeltelijk te verkopen aan woningcorporatie Oosterpoort en voor het overige aan een marktpartij. De gemeente en Oosterpoort hebben de samenwerking gezocht om gezamenlijk één marktpartij te contracteren, die verantwoordelijk zal zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Kanaalzone Malden. 640 woningen
Identificatiecode van de procedure:	4c7281f1-6527-4527-a026-d0f34b1d95e0
Interne identificatiecode:	8864
Type procedure:	Concurrentiegerichte dialoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	NL226

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie:	Zie selectieleidraad.
Rechtsgrondslag:	

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkeling van het plangebied 'Kanaalzone" te Malden
Beschrijving:	In de gemeente Heumen (‘de gemeente’) bestaat op dit moment een grote behoefte aan goede woningen. Ter realisatie van deze doelstelling heeft de gemeente gronden verworven met de intentie daar een nieuwe woonwijk te ontwikkelen: Kanaalzone Malden, met circa 640 woningen. De verhouding en type woningen dienen aan te sluiten bij de Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen. Met het oog op de verwezenlijking van de voornoemde doelstelling is de gemeente

Rijksoverheid

	voornemens de gronden gedeeltelijk te verkopen aan woningcorporatie Oosterpoort en voor het overige aan een marktpartij. De gemeente en Oosterpoort hebben de samenwerking gezocht om gezamenlijk één marktpartij te contracteren, die verantwoordelijk zal zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van het plangebied Kanaalzone Malden. 640 woningen
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	NL226

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/09/2026
Einddatum van de duur:	31/12/2032

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

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd:	3

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs

Rijksoverheid

Naam:	Gunningscriterium
Beschrijving:	Het gunningscriterium is de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Dit betekent dat Inschrijvers een lagere grondbieding tot op zekere hoogte kunnen compenseren met een hogere kwaliteit. De beoordeling maakt gebruik van de gunnen-op-waarde-methodiek, waarbij de waarde van de kwaliteit in geld wordt uitgedrukt en bij de grondbieding wordt opgeteld. De systematiek wordt verder toegelicht in de gunningsleidraad. Het uitgangspunt is dat het gunningscriterium een prikkel biedt om een hogere grondbieding te doen dan het minimum dat de Opdrachtgever vaststelt.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	1

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	11/11/2025 15:00 +01:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/398134

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/398134
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:	02/12/2025 15:00 +01:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven :	Neen
Elektronische facturering :	Toegestaan
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Rijksoverheid

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Heumen - Rechtbank Gelderland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Heumen
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Heumen
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Heumen

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Heumen
Registratienummer:	6779152
Postadres:	Kerkplein 6
Stad:	MALDEN
Postcode:	6581AC
Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Ans van Oostrum
E-mail:	heumen@heumen.nl
Telefoon:	+31 243588300
Fax:	+31 243581086
Internetadres:	http://www.heumen.nl

Andere contactpunten:

Officiële naam:	Rechtbank Gelderland
Postadres:	Postbus 9030
Stad:	Arnhem
Postcode:	6800EM
Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
E-mail:	kanton.arnhem@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

Informatie over een aankondiging

Rijksoverheid

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	b79fc0e4-8eba-403d-bd1a-b5391c161ee1 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	23/10/2025 07:28 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid