

02/11/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Noordoostpolder

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Verkoop woningbouwkwavel vlek 3 Dr. Jansenpark Emmeloord

Beschrijving: De opdracht bestaat uit: 1. afname van de grond (bouwkwavel) te Emmeloord (zie concept verkoopovereenkomst voor de grond, bijlage 3); 2. de ontwikkeling en bouw van 41 appartementen/woningen op de afgenomen bouwkwavel. Zie ook de randvoorwaarden in 2.5; 3. afhankelijk van de wijze van de invulling van de parkeerbehoefte op eigen terrein kunnen er in overleg maximaal 6 woningen extra gerealiseerd worden. De opdracht bestaat uit: 1. afname van de grond (bouwkwavel) te Emmeloord (zie concept verkoopovereenkomst voor de grond, bijlage 3); 2. de ontwikkeling en bouw van 41 appartementen/woningen op de afgenomen bouwkwavel. Zie ook de randvoorwaarden in 2.5; 3. afhankelijk van de wijze van de invulling van de parkeerbehoefte op eigen terrein kunnen er in overleg maximaal 6 woningen extra gerealiseerd worden.

Identificatiecode van de procedure: a65665e6-239b-4779-a1a4-97b129d60981

Interne identificatiecode : 20250922197335

Type procedure: Niet-openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: De niet-openbare procedure is verdeeld in twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase. In de selectiefase kunnen maximaal vijf (5) 'gegadigden' zich op basis van hun 'aanmelding' kwalificeren om in de gunningsfase als 'inschrijver' een 'inschrijving' in te dienen. Indien minder dan vijf gegadigden geselecteerd kunnen worden, kan de gemeente de procedure in de gunningsfase met minder gegadigden voortzetten. Zie voor verdere en nadere informatie de Selectieleidraad.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

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

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Gemeente Noordoostpolder

2.1.4 Algemene informatie

U kunt uw vragen naar aanleiding van de ontvangen aanbestedingsstukken uiterlijk op de in de planning opgenomen datum in dienen. Het stellen van vragen kan enkel via TenderNed. Daarbij dient in ieder geval aan het volgende gedacht te worden: • elke vraag stelt u separaat. Clustering van vragen is niet toegestaan; en • bij elke vraag verwijst u duidelijk op welk

Aanvullende informatie : onderdeel van de aanbestedingsstukken deze vraag betrekking heeft (concrete aanleiding voor de vraag in de aanbestedingsstukken, zoals bijlage, paragraaf- of eisnummer, en zonder bedrijfsinformatie te noemen (anoniem)); • u bent als vraagsteller verantwoordelijk om geen bedrijfsgevoelige informatie in de vraag op te nemen. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld indien bedrijfsgevoelige informatie in de vraagstelling wordt gepubliceerd. Voor nadere inlichtingen over deze nationale niet-openbare procedure verwijzen wij u naar de map 'Aanbestedingsdocumenten'. Hier vindt u alle relevante informatie.

Rechtsgrondslag:

Ander

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Verkoop woningbouwkavel vlek 3 Dr. Jansenpark

Beschrijving: Op de voormalige ziekenhuislocatie is ontwikkelruimte voor ongeveer 300 woningen in vijf (5) bouwpercelen/ontwikkelvlekken. Vier (4) van deze bouwpercelen/ontwikkelvlekken zijn in eigendom van de gemeente. Eén (1) ontwikkelvlek/bouwperceel is in eigendom van Zorggroep Oude en Nieuwe Land en wordt verkocht aan een projectontwikkelaar. Afhankelijk van de grootte van het bouwperceel/ontwikkelvlek is de realisatie van 41-77 wooneenheden per bouwperceel/ontwikkelvlek mogelijk (dit wordt vooral beïnvloed door de wijze waarop parkeren ingevuld wordt en de ruimtelijke randvoorwaarden). Deze uitvraag betreft bouwperceel/ontwikkelvlek 3 (bijlage 10). Dit is fase 3 van de ontwikkeling van het Dokter Jansenpark. Hier is planologisch ruimte voor maximaal 41 woningen/appartementen. Er is eventueel ruimte voor maximaal 6 extra woningen mits goed ingepast en voldaan aan het parkeerbeleid. De opdracht bestaat uit: 1. afname van de grond (bouwkavel) te Emmeloord (zie concept verkoopovereenkomst voor de grond, bijlage 2); 2. de ontwikkeling en bouw van 41 appartementen /woningen op de afgenomen bouwkavel. Zie ook de randvoorwaarden in 2.5; 3. afhankelijk van de wijze van de invulling van de parkeerbehoefte op eigen terrein kunnen er in overleg maximaal 6 woningen extra gerealiseerd worden.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

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

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Gemeente Noordoostpolder

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 14/04/2026

Einddatum van de duur : 01/09/2027

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

Aanvullende informatie : de ontwikkeling en bouw van 41 appartementen/woningen op de afgenomen bouwkevel. 3. Afhankelijk van de wijze van de invulling van de parkeerbehoefte op eigen terrein kunnen er in overleg maximaal 6 woningen extra gerealiseerd worden. Zie voor verdere en nadere informatie de Selectieleidraad

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: Onderstaand geeft inzicht in de gunningswensen, deze zullen verder worden uitgewerkt en toegelicht in de gunningsleidraad. 1) Bouwtechnisch en architectonisch schetsontwerp 2) Het woningbouwprogramma 3) Toepassing van toekomstbestendig bouwen in het ontwerp 4) Klantbenadering 5) Prijs

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Prijs wordt verder uitgewerkt en toegelicht in de gunningsleidraad.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 25/11/2025 17:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/399458>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 26/01/2026

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/399458>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname Nederlands

kunnen worden
ingediend:

Elektronische catalogus : Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van
verzoeken tot deelname : 08/12/2025 12:00 +01:00

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:

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

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 Noordoostpolder - Rechtbank Midden-Nederland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure : Gemeente Noordoostpolder
verstrekt:

Organisatie die meer
informatie geeft over : Gemeente Noordoostpolder
beroepsprocedures:

Organisatie die
verzoeken tot deelname : Gemeente Noordoostpolder
ontvangt:

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Noordoostpolder

Registratienummer: 482191910

Postadres: Harmen Visserplein 1

Stad: EMMELOORD

Postcode: 8302BW
Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
Contactpunt: Karin Blikendaal
E-mail: inkoop@noordoostpolder.nl
Telefoon: +31 527633911
Internetadres: <http://www.noordoostpolder.nl>
Kopersprofiel: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR368796/1>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland
Postadres: Stationsplein 15
Stad: Lelystad
Postcode: 8232DL
Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
E-mail: Civiel.RB-MNL.lelystad@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883620000
Internetadres: <https://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

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 78be9aa7-c9da-40ca-a5f5-455b85f948f3 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 02/11/2025 22:58 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands