

03/11/2025

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 't Poortershuis en ontwikkeling

Beschrijving: De gemeente Noordoostpolder heeft een uniek en karakteristiek pand en locatie die zij wil verkopen. Met de verkoop van 't Poortershuis bieden wij een gegadigde de mogelijkheid om deze karakteristieke locatie te herontwikkelen tot appartementen/woningen die aansluiten bij de schaal, uitstraling en identiteit van het dorp. De koper wordt uitgenodigd om, binnen de kaders van de tenderprocedure en de vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten, een plan te ontwikkelen dat bijdraagt aan een levendige en toekomstbestendige brink. Daarbij staat het realiseren van passende woningbouw centraal, met oog voor de lokale woonbehoefte en de versterking van het dorpshart. 16 appartementen/woningen

Identificatiecode van de procedure: b41199b0-6407-46e3-b4f2-8c6893dab6cb

Interne identificatiecode : 20251013200799

Type procedure: Niet-openbaar

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

Aanvullende informatie : Dit betreft een nationale niet-openbare aanbesteding. Heeft u vragen stel deze dan via de vraag- en antwoordmodule in TenderNed. Ook in de Selectieleidraad en bijlagen treft u nadere informatie aan.

Rechtsgrondslag:

Ander

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Verkoop 't Poortershuis en ontwikkeling

De gemeente Noordoostpolder heeft een uniek en karakteristiek pand en locatie die zij wil verkopen. Met de verkoop van 't Poortershuis bieden wij een gegadigde de mogelijkheid om deze karakteristieke locatie te herontwikkelen tot appartementen/woningen die aansluiten bij de schaal, uitstraling en identiteit van het dorp. Op de locatie van de voormalige

Beschrijving: horecagelegenheid wordt een eigentijds appartementencomplex gerealiseerd dat aansluit bij de ruimtelijke en maatschappelijke behoeften van de omgeving. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 16 appartementen, bij voorkeur geschikt voor starters en senioren met een gevarieerd woningaanbod dat bijdraagt aan een inclusieve woonomgeving. 16 appartementen/woningen (zie voor meer informatie de Selectieleidraad.

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
:

Dit betreft een verkoop waarbij de minimale verkoopprijs € 300.000 kosten koper.

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: 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

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor
verzoeken om 25/11/2025 10:00 +01:00
aanvullende informatie:

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/399585>

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/399585>

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
: 08/12/2025 12:00 +01:00

Voorwaarden van het contract:

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

Elektronische
facturering: Vereist

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische
orderplaatsing: neen

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische betaling: neen

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 verstrekt: Gemeente Noordoostpolder

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Noordoostpolder

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Noordoostpolder

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: 6ce5ac9d-3415-4a59-9473-25ab9a918e8f - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 03/11/2025 14:57 +01:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands