1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Almelo

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkellocatie buitenplaats 't Hag Almelo- Ontwikkeling en realisering
Beschrijving:	Met trots presenteert de gemeente Almelo u dit selectiedocument voor de openbare selectieprocedure 'Ontwikkellocatie buitenplaats 't Hag'; een nieuw stuk Almelo, grenzend aan de Groene Long en omgeven door houtwallen en waterpartij. Op een bijzondere plek aan de noordkant van Almelo, omringd door groen en geworteld in betekenis, ligt de projectlocatie buitenplaats 't Hag. Deze plek kent een rijke geschiedenis die begint bij Huize Alexandra, een meisjesinternaat die decennialang onderdeel was van het sociale weefsel van de stad. Deze unieke ligging biedt meer dan alleen fysieke ruimte, ze vormt een uitnodiging om een woonomgeving te realiseren die verbinding zoekt met haar omgeving. Een woonbuurt die zich voegt in de schaal van de bestaande wijk, die het omringende landschap respecteert en versterkt, en die ruimte biedt voor ontmoeting, geborgenheid en toekomstbestendigheid. Hier moet geen anonieme uitbreiding verrijzen, maar een buurt met een eigen gezicht en sociaal fundament, waarin de gelaagdheid van de plek tastbaar blijft. Buitenplaats 't Hag wordt een plek voor jong en oud, een plek voor gezinnen om te wonen, te werken en te recreëren. De locatie is ruim 3,5 hectare groot, waarvan ruim 15.875 m2 bestemd is voor bebouwing. De ontwikkelopgave bestaat uit maximaal 90 woningen, bestaande uit vrije sector midden-dure koopwoningen.
Identificatiecode van de procedure:	32691dca-1be2-4539-bb26-8cc779658852
Interne identificatiecode:	3fadaf68-0065-4619-a5e7-5258d62a5c67
Type procedure:	Openbaar
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Voor de verkoop en ontwikkeling van buitenplaats 't Hag geldt geen (Europese) aanbestedingsplicht, aangezien hier geen sprake is van een overheidsopdracht in de zin van de Aanbestedingswet 2012. De eisen die door de gemeente Almelo in het kader van de verkoop en ontwikkeling worden gesteld, gaan niet verder dan haar publiekrechtelijke bevoegdheden. Zodoende is sprake van een reguliere grondverkoop. Wel dienen bij en met deze openbare selectieprocedure de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen en te worden gewaarborgd. De gemeente Almelo heeft daarom deze openbare selectieprocedure opgestart, waarmee ook aan de voorwaarden van het 'Didam- arrest' wordt voldaan. De gemeente Almelo nodigt hierbij partijen uit zich in te schrijven die voor buitenplaats 't Hag een plan kunnen ontwikkelen voor de bouw van maximaal 90 woningen passend binnen de gestelde voorwaarden. Uitgangspunt voor de gemeente is het uiteindelijk bij definitieve selectie selecteren van de koper/ontwikkelaar met de beste inschrijving voor deze bijzondere plek, passend bij de randvoorwaarden en ambities, zoals in dit selectiedocument beschreven. Deze selectieprocedure bestaat uit twee fasen: een voorselectie en een definitieve selectie. De onderdelen die moeten worden uitgewerkt voor het doen van een inschrijving en de beoordeling daarvan worden in dit document per fase nader toegelicht.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45100000 Bouwrijp maken van terreinen
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45220000 Civieltechnische en bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Rijksoverheid

Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	5 500 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie:	Mercell Vraag & Antwoord > Nieuw Vraag & Antwoord
Rechtsgrondslag:	

Richtlijn 2014/25/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkellocatie buitenplaats ’t Hag Almelo- Ontwikkeling en realisering
Beschrijving:	Met trots presenteert de gemeente Almelo u dit selectiedocument voor de openbare selectieprocedure ‘Ontwikkellocatie buitenplaats ‘t Hag'; een nieuw stuk Almelo, grenzend aan de Groene Long en omgeven door houtwallen en waterpartij. Op een bijzondere plek aan de noordkant van Almelo, omringd door groen en geworteld in betekenis, ligt de projectlocatie buitenplaats ‘t Hag. Deze plek kent een rijke geschiedenis die begint bij Huize Alexandra, een meisjesinternaat die decennialang onderdeel was van het sociale weefsel van de stad. Deze unieke ligging biedt meer dan alleen fysieke ruimte, ze vormt een uitnodiging om een woonomgeving te realiseren die verbinding zoekt met haar omgeving. Een woonbuurt die zich voegt in de schaal van de bestaande wijk, die het omringende landschap respecteert en versterkt, en die ruimte biedt voor ontmoeting, geborgenheid en toekomstbestendigheid. Hier moet geen anonieme uitbreiding verrijzen, maar een buurt met een eigen gezicht en sociaal fundament, waarin de gelaagdheid van de plek tastbaar blijft. Buitenplaats ‘t Hag wordt een plek voor jong en oud, een plek voor gezinnen om te wonen, te werken en te recreëren. De locatie is ruim 3,5 hectare groot, waarvan ruim 15.875 m2 bestemd is voor bebouwing. De ontwikkelopgave bestaat uit maximaal 90 woningen, bestaande uit vrije sector midden-dure koopwoningen.
Interne identificatiecode:	68e95afc-6cd8-4fbc-ad3c-6ce1eb3214fa

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45100000 Bouwrijp maken van terreinen
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45220000 Civieltechnische en bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Rijksoverheid

Begindatum:	15/12/2025
Einddatum van de duur:	09/07/2026

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	5 500 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname :	Deelname is niet voorbehouden.
Aanvullende informatie:	Mercell Vraag & Antwoord > Nieuw Vraag & Antwoord

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/184912

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/184912
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	27/02/2026 11:00 +00:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven :	Nog niet bekend

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Almelo

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Almelo
Registratienummer:	08214858
Postadres:	Haven Zuidzijde 30
Stad:	Almelo
Postcode:	7607EW
Onderverdeling land	

Rijksoverheid

(NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Patrick Jonkman
E-mail:	p.jonkman@almelo.nl
Telefoon:	+31546541111
Internetadres:	https://www.almelo.nl

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Gemeente Almelo
Registratienummer:	08214858
Afdeling:	SO
Stad:	Almelo
Postcode:	7607EW
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Patrick Jonkman
E-mail:	p.jonkman@almelo.nl
Telefoon:	0546541111

Rollen van deze organisatie:

Koper

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	f6eebf5a-2824-4935-8d84-16ff95333d3a - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht – lichte regeling
Verzenddatum van de aankondiging:	15/12/2025 06:40 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	15/12/2025 06:40 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid