

24/09/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Eindhoven
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Partnerselectie Gebiedsontwikkeling Stads-Hart Woensel
Beschrijving: De gemeente Eindhoven heeft grote ambities om het winkelcentrum Woensel en huidige parkeervelden tot (her)ontwikkeling te brengen om te komen tot een levendig stadshart, en daarbij ca. 3.000 woningen te realiseren vanwege de grote woningbehoefte. Ook worden er verschillende voorzieningen gerealiseerd voor deze nieuwe wijk en omliggende verzorgingsgebied. Om deze ambities waar te maken is de gemeente op zoek naar een marktpartij die in een "joint-venture light samenwerkingsmodel" met de gemeente de (her)ontwikkeling tot stand brengt. Dit model betreft een samenwerking bij overeenkomst voor planuitwerking tot en met zeer specifieke risicodeling in de grond- en vastgoedexploitatie. In de dialoofase nader te bepalen.

Identificatiecode van de procedure: 287b6ffa-6dd4-419c-b0fd-40d1c46baa5f

Interne identificatiecode : REO2025-0006

Type procedure: Concurrentiegericht dialogoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Eindhoven

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Gehele opdracht
Beschrijving: Zie hoofdomschrijving. Zie hoofdomschrijving.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste

classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: In eerste instantie wordt er opdracht verleend voor de planvorming, voorbereiding en intentie tot realisatie van ongeveer 300 vrije sector woningen óf 22.500 m2 BVO. De overige ontwikkelingen worden enkel in gang gezet indien alle werkzaamheden en eventuele opleveringen uit de eerste trance tot tevredenheid van de gemeente hebben plaatsgevonden.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Eindhoven

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 180 Maand

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 ja overheidsopdrachten (GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Gewogen factor methode

Beschrijving: De BPKV wordt bepaald aan de hand van de gewogen factor methode. Bij deze methode wordt de score, ook voor de prijs, uitgedrukt in punten, waarna de gewogen punten bij elkaar worden geteld (gewogen punten = score x gewicht). De Inschrijver met het hoogste aantal punten krijgt de Opdracht gegund. De (sub)criteria zijn: Kwaliteit - Visie op Stadshart Woensel - Plan van Aanpak Prijs - Financiële strategie Bij deze concurrentie gerichte dialoog zullen in de aanbestedingsleidraad de genoemde subgunningscriteria worden beschreven. Aanbestedende dienst behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het gewicht van de subgunningscriteria in de aanbestedingsleidraad te wijzigen met dien verstande dat kwaliteit het zwaarste zal blijven wegen.

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	100
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Financiële strategie
Beschrijving:	Zie "gewogen factor methode".

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

Gunningscriterium numerieke waarde:	0
-------------------------------------	---

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	19/12/2025 14:00 +01:00
---	-------------------------

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/394095
------------------------------------	---

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	06/04/2026
---	------------

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening :	Vereist
---------------------------	---------

Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/394095
-----------------------	---

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
--	------------

Elektronische catalogus :	Niet toegestaan
---------------------------	-----------------

Varianten:	Niet toegestaan
------------	-----------------

Uiterste datum voor de ontvangst van blijken van belangstelling:	28/01/2026 23:59 +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

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: Looptijd gelijk aan planvorming en realisatie (her)ontwikkeling.

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Eindhoven - Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Eindhoven - Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Eindhoven

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Eindhoven - Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Eindhoven - Inschrijving indienen via www.tenderned.nl

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Eindhoven

Registratienummer: 261529808

Postadres: Stadhuisplein 1

Stad: Eindhoven

Postcode: 5611 EM

Onderverdeling land (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Land: Nederland

Contactpunt: Thomas Philippo

E-mail: aanbestedingen@eindhoven.nl

Telefoon: +31 40238

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt

Postadres: Stadhuisplein 1

Stad: Eindhoven

Postcode: 5611EM

Onderverdeling land (NUTS): Zuidooost-Noord-Brabant (NL414)
Land: Nederland
E-mail: aanbestedingen.meldingen@eindhoven.nl
Internetadres: <https://www.eindhoven.nl/ondernemen/inkoop-en-aanbesteding>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Inschrijving indienen via www.tenderned.nl
Postadres: Stadhuisplein 1
Stad: Eindhoven
Postcode: 5611 EM

Onderverdeling land (NUTS): Zuidooost-Noord-Brabant (NL414)
Land: Nederland
Contactpunt: Gemeente Eindhoven
E-mail: aanbestedingen@eindhoven.nl
Internetadres: <http://www.eindhoven.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch
Postadres: Leeghwaterlaan 8
Stad: 's-Hertogenbosch
Postcode: 5223 BA

Onderverdeling land (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land: Nederland
E-mail: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 736202020
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch
Postadres: Leeghwaterlaan 8
Stad: 's-Hertogenbosch
Postcode: 5223 BA

Onderverdeling land (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land: Nederland
E-mail: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 736202020
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

Bemiddelingsorganisatie

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere

aankondiging die moet worden gewijzigd: 24673a82-b326-4633-9ea7-829d3799c701-01

Voornaamste reden voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: Termijnen zijn aangepast.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: ed6ac57e-7497-40f3-8b86-60b053fc17da - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging gebruikt als oproep tot mededinging – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 24/09/2025 16:48 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands