

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 WoenselXL en huidige grootschalige parkeervoorzieningen tot (her)ontwikkeling te brengen om te komen tot een levendig stadshart Woensel. Tot de opgave behoren: - Realisatie van maximaal circa 3.000 woningen voorzien, in een mix van sociale huur, middenhuur en vrije sector huur en/of koop. - Invulling van het niet-wonen programma. - Versterken en uitbreiden van maatschappelijke voorzieningen. Via deze selectieprocedure zoekt de gemeente Eindhoven een samenwerkingspartner die vanuit een gedeelde visie en in nauwe afstemming met publieke en maatschappelijke stakeholders invulling geeft aan de planvorming en gefaseerde realisatie van het Stadshart Woensel. De partner wordt uitgedaagd om met creativiteit, innovatie en een langetermijnperspectief bij te dragen aan een hoogwaardige, toekomstbestendige ontwikkeling en realisatie van dit strategisch gelegen centrumgebied. In de dialoofase nader te bepalen.

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

Interne identificatiecode: REO2025-0006

Type procedure: Concurrentiegericht dialogo

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

Aanvullende informatie: De aanbestedende dienst is voor deze aanbesteding voortgezet met een andere tender (<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/399875>), omdat de aanbestedende dienst heeft besloten om een overheidsopdracht in plaats van een raamovereenkomst in de markt te zetten. Dat is een dusdanige wijziging die niet met een rectificatie kan worden afgedaan.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

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 :

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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: 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: 4

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/406616>

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/406616>

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): Zuidoost-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): Zuidoost-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: ed6ac57e-7497-40f3-8b86-60b053fc17da-01

Voornaamste reden voor de wijziging: Procedure opgeschort naar aanleiding van een klacht, beroep of enige andere actie met het oog op beroep of herziening

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: b0fae346-c03f-4953-91b6-6dc046d0171f - 01

Type formulier: Mededinging

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

Verzenddatum van de aankondiging: 23/12/2025 13:46 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands