1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Súdwest-Fryslân
Rechtsvorm van de koper :	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Woningbouw De Wending 2A1 en 2A2 te Sneek
Beschrijving:	De gemeente wil een ontwikkelaar contracteren die de percelen in eigendom overneemt en de beoogde ontwikkeling op verantwoorde wijze realiseert. Binnen deze verkoopprocedure krijgen marktpartijen, binnen de voorwaarden die door de gemeente zijn gesteld of publiekrechtelijk zijn opgelegd, de vrijheid om hun projectplan te ontwikkelen. De gemeente heeft kaders opgesteld die de kwaliteits- en duurzaamheidsambities van het project waarborgen, maar laat ruimte voor creatieve en innovatieve oplossingen die bijdragen aan de ruimtelijke en maatschappelijke waarde van het project. De visie van de gemeente is vertaald naar het Beeldkwaliteitsplan Sneek-Harinxmaland fase 2A dat is te raadplegen via deze link. Het project dient hierop aan te sluiten /aan te voldoen. Onderhavige opdracht betreft de rood omlijnde blokken aan de zuidwestzijde van het deelgebied 2A1 en zuidzijde van deelgebied 2A2 van het woningbouwplan. 24 rijwoningen, 10 twee-onder-een-kap woningen en 2 vrijstaande woningen.
Identificatiecode van de procedure:	138e6adf-6f73-45a6-83e5-3e128f53fc2e
Type procedure:	Niet-openbaar

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Friesland (NL128)
Land:	Nederland

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

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:	Woningbouw De Wending 2A1 en 2A2 te Sneek
Beschrijving:	De gemeente wil een ontwikkelaar contracteren die de percelen in eigendom overneemt en de beoogde ontwikkeling op verantwoorde wijze realiseert. Binnen deze verkoopprocedure krijgen marktpartijen, binnen de voorwaarden die door de gemeente zijn gesteld of publiekrechtelijk zijn opgelegd, de vrijheid om hun projectplan te ontwikkelen. De gemeente heeft kaders opgesteld die de kwaliteits- en duurzaamheidsambities van het project waarborgen, maar laat ruimte voor creatieve en innovatieve oplossingen die bijdragen aan de ruimtelijke en maatschappelijke waarde van het project. De visie van de gemeente is vertaald naar het Beeldkwaliteitsplan Sneek-

Rijksoverheid

	Harinxmaland fase 2A dat is te raadplegen via deze link. Het project dient hierop aan te sluiten /aan te voldoen. Onderhavige opdracht betreft de rood omlijnde blokken aan de zuidwestzijde van het deelgebied 2A1 en zuidzijde van deelgebied 2A2 van het woningbouwplan. 24 rijwoningen, 10 twee-onder-een-kap woningen en 2 vrijstaande woningen.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Friesland (NL128)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	36 Maand

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname :	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

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:	3
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Biedsom voor de grond
Beschrijving:	Biedsom voor de grond
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

Rijksoverheid

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Ontwerp
Beschrijving:	Ontwerp
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulariteit
Beschrijving:	Duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulariteit
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Voorzieningenniveau/wooncomfort
Beschrijving:	Voorzieningenniveau/wooncomfort
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Participatie
Beschrijving:	Participatie
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	26/01/2026 10:00 +01:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/408950

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Verplichte vermelding van onderaanneming:	Geen vermelding van onderaanneming
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/408950
Talen waarin	

Rijksoverheid

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:	20/02/2026 10:00 +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 aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Súdwest-Fryslân - Arrondissement Noord Nederland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Súdwest-Fryslân
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Súdwest-Fryslân
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Súdwest-Fryslân

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Súdwest-Fryslân
Registratienummer:	352062623
Postadres:	Marktstraat 8
Stad:	SNEEK

Rijksoverheid

Postcode:	8601CT
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Friesland (NL128)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Resat Yücel
E-mail:	inkoop@sudwestfryslan.nl
Telefoon:	+31 140515
Fax:	+31 515489999
Internetadres:	https://www.sudwestfryslan.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Arrondissement Noord Nederland
Postadres:	Zaailand 102
Stad:	Leeuwarden (NL)
Postcode:	8911 BN
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidwest-Friesland (NL128)
Land:	Nederland
E-mail:	noord-nederland@om.nl
Internetadres:	http://www.om.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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd:	bc00746a-8ceb-4179-b6e6-19a7633dda94-01
Voornaamste reden voor de wijziging:	Correctie koper
Beschrijving:	Datum voor stellen van vragen aanmeldfase aangepast naar 26 januari, 10.00 uur.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	d6b24aee-de5f-49b5-9e41-f43d1b26f171 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	20/01/2026 11:50 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid