

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Lelystad

Rechtsvorm van de koper:
: Publiekrechtelijke instelling

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Design & Build Multifunctioneel Cultuurgebouw te Lelystad

Beschrijving: De opdracht behelst het ontwerp en bouw aan het bestaande Agora Theater in Lelystad met een multifunctioneel, cultuur gerelateerd gebouw, met een eigen karakter (zie Bijlage Beeldentaal). Het totaal ruimtelijk programma dat gerealiseerd zal worden in de nieuwbouw bedraagt ca 3.000 m2 BVO. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd naast het Agora theater als meer laags gebouw, met hierin onder andere opgenomen een grote en kleine zaal (podium café), balkon, diverse repetitieruimten, een ontvangst- en horecaruimte met keukenvoorziening, diverse werk- en kantoorruimte, een laad- en losvoorziening in directe verbinding met de bestaande expeditie ruimte, een werkplaats en diverse ondersteunende ruimten voor opslag, techniek e.d. De nieuwbouw zal ruimtelijk in verbinding gebracht moeten met Agora theater om gezamenlijk tot een efficiënt gebruik en exploitatie te komen, vanuit het bijgesloten vlekkenplan is hier een mogelijke uitwerking in gegeven Het totaal ruimtelijk programma dat gerealiseerd zal worden in de nieuwbouw bedraagt ca 3.000 m2 BVO. Stap 1 Taakstellend budget honorarium /advieskosten: Opdrachtgever hanteert een budget met een maximum aan adviseurskosten van € 1.325.000,00 (exclusief btw). Stap 2: Taakstellend budget voor de bouwkosten Opdrachtgever hanteert een budget met een maximum aan bouwkosten van € 11.000.000,00 (excl. Btw). Taakstellend budget voor de Vaste inrichting (incl. theatertechniek) bedraagt: € 495.000,00 (excl. Btw)

Identificatiecode van de procedure: 56d8d270-1710-478f-a0c9-f97fc87c898a

Interne identificatiecode: 2025-31EA

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45212300 Bouwen van gebouwen voor kunst en cultuur

Aanvullende classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Lelystad

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 12 820 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

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: Design & Build Multifunctioneel Cultuurgebouw te Lelystad

De opdracht behelst het ontwerp en bouw aan het bestaande Agora Theater in Lelystad met een multifunctioneel, cultuur gerelateerd gebouw, met een eigen karakter (zie Bijlage Beeldentaal). Het totaal ruimtelijk programma dat gerealiseerd zal worden in de nieuwbouw bedraagt ca 3.000 m2 BVO. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd naast het Agora theater als meer laags gebouw, met hierin onder andere opgenomen een grote en kleine zaal (podium café), balkon, diverse repetitieruimten, een ontvangst- en horecaruimte met keukenvoorziening, diverse werk- en kantoorruimte, een laad- en losvoorziening in directe verbinding met de bestaande expeditie ruimte, een werkplaats en diverse ondersteunende ruimten voor opslag, techniek e.d. De nieuwbouw zal ruimtelijk in verbinding gebracht moeten met Agora theater om gezamenlijk tot een efficiënt gebruik en exploitatie te komen, vanuit het bijgesloten vlekkenplan is hier een mogelijke uitwerking in gegeven Het totaal ruimtelijk programma dat gerealiseerd zal worden in de nieuwbouw bedraagt ca 3.000 m2 BVO. Stap 1 Taakstellend budget honorarium /advieskosten: Opdrachtgever hanteert een budget met een maximum aan adviseurskosten van € 1.325.000,00 (exclusief btw). Stap 2: Taakstellend budget voor de bouwkosten Opdrachtgever hanteert een budget met een maximum aan bouwkosten van € 11.000.000,00 (excl. Btw). Taakstellend budget voor de Vaste inrichting (incl. theatertechniek) bedraagt: € 495.000,00 (excl. Btw)

Beschrijving:

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45212300 Bouwen van gebouwen voor kunst en cultuur

Aanvullende classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Lelystad

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 1 Dag

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 12 820 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname : Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht Niet vereist

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

5.1.9 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 5
procedure moet worden
uitgenodigd:

Maximumaantal
gegadigden dat voor de
tweede fase van de 5
procedure kan worden
uitgenodigd:

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: Kwaliteit
Beschrijving: Kwaliteit
Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium
numerieke waarde: 75

Criterium:

Type: Prijs
Naam: Prijs
Beschrijving: Prijs
Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium
numerieke waarde: 25

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken
om aanvullende 12/03/2026 13:00 +01:00
informatie:

Adres van de

aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411119>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum

van verzending van de
uitnodigingen tot
inschrijving: 18/05/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411119>

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 01/04/2026 13:00 +02:00
tot deelname:

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:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor

beroepsprocedures:

Gemeente Lelystad - Midden-Nederland

Organisatie die nadere

inlichtingen over de

aanbestedingsprocedure
verstreckt:

Gemeente Lelystad - Vragen kunt u stellen via TenderNed conform het gestelde in de
aanbestedingsdocumenten

Organisatie die meer

informatie geeft over

beroepsprocedures:

Gemeente Lelystad

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt:

Gemeente Lelystad - Indiening Inschrijving of Aanvraag tot Deelneming in de digitale kluis van
TenderNed

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Lelystad

Registratienummer: 311864748

Postadres: Stadhuisplein 2

Stad: Lelystad

Postcode: 8232 ZX

Onderverdeling land
(NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Contactpunt: Cas Blauw

E-mail: inkoop@lelystad.nl

Telefoon: +31 140320

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Vragen kunt u stellen via TenderNed conform het gestelde in de aanbestedingsdocumenten

Postadres: Postbus 91

Stad: Lelystad

Postcode: 8200 AB

Onderverdeling land
(NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@lelystad.nl

Telefoon: +31 320278911

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Indiening Inschrijving of Aanvraag tot Deelneming in de digitale kluis van TenderNed

Postadres: Postbus 91

Stad: Lelystad

Postcode: 8200 AB

Onderverdeling land
(NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@lelystad.nl

Telefoon: +31 320278911

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Midden-Nederland

Postadres: Vrouwe Justitiaplein 1

Stad: Utrecht

Postcode: 3511 EX

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

E-mail: midden-nederland@rechtspraak.nl

Telefoon: +31 883620000

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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: bdb284be-82be-4c43-9d6a-88aa8e3bd841 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 05/02/2026 13:32 +01:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands