

01/09/2025

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Gronduitgifte De Velderhof, Mariënheem

Beschrijving: Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte, door de gemeente Raalte, van twee bouwrijpe percelen in het plan De Velderhof gelegen in Mariënheem. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die 10 rijwoningen ontwikkelt waaronder 4 levensloopbestendige hoekwoningen met een ouderslaapkamer en (eventueel voorbereide) badkamer op de begane grond. De gemeente Raalte, het college van B&W is de verkopende partij. De inschrijver met wie de koopovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren. De grondprijs voor deze kavel bedraagt indicatief € 317,50 per m² (exclusief BTW). Het perceel is 1.908 m² groot, het bedrag voor het perceel komt uit op € 733.000,- (inclusief BTW). Het perceel wordt door de gemeente bouwrijp opgeleverd. In de gunningsfase wordt de definitieve grondprijs vastgesteld.

Identificatiecode van de procedure: 7a5b454a-4320-46a0-9961-636ffbccd7c1

Type procedure: Niet-openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Het betreft een tenderprocedure in twee fases. Dit betekent dat elke geïnteresseerde partij wordt uitgenodigd om een aanmelding in te dienen in de eerste fase, de selectiefase. Vervolgens wordt op basis van de aanmeldingen een selectie gemaakt van maximaal 4 partijen. Deze partijen zullen worden uitgenodigd tot het indienen van een voorstel in de gunningsfase. De voorstellen zullen worden beoordeeld, waarbij het voorstel met de beste kwaliteit de tender gegund zal krijgen.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Mariënheem (Gemeente Raalte)

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie : Verkoop van grond is voor de gemeente in beginsel niet aanbestedingsplichtig, maar de gemeente is verplicht mededingingsruimte te bieden bij de verkoop van grond, door deze verkoop openbaar op de markt te brengen, verder genoemd 'Tender'.

Rechtsgrondslag:

Ander

Verkoop van grond is voor de gemeente in beginsel niet aanbestedingsplichtig, maar de gemeente is verplicht mededingingsruimte te bieden bij de verkoop van grond, door deze verkoop openbaar op de markt te brengen, verder genoemd 'Tender'.

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Gronduitgifte De Velderhof, Mariënheem

Beschrijving: Deze verkoopprocedure heeft betrekking op de gronduitgifte, door de gemeente Raalte, van twee bouwrijpe percelen in het plan De Velderhof gelegen in Mariënheem. De gemeente Raalte is op zoek naar een ontwikkelaar die 10 rijwoningen ontwikkelt waaronder 4 levensloopbestendige hoekwoningen met een ouderslaapkamer en (eventueel voorbereide) badkamer op de begane grond. De inschrijver met wie de verkoopovereenkomst wordt aangegaan, zal voor eigen rekening en risico de woningen realiseren. zie leidraad

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Mariënheem (Gemeente Raalte)

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 18 Maand

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

Aanvullende informatie : conform leidraad en concept koop overeenkomst

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: Op basis van een aantal (ontwerp)producten, zie selectieleidraad. De beoordelingscriteria worden nader uitgewerkt in de gunningsleidraad.

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

Gunningscriterium	0
numerieke waarde:	
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Op basis van vaste grondprijs, zie paragraaf 1.4 van de selectieleidraad. In de gunningsfase wordt de definitieve grondprijs en kavelgrootte vastgesteld.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium	0
numerieke waarde:	

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 15/09/2025 23:59 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/390830>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 10/11/2025

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/390830>

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 tot deelname : 03/10/2025 10:00 +02:00

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 aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Informatie over de termijnen voor beroep: 10 kalenderdagen

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Raalte

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Raalte - Rechtbank Overijssel

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Raalte

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Raalte

Registratienummer: 182100303

Postadres: Zwolsestraat 16

Stad: Raalte

Postcode: 8101 AC

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

Contactpunt: Rick Brouwer

E-mail: r.brouwer@kleissen.nl

Telefoon: +31 742670111

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Stad: Almelo

Postcode: 7607GB

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: rechtbank@almelo.nl

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Stad: Almelo

Postcode: 7607GB

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: rechtspraak@almelo.nl

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Overijssel

Stad: Almelo

Postcode: 7607GB

Onderverdeling land (NUTS): Zuidwest-Overijssel (NL212)

Land: Nederland

E-mail: rechtspraak@almelo.nl

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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: a0451889-ac8a-421b-ae34-00b1e78c63d5 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 01/09/2025 09:37 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands