

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Gronduitgifte woningbouwontwikkeling Veld B in Tuinen van Poort-noord Almere
Beschrijving: Gemeente Almere organiseert een tender met voorselectie voor het sluiten van een Optieovereenkomst en Koopovereenkomst met één partij (of een combinatie van partijen) voor de uitgifte van bouwgrond, bestemd voor de ontwikkeling van 166 grondgebonden woningen in het Plangebied Tuinen van Poort - Noord, veld B van Europakwartier Noord te Almere. De Koopprijs voor de Onroerende Zaak bedraagt € 32.086.500,-, daarnaast geldt een minimale optievergoeding van € 2.000.000,-. Voor informatie over de BTW en overdrachtsbelasting, zie de Tenderleidraad.

Identificatiecode van de procedure: f4dba417-788c-4c83-8e86-b7667913a496

Interne identificatiecode: IA2026.01.07

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

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

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Almere

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 34 086 500 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

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

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: Gronduitgifte ten behoeve van woningbouwontwikkeling Veld B in Tuinen van Poort-noord Almere
Het doel van deze tenderprocedure is het sluiten van een overeenkomst met één partij voor de

Beschrijving: uitgifte van bouwgrond. Er is geen onderverdeling in percelen. De opdracht wordt als één geheel in de markt gezet. De Koopprijs voor de Onroerende Zaak bedraagt € 32.086.500,-, daarnaast geldt een minimale optievergoeding van € 2.000.000,-. Voor informatie over de BTW en overdrachtsbelasting, zie de Tenderleidraad.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

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

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Almere

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 06/11/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2028

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 32 086 500 Euro

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

5.1.9 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 : 3

procedure kan worden
uitgenodigd:

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: 1. Ruimtelijke kwaliteit
Beschrijving: Zie tenderleidraad
Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium
numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: 2. Duurzaamheid
Beschrijving: Zie tenderleidraad
Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium
numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Prijs
Naam: 3. Optievergoeding
Beschrijving: 3. Optievergoeding
Categorie van het
gunningscriterium
drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium
numerieke waarde: 20

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken
om aanvullende
informatie: 04/05/2026 12:00 +02:00

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418194>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum
van verzending van de
uitnodigingen tot
inschrijving: 02/06/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418194>

Talen waarin
inschrijvingen of

Nederlands

verzoeken tot deelname
kunnen worden
ingediend:

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van verzoeken tot deelname: 18/05/2026 12:00 +02:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de
opdracht moet
plaatsvinden binnen het
kader van programma's
voor maatwerkbedrijven

Neen

Elektronische facturering
:

Toegestaan

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

Bemiddelingsorganisatie
:

Gemeente Almere - Rechtbank Midden Nederland

Organisatie voor
beroepsprocedures:

Gemeente Almere - Rechtbank Midden Nederland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt:

Gemeente Almere

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures:

Gemeente Almere - aanbestedende dienst

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt:

Gemeente Almere

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Almere

Registratienummer: 162046567

Postadres: Stadhuisplein 1

Stad: Almere

Postcode: 1315 HR

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
Contactpunt: Caroline Reiling
E-mail: inkoop@almere.nl
Telefoon: +31 365399911
Internetadres: <http://www.almere.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Amsterdam
Postcode: 1076 AV

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
E-mail: berichtenprocesvoeringKG.rbams@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883617000
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: aanbestedende dienst
Stad: Almere
Postcode: 1315 HR

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
Contactpunt: Afdeling Concern Inkoop & Aanbestedingen
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.almere.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Amsterdam
Postcode: 1076 AV

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)
Land: Nederland
E-mail: inkoop@almere.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: 06d76288-e155-452c-b0b5-d78f7b13ad2f - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging: 31/03/2026 16:25 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

