

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Partnerselectieprocedure herontwikkeling Schapenmarkt Purmerend
Beschrijving: De gemeente Purmerend wenst een Partner te contracteren om daarmee samen de locatie Schapenmarkt in Purmerend (het Projectgebied) tot herontwikkeling te brengen. De Ontwikkelopgave heeft kort gezegd betrekking op de realisatie van een boetiek hotel met circa zestig (60) kamers, vijftien (15) woningen (appartementen in het middensegment danwel een totale oppervlakte van circa 1.150 m² BVO) en parkeerplaatsen. 1
Identificatiecode van de procedure: fb4be8e4-da87-442d-87a2-c3934b1ac722
Type procedure: Niet-openbaar

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv): 55100000 Hoteldiensten
Aanvullende classificatie (cpv): 55300000 Bereiden en serveren van maaltijden
Aanvullende classificatie (cpv): 55400000 Verstrekken van dranken
Aanvullende classificatie (cpv): 55500000 Kantine- en cateringdiensten
Aanvullende classificatie (cpv): 55900000 Detailhandelsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Amsterdam (NL32B)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Purmerend

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Ander

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging
Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Partnerselectieprocedure herontwikkeling Schapenmarkt Purmerend

Beschrijving: De gemeente Purmerend wenst een Partner te contracteren om daarmee samen de locatie Schapenmarkt in Purmerend (het Projectgebied) tot herontwikkeling te brengen. De Ontwikkelopgave heeft kort gezegd betrekking op de realisatie van een boetiek hotel met circa zestig (60) kamers, vijftien (15) woningen (appartementen in het middensegment danwel een totale oppervlakte van circa 1.150 m² BVO) en parkeerplaatsen. 1

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 55100000 Hoteldiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 55300000 Bereiden en serveren van maaltijden

Aanvullende classificatie (cpv): 55400000 Verstrekken van dranken

Aanvullende classificatie (cpv): 55500000 Kantine- en cateringdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 55900000 Detailhandelsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Amsterdam (NL32B)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Purmerend

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 25/09/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2028

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: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving: Er zijn geen selectiecriteria

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

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 3
tweede fase van de
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. Algemene conceptbeschrijving

Beschrijving: In het Plan van Aanpak wordt in woord en beeld en op hoofdlijnen ingegaan op de Ontwikkelopgave. Er wordt geen uitgewerkt ontwerp gevraagd.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 2. Programma en gebruiksmix

Beschrijving: In het Plan van Aanpak wordt een visie gegeven op het programma met de gebruiksmix.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 3. Inpassing locatie, stedenbouw en architectuur

Beschrijving: In het Plan van Aanpak wordt een visie op hoofdlijnen gegeven hoe het concept bijdraagt aan de uitwerking van de beoogde stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het Projectgebied in de vorm van het Schetsontwerp.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 4. Exploitatie, bedrijfsmodel en continuïteit

Beschrijving: In het Plan van Aanpak wordt een visie op hoofdlijnen gegeven voor wat betreft: • Beschrijving exploitatiemodel (BoetiekhotelB) met de verwachte bezettingsgraad, gemiddelde kamerprijs en verblijfsduur per doelgroep. • Een visie op openstelling van hotelvoorzieningen zoals de receptie, lobby, bar/horeca en daktuin voor niet-hotelgasten. • Borging van de exploitatie op lange termijn, inclusief scenario's bij tegenvallende marktomstandigheden.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 5. Maatschappelijke waarde en lokale verankering

Beschrijving: In het Plan van Aanpak wordt aangegeven hoe het hotelconcept bijdraagt aan: • Werkgelegenheid, waaronder leerwerktrajecten en stageplaatsen. • Het ondernemersklimaat en culturele activiteiten, door bijvoorbeeld arrangementen met de horeca, evenementen, toeristische producten. • De toeristische profilering van Purmerend en de Brand Values.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 6. Duurzaamheid, klimaat, mobiliteit

Beschrijving: Het Plan van Aanpak bevat een visie op: • Duurzaamheidsambitie, energieprestatie, circulariteit en natuurinclusief bouwen. De Inschrijver zoekt daarbij de aansluiting met de gemeentelijke ambities voor de Schapenmarkt. • De relatie met de parkeergarage en mobiliteit, inclusief voorstellen voor deelmobiliteit, OV-bereikbaarheid, fietsvoorzieningen en het beperken van autoverkeer in de binnenstad. • Het beperken van hinder voor de omgeving, op het gebied van geluid, logistiek en bevoorrading.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 7. Proces, samenwerking en risico's

Beschrijving: Het Plan van Aanpak bevat een visie op de overlegstructuur en de samenwerking

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Conformiteitenlijst

Beschrijving: Inschrijver dient zich te conformeren aan de minimale eisen en randvoorwaarden, waaronder de minimale grondprijs. Dit betreft een knock-out criterium.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 0

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Inschrijvingsvereisten Plan van Aanpak

Beschrijving: Zie paragraaf 3.1.2 van de gunningsleidraad.

Categorie van het

gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Presentaties
Beschrijving:	Alle inschrijvers (maximaal 3) worden uitgenodigd voor een presentatie van het Plan van Aanpak aan de beoordelingscommissie.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	22/04/2026 12:00 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418404

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:	
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	01/06/2026
Voorwaarden voor indiening:	
Verplichte vermelding van onderaanneming:	Geen vermelding van onderaanneming
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418404
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:	11/05/2026 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 :	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

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Purmerend

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Purmerend

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Purmerend

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Purmerend

Registratienummer: 56445072

Postadres: Purmersteenweg 42

Stad: Purmerend

Postcode: 1441 DM

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Amsterdam (NL32B)

Land: Nederland

Contactpunt: Marianne Haverkamp

E-mail: aanbestedingen@purmerend.nl

Telefoon: +31 299452452

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

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: b882f0e0-2edd-47f2-b0b3-27a30db13485 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 01/04/2026 15:09 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands