

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: B.V. Hart van de Heuvelrug  
Rechtsvorm van de koper:  
: Publiekrechtelijke instelling  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Raamovereenkomst bouw- en woonrijp maken gebiedsontwikkeling De Vliegbasis  
De opdracht betreft het bouw- en woonrijp maken van Gebiedsontwikkeling De Vliegbasis, gelegen in Soesterberg. Gebiedsontwikkeling De Vliegbasis is een nieuwe woonwijk met een omvang van circa 28 hectare. In totaal worden er circa 500 duurzame woningen (gefaseerd) gerealiseerd. Het project wordt als een succes beschouwd, wanneer het terrein passend bouw- en woonrijp is gemaakt, er rekening is gehouden met de natuurwaarden van het gebied (zo bevinden zich minimaal 15 beschermde diersoorten in het gebied) en er sprake is van een soepel proces (met een langjarige samenwerking met B.V. Hart van de Heuvelrug en de relevante stakeholders). EUR 1.500.000 per jaar

Beschrijving:

Identificatiecode van de procedure: 4e23e787-8f75-4a12-b2bd-78bd9b5d594e  
Type procedure: Niet-openbaar  
De procedure wordt versneld: neen

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen  
Aanvullende classificatie (cpv): 45233222 Bestratings- en asfalteerwerkzaamheden

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland  
Overal in het desbetreffende land  
Aanvullende informatie: Soesterberg

#### 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: Raamovereenkomst bouw- en woonrijp maken gebiedsontwikkeling De Vliegbasis  
De opdracht betreft het bouw- en woonrijp maken van Gebiedsontwikkeling De Vliegbasis, gelegen in Soesterberg. Gebiedsontwikkeling De Vliegbasis is een nieuwe woonwijk met een omvang van circa 28 hectare. In totaal worden er circa 500 duurzame woningen (gefaseerd) gerealiseerd. Het project wordt als een succes beschouwd, wanneer het terrein passend bouw- en woonrijp is gemaakt, er rekening is gehouden met de natuurwaarden van het gebied (zo bevinden zich minimaal 15 beschermde diersoorten in het gebied) en er sprake is van een soepel proces (met een langjarige samenwerking met B.V. Hart van de Heuvelrug en de relevante stakeholders). EUR 1.500.000 per jaar

Beschrijving:

Interne identificatiecode: 1

#### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen

Aanvullende classificatie (cpv): 45233222 Bestratings- en asfalterwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Geen

#### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Soesterberg

#### 5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 4 Jaar

#### 5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 1

Overige informatie over verlengingen: De Opdrachtgever is gerechtigd deze overeenkomst eenzijdig te verlengen, wanneer de realisatie van de woningen vertraagd (bv. door vertragingen in het kader van vergunningen of vertragingen bij de ontwikkelende partijen) teneinde de duur van de RAW-raamovereenkomst zodanig te verlengen dat duur van de overeenkomst voldoende is om de geplande gebieden bouw- en woonrijp te maken.

#### 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):

Aanvullende informatie: Exclusief mogelijke verlenging.

#### 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: 5

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

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

#### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Volgt tijdens inschrijvingsfase

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Plan van Aanpak: Samenwerking gedurende de raamovereenkomst

Beschrijving: Volgt tijdens inschrijvingsfase

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Plan van Aanpak: Duurzame bouwplaats

Beschrijving: Volgt tijdens inschrijvingsfase

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

#### 5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 24/04/2026 23:59 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418758>

#### 5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 08/06/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist  
Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/418758>  
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: 13/05/2026 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

#### 5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:  
Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:  
Geen dynamisch aankoopstelsel

#### 5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: B.V. Hart van de Heuvelrug - Maysa Sloekers

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: B.V. Hart van de Heuvelrug

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: B.V. Hart van de Heuvelrug - Fakton

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: B.V. Hart van de Heuvelrug

### 8. Organisaties

#### 8.1 ORG-0001

Officiële naam: B.V. Hart van de Heuvelrug

Registratienummer: 831969456  
Postadres: Archimedeslaan 6  
Stad: Utrecht  
Postcode: 3584BA  
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Casper Bresters  
E-mail: [casper.bresters@witteveenbos.com](mailto:casper.bresters@witteveenbos.com)  
Telefoon: +31 643398055  
Internetadres: <https://wonenopdevliegbasis.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Fakton  
Stad: Rotterdam  
Postcode: 3011 AM  
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Maysa Sloekers  
E-mail: [devliegbasis@fakton.com](mailto:devliegbasis@fakton.com)

Andere contactpunten:

Officiële naam: Maysa Sloekers  
Stad: Rotterdam  
Postcode: 3011 AM  
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)  
Land: Nederland  
Contactpunt: M. Sloekers

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: 2c98c27f-cec8-48d7-b19c-692d138cbb84 - 01  
Type formulier: Mededinging  
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling  
Verzenddatum van de aankondiging: 03/04/2026 09:43 +02:00  
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands