

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 De Droogmakerij Nobelhorst Almere
Beschrijving: Het doel van deze tenderprocedure is het sluiten van een overeenkomst met één partij betreffende de uitgifte van bouwgrond. De bouwgrond is bestemd voor de ontwikkeling van 91 Betaalbare Huurwoningen (zo genaamde middenhuur) en 94 vrijesector woningen waarvan er 38 als Betaalbare Koop op de markt gebracht moeten worden. De woningen liggen in het Plangebied De Droogmakerij, veld 18a van Nobelhorst te Almere. De Gemeente hanteert hiervoor een tenderprocedure met voorselectie. De Gemeente is voornemens maximaal drie Gegadigden te selecteren voor de inschrijvingsfase. De bouwgrond is bestemd voor de ontwikkeling van in totaal 185 woningen: 91 Betaalbare Huurwoningen (zo genaamde middenhuur) en 94 vrijesector woningen waarvan er 38 als Betaalbare Koop op de markt gebracht moeten worden.
Identificatiecode van de procedure: 154ca1e3-07ed-425f-8774-96db8f62e886
Interne identificatiecode: IA2026.01.06
Type procedure: Niet-openbaar

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: 22 675 000 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 De Droogmakerij Nobelhorst Almeren Centrum

Beschrijving: Het doel van deze tenderprocedure is het sluiten van een overeenkomst met één partij voor de uitgifte van bouwgrond. Er is geen onderverdeling in percelen. De opdracht wordt als één geheel in de markt gezet. 185 woningen

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Flevoland (NL230)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Almere

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 24/11/2026

Einddatum van de duur: 24/11/2027

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 2 204 475 Euro

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: 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: 0

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Stedenbouw & architectuur

Beschrijving: Zie tenderleidraad Inschrijvingsfase

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Duurzaamheid & ecologie

Beschrijving: Voeg hier uw uitwerking toe. Voor nadere informatie zie Tenderleidraad inschrijvingsfase.

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Inschrijvingsbiljet
Beschrijving:	Zie Tenderleidraad inschrijvingsfase
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 22/05/2026 12:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425299>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 15/07/2026

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425299>

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: 12/06/2026 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 neen
elektronische betaling:

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 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: 3511 EX

Land: Nederland

E-mail: berichtenprocesvoeringKG.rbams@rechtspraak.nl

Telefoon: +31 883617000
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Amsterdam
Postcode: 3511 EX
Land: Nederland
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: aanbestedende dienst
Stad: Almere
Postcode: 1315 HR
Land: Nederland
Contactpunt: Afdeling Concern Inkoop & Aanbestedingen
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.almere.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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere
aankondiging die moet 591214ad-5607-4a1d-89e6-603f8a91e5e0-01
worden gewijzigd:

Voornaamste reden voor
de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: Er is een extra mogelijkheid toegevoegd om vervolgvragen te stellen. Meer informatie hierover vindt u in de 1e NvI.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: 9ec51518-ccea-45c3-be4c-a8cf05ee0086 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 18/05/2026 08:49 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands