1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Verkoopprocedure van gemeentelijke gronden voor woningbouw fase 1a De Tuit, plandeel Dorps Wonen, Varsseveld. Het betreft een verkoopprocedure (met voorselectie) en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW.
Beschrijving:	Het betreft een verkoopprocedure en geen aanbestedingsprocedure zoals omschreven in de Aanbestedingswet 2012 en ARW. Uitvraag voor de verkoop van gemeentelijke gronden voor woningbouw fase 1a De Tuit, plandeel Dorps Wonen, Varsseveld. Het doel van deze uitvraag is het selecteren van één marktpartij die 61 woningen in fase 1a van woonveld Dorps Wonen in De Tuit in Varsseveld ontwikkelt en realiseert binnen de aangegeven kaders, richtlijnen en planning. Het ontwikkelen en realiseren van 61 woningen in fase 1a van woonveld Dorps Wonen in De Tuit in Varsseveld.
Identificatiecode van de procedure:	2ec44d42-5ac5-4246-87e7-61792789c39d
Interne identificatiecode:	Zaaknummer: 1119154
Type procedure:	Concurrentiegerichte dialoog
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	De verkoopprocedure bestaat uit een selectieprocedure en een biedingsprocedure. Onderhavige verkoopprocedure is geen aanbesteding in de zin van de (herziene) Aanbestedingswet 2012. Het doel van de selectiefase is het selecteren van maximaal drie partijen uit de markt die technisch, organisatorisch en financieel geschikt zijn voor de ontwikkeling en realisatie van 61 grondgebonden woningen in De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen. Na de Selectiefase volgt een Biedingsfase met maximaal drie geselecteerde partijen. De gemeente zal tijdens de Biedingsfase met de geselecteerde partijen in gesprek gaan om de opgave nader toe te lichten, de opgave daar waar mogelijk te optimaliseren en de voorgestelde oplossingen van partijen te bespreken. Elke geselecteerde partij dient uiteindelijk een definitieve bieding in die beoordeeld zal worden op basis van de beoordelingscriteria. De aanbieder met het hoogste aantal punten heeft de beste aanbieding ingediend en krijgt de opdracht gegund. Doel van de Biedingsfase is dus om vraag en aanbod bij elkaar te brengen en uiteindelijk een contract de sluiten met de winnaar van de verkoopprocedure.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Achterhoek (NL225)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Varsseveld.

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Rijksoverheid

Titel:	De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen.
Beschrijving:	Het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en realiseren van maximaal 61 woningen in De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen. maximaal 61 woningen
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Achterhoek (NL225)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Varsseveld.

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	16/02/2026
Einddatum van de duur:	31/12/2027

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit schetsontwerp
Beschrijving:	De gemeente vraagt bieders een schetsontwerp in te dienen. Voor het ontwerp zijn meerdere zaken van belang (zie verkoopdocument, paragraaf 5.4).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	65
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs / Koopsom
Beschrijving:	De gemeente hanteert een minimum koopsom die door de uiteindelijk geselecteerde ontwikkelaar aan de gemeente moet worden betaald. In de selectiefase van de verkoopprocedure is de koopsom geen selectiecriterium. In de biedingsfase is de hoogte van de koopsom, nadrukkelijk wel een gunningcriterium. Er kunnen extra punten op het onderdeel Prijs worden gescoord. Voor elke € 20.000 boven de minimum koopsom wordt 1 punt toegekend, tot een maximum tot 20 punten (zie verder verkoopdocument).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)

Rijksoverheid

Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces
Beschrijving:	De gemeente wil inzicht krijgen in de werkwijze van de Bieder bij de verkoop van de 61 woningen. Ga in uw plan van aanpak in op de verkoopprocedure. Ga daarbij minimaal in op de onderdelen zoals vermeld in paragraaf 5.5 van het verkoopdocument.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Oude IJsselstreek - Rechtbank Gelderland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Oude IJsselstreek
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Oude IJsselstreek
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Oude IJsselstreek

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	4 100 000 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Veluwezoom Verkerk Bouw B.V.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	4 100 000 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een	

Rijksoverheid

variant:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 De Tuit Varsseveld, fase 1a van woonveld Dorps Wonen.
Datum van sluiting van het contract:	16/01/2026
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Oude IJsselstreek

6.1.4 Statistische informatie

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Elektronisch ingediende inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	3
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	3
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	3

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Oude IJsselstreek
Registratienummer:	82063172
Postadres:	Staringstraat 25
Stad:	Gendringen
Postcode:	7081 BN
Onderverdeling land (NUTS):	Achterhoek (NL225)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Jacques Roosendaal
E-mail:	info@oude-ijsselstreek.nl
Telefoon:	+31 315292292
Internetadres:	http://www.oude-ijsselstreek.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Gelderland
Postadres:	Walburgstraat 2-4
Stad:	Arnhem
Postcode:	6811 CD
Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland

Rijksoverheid

E-mail:	infobalie.rb-gel@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 883612000
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Veluwezoom Verkerk Bouw B.V.
Omvang van de ondernemer:	Middelgroot
Registratienummer:	09027694
Postadres:	Edisonstraat 88
Stad:	ZEVENAAR
Postcode:	6902PK
Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
E-mail:	vvbcommercieel@volkerwessels.com
Telefoon:	+31 316221845
Fax:	+31 316227224
Internetadres:	http://www.veluwezoomverkerk.nl

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	34a54ba3-052e-4107-a345-e6ab732eab99 - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	20/05/2026 13:41 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid