1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Integrale ontwikkeling Noorderkwartier fase I
Beschrijving:	De gemeente Zwolle heeft een grote woningbouwopgave binnen de gemeente vanwege een groot woningtekort. De gemeente heeft op 20 mei 2026 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Zwolle Dijkstraat B.V. (Kondor Wessels Projecten BV (KWP) houdt 100% van de aandelen in deze B.V.) en heeft op 20 mei 2026 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met VanWonen Projecten B.V. met het oog op de gebiedsontwikkeling Noorderkwartier. KWP en VanWonen hebben afspraken gemaakt over samenwerking in de ontwikkeling voor hun eigen rekening en risico van woningen binnen Noorderkwartier fase I en willen daarvoor een bouwonderneming behorend tot het VolkerWessels concern de ontwikkeling en realisatie laten uitvoeren, Wessels Rijssen BV. De Gemeente is vanwege de objectieve ondeelbaarheid van het project voornemens om met Wessels Rijssen B.V. een bouwteamovereenkomst te sluiten met betrekking tot het ontwerp en de realisatie van de parkeergarage. Zie Bijlage 1 bij Documenten voor een nadere toelichting. De opdracht omvat het realiseren van één parkeergarage.
Identificatiecode van de procedure:	638023d4-208d-48d7-9ae3-93067799b3c9
Interne identificatiecode:	Ontwikkeling Noordereiland
Type procedure:	Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45213312 Bouwen van parkeergarage

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Noord-Overijssel (NL211)
Land:	Nederland

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie:	Voor de bezwaarprocedure verwijzen we u naar bijlage 1 Toelichting Integrale ontwikkeling Noorderkwartier fase I.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkeling Noorderkwartier Zwolle fase I
Beschrijving:	Voor een nadere omschrijving van de opdracht verwijzen we u naar Bijlage 1 - Toelichting Integrale ontwikkeling Noorderkwartier fase I. De opdracht omvat het realiseren van één parkeergarage.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken

Belangrijkste classificatie

Rijksoverheid

(cpv):	45213312 Bouwen van parkeergarage

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Noord-Overijssel (NL211)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/09/2026
Einddatum van de duur:	31/12/2099

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:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	n.v.t.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	1

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 Zwolle - Arrondissement Overijssel locatie Zwolle
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Zwolle
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Zwolle
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zwolle

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in	25 000 000 Euro

Rijksoverheid

deze kennisgeving:	
Onderhandse gunning:	
Rechtvaardiging voor onderhandse gunning:	Opdrachten die geen betrekking hebben op de uitvoering van werken, de levering van producten of de verlening van diensten
Andere rechtvaardiging:	De realisatie van de parkeergarage maakt ondeelbaar deel uit van de private ontwikkeling Noordereiland, die het hoofdbestanddeel van de overeenkomst vormt. Op grond van art. 2.12b Aanbestedingswet is deel 2 van de wet niet van toepassing op het deel van de overeenkomst wat kwalificeert als overheidsopdracht voor werken.

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Wessels Rijssen BV
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	25 000 000 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Ontwikkeling Noorderkwartier Zwolle fase I
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zwolle

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Zwolle
Registratienummer:	401747134
Postadres:	Grote Kerkplein 15
Stad:	Zwolle
Postcode:	8011 PK
Onderverdeling land (NUTS):	Noord-Overijssel (NL211)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Kim Borgman
E-mail:	inkoop@ssc-ons.nl
Telefoon:	+31 0881027100
Internetadres:	http://www.zwolle.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Arrondissement Overijssel locatie Zwolle
Postadres:	Schuurmanstraat 2
Stad:	Zwolle
Postcode:	8011 KP

Rijksoverheid

Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Rechtbank Overijssel
E-mail:	informatiebalie.zwolle@rechtspraak.nl
Internetadres:	https://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:	Wessels Rijssen BV
Omvang van de ondernemer:	Micro, klein of middelgroot
Registratienummer:	0000766175973
Postadres:	Nijverheidsstraat 41
Stad:	Rijssen
Postcode:	7461 AD
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	c41a58d1-facc-47cb-bc06-be0b8c171626 - 01
Type formulier:	Vooraankondiging onderhandse gunning
Type aankondiging:	Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf
Verzenddatum van de aankondiging:	23/06/2026 16:26 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid