

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: De Hofgaarden Nobelhorst Almere – ontwikkeling en realisatie woningen

Beschrijving: De gemeente Almere zoekt via een tenderprocedure met voorselectie één ontwikkelpartij of een combinatie van partijen voor de ontwikkeling en realisatie van maximaal 279 grondgebonden woningen in De Hofgaarden (bouwvelden 28 en 29), onderdeel van Nobelhorst fase 5. Het programma bestaat uit 149 betaalbare woningen (waaronder minimaal 50 betaalbare huurwoningen en minimaal 50 betaalbare koopwoningen) en 130 vrije sector koopwoningen. De opgave valt in een bredere gebiedsontwikkeling met daarnaast zeven appartementengebouwen van woningcorporatie GoedeStede en een nieuwe basisschool. Van inschrijvers wordt gevraagd een integrale visie uit te werken voor een eigentijds tuindorp, met aandacht voor beeldkwaliteit, duurzaamheid en sociale cohesie. Daarnaast wordt van de winnende partij gevraagd een programmatische bijdrage te leveren aan het opbouwen van een sterk buurtschap, onder meer door de invulling en programmering van een buurtkamer en een aanpak voor de eerste vijf jaar van de buurt. 0

Identificatiecode van de procedure: 2a51da15-d77a-4b42-99b6-813e6ed98292

Type procedure: Niet-openbaar

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Almere

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: 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: De Hofgaarden Nobelhorst Almere – ontwikkeling en realisatie woningen

Beschrijving: De gemeente Almere zoekt via een tenderprocedure met voorselectie één ontwikkelpartij of een combinatie van partijen voor de ontwikkeling en realisatie van maximaal 279 grondgebonden woningen in De Hofgaarden (bouwvelden 28 en 29), onderdeel van Nobelhorst fase 5. Het programma bestaat uit 149 betaalbare woningen (waaronder minimaal 50 betaalbare huurwoningen en minimaal 50 betaalbare koopwoningen) en 130 vrije sector koopwoningen. De opgave valt in een bredere gebiedsontwikkeling met daarnaast zeven appartementengebouwen van woningcorporatie GoedeStede en een nieuwe basisschool. Van inschrijvers wordt gevraagd een integrale visie uit te werken voor een eigentijds tuindorp, met aandacht voor beeldkwaliteit, duurzaamheid en sociale cohesie. Daarnaast wordt van de winnende partij gevraagd een programmatische bijdrage te leveren aan het opbouwen van een sterk buurtschap, onder meer door de invulling en programmering van een buurtkamer en een aanpak voor de eerste vijf jaar van de buurt. 0

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

Aanvullende classificatie (cpv): 70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Almere

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

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

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:	Eigentijds Tuindorp
Beschrijving:	Het gunningscriterium Eigentijds Tuindorp bestaat uit het ontwerp en beeldkwaliteit van het totale plan, alsmede de visie en aanpak voor het versterken van de sociale cohesie in het gebied. Daarbij wordt specifiek gevraagd om een uitwerking van de buurtkamer in de plint van gebouw E van GoedeStede. Het criterium bouwt voort op de reflectie op de opgave uit de selectiefase.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	60
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheid
Beschrijving:	Het gunningscriterium Duurzaamheid bestaat uit een Integrale en realistische visie, energie en circulariteit. Dit gunningscriterium dient een verdere uitwerking te zijn van de reflectie op de opgave uit de selectiefase. Bij de beoordeling gaat het om de combinatie van de kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing per duurzaamheidscriterium.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Het gunningscriterium Prijs bestaat uit de hoogte van het optiebod.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 25/09/2026 12:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437038>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 09/12/2026

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437038>

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: 04/11/2026 12:00 +01:00

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

Bemiddelingsorganisatie
:

Gemeente Almere - Rechtbank Midden Nederland

Organisatie voor
beroepsprocedures:

Gemeente Almere - Rechtbank Midden Nederland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstreck:

Gemeente Almere

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures:

Gemeente Almere - Rechtbank Midden Nederland

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 14036
Internetadres: <http://www.almere.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Land: Nederland
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Land: Nederland
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Midden Nederland
Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Land: Nederland
E-mail: inkoop@almere.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 781af906-c1e1-493c-ba19-51b7c8268543 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging: 24/08/2026 09:34 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel: Nederlands

beschikbaar is: