1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Marktselectieprocedure Markt 10 & Frankrijklaan
Beschrijving:	De ontwikkeling van Markt 10 en Frankrijklaan bestaat uit het realiseren van twee woongebouwen met een stedelijke plint, inclusief een casco ruimte ten behoeve van de afbouw- en inrichting van een toekomstige personeelsfietsenstalling voor de gemeente Zoetermeer in het gebouw op de locatie Frankrijklaan. De parkeerbehoefte voor de beide woongebouwen dient in /onder het gebouw op Markt 10 te worden gerealiseerd. Voor de ontwikkellocatie Markt 10 en Frankrijklaan wordt ingezet op de realisatie van ongeveer 234 woningen (afwijking 5% is mogelijk) waarvan minimaal 14 woningen ook geschikt moeten zijn voor jongeren. Voor de locatie Markt 10 is een luxe woongebouw voorzien. Hierbinnen krijgen woningen in het midden en het hogere koopsegment een plek. De woningen zullen drie- en vierkamerwoningen zijn. Het gebouw is geschikt voor grotere appartementen vanaf 70 m2 GBO. Tenminste 70% van de koopwoningen heeft een koopprijs boven de Betaalbaarheidsgrens voor woningen (€405.000 VON, prijspeil 2025). Voor de locatie Frankrijklaan is een woongebouw voorzien met 75% middeldure koopwoningen tot de Betaalbaarheidsgrens voor woningen (<€ 405.000 VON, prijspeil 2025) en 25% dure koopwoningen boven de Betaalbaarheidsgrens (> € 405.000 VON, prijspeil 2025). Er is voor dit segment gekozen vanwege de aantrekkelijke locatie en ten behoeve van de haalbaarheid. In dit gebouw mag koop ook vervangen worden door huur.
Identificatiecode van de procedure:	6ce70d91-a859-4029-86f6-3713a24456ea
Type procedure:	Niet-openbaar
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Er worden drie marktpartijen geselecteerd voor de inschrijvingsfase.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw
Aanvullende classificatie (cpv):	45211350 Bouwen van multifunctionele gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zoetermeer

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

Beleidskader Uitgifte Vastgoed

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Rijksoverheid

Titel:	Marktselectieprocedure Markt 10 & Frankrijklaan
Beschrijving:	De ontwikkeling van Markt 10 en Frankrijklaan bestaat uit het realiseren van twee woongebouwen met een stedelijke plint, inclusief een casco ruimte ten behoeve van de afbouw- en inrichting van een toekomstige personeelsfietsenstalling voor de gemeente Zoetermeer in het gebouw op de locatie Frankrijklaan. De parkeerbehoefte voor de beide woongebouwen dient in /onder het gebouw op Markt 10 te worden gerealiseerd. Voor de ontwikkellocatie Markt 10 en Frankrijklaan wordt ingezet op de realisatie van ongeveer 234 woningen (afwijking 5% is mogelijk) waarvan minimaal 14 woningen ook geschikt moeten zijn voor jongeren. Voor de locatie Markt 10 is een luxe woongebouw voorzien. Hierbinnen krijgen woningen in het midden en het hogere koopsegment een plek. De woningen zullen drie- en vierkamerwoningen zijn. Het gebouw is geschikt voor grotere appartementen vanaf 70 m2 GBO. Tenminste 70% van de koopwoningen heeft een koopprijs boven de Betaalbaarheidsgrens voor woningen (€405.000 VON, prijspeil 2025). Voor de locatie Frankrijklaan is een woongebouw voorzien met 75% middeldure koopwoningen tot de Betaalbaarheidsgrens voor woningen (<€ 405.000 VON, prijspeil 2025) en 25% dure koopwoningen boven de Betaalbaarheidsgrens (> € 405.000 VON, prijspeil 2025). Er is voor dit segment gekozen vanwege de aantrekkelijke locatie en ten behoeve van de haalbaarheid. In dit gebouw mag koop ook vervangen worden door huur.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw
Aanvullende classificatie (cpv):	45211350 Bouwen van multifunctionele gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zoetermeer

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	60 Maand

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Kwaliteit
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	70
Criterium:	
Type:	Prijs

Rijksoverheid

Naam:	Prijs
Beschrijving:	Prijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie:	Gemeente Zoetermeer - Gemeente Zoetermeer
Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Zoetermeer - Rechtbank Den Haag
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Zoetermeer - TenderNed
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Zoetermeer - Gemeente Zoetermeer
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zoetermeer

6. Resultaten

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam:	Blauwhoed Participaties II B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een variant:	neen
Onderaanneming:	Neen

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Marktselectieprocedure Markt 10 & Frankrijklaan
Datum van sluiting van het contract:	31/08/2026

Rijksoverheid

Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zoetermeer

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:	1
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	3

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Zoetermeer
Registratienummer:	71952436
Postadres:	Engelandlaan 502
Stad:	Zoetermeer
Postcode:	2711 EB
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Charlotte Bredie
E-mail:	inkoop@zoetermeer.nl
Telefoon:	+31 14079
Internetadres:	http://www.zoetermeer.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Gemeente Zoetermeer
Stad:	Zoetermeer
Postcode:	2711EB
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Klachten coördinator
E-mail:	inkoop@zoetermeer.nl
Internetadres:	https://www.zoetermeer.nl/klacht-indienen/
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	TenderNed
Postadres:	Postbus 20401
Stad:	Den Haag
Postcode:	2500 EK

Rijksoverheid

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
E-mail:	servicedesk@TenderNed.nl
Internetadres:	http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Den Haag
Postadres:	Prins Clauslaan 60
Stad:	Den Haag
Postcode:	2595 AJ
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
E-mail:	voorlichting.rb.den.haag@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 883622200
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl/organisatie-en-contact/organisatie/rechtbanken/rechtbank-den-haag/contact/
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Gemeente Zoetermeer
Postadres:	Engelandlaan 502
Stad:	Zoetermeer
Postcode:	2711 EB
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Cluster inkoop
E-mail:	inkoop@zoetermeer.nl
Internetadres:	http://www.zoetermeer.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Blauwhoed Participaties II B.V.
Omvang van de ondernemer:	Micro, klein of middelgroot
Registratienummer:	60526742
Postadres:	Lichtenauerlaan 80
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3062ME
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Rijnmond (NL366)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Daphne de Bloois

Rijksoverheid

Rollen van deze organisatie:	
Inschrijver	
Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	690e3b47-a84f-4979-8032-ba7fe6ea7a3c - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	01/09/2026 16:07 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid