1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Enschede
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Bouwteam Stadskas kwekerij gemeente Enschede
Beschrijving:	De opdracht De gemeente Enschede als aanbestedende dienst, wil maximaal 2 opdrachtnemer(s) contracteren voor gunning van een bouwteamopdracht voor de Ontwerp- en Voorbereidingsfasen met een exclusief recht om als eerste een prijsaanbieding te doen voor de uitvoering van de herontwikkeling locatie DCW Kwekerij te Enschede. Omschrijving van de opdracht De Opdrachtgever is op zoek naar een bouwkundig aannemer en ontwerpend installateur, welke in staat zijn om het voorlopig ontwerp verder uit te werken op basis van een bouwteamopdracht. De werkzaamheden met betrekking tot het verder mede-ontwerpen en de realisatie van deze voorzieningen van de 'Herontwikkeling locatie DCW Kwekerij te Enschede' zullen o.a. bestaan uit: Sloopwerkzaamheden deel kas + kantoorgebouw (perceel 1 en perceel 2); Bouwkundige werkzaamheden incl. coördinatie (perceel 1); Herinrichting en aanleg van het terrein op eigen kavel (perceel 1 en perceel 2); (deels) slopen bestaande installatie/ aanpassen bestaande installatie (perceel 2); Elektrotechnische werkzaamheden (perceel 2); Werktuigbouwkundige werkzaamheden (perceel 2); Het in bouwteam (mede)ontwerpen de herontwikkeling locatie DCW Kwekerij (perceel 1 en 2). Percelen De opdracht is omwille van de omvang van de opdracht en de toegankelijkheid van de opdracht opgedeeld in meerdere percelen. Gegadigden kunnen zich voor meerdere percelen aanmelden. De aanbestedingsleidraad omvat de volgende werkzaamheden: perceel 1 - bouwkundig aannemer; perceel 2 - werktuigbouwkundig en elektrotechnisch ontwerpend installateur. In de selectiefase worden per perceel maximaal 5 gegadigden geselecteerd voor de vervolgfase. De aanbestedingsprocedure kent twee fasen. Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin alle Geïnteresseerde Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een aanvraag tot deelneming in te dienen. Op basis van de ingediende informatie bepaalt de Aanbestedende Dienst welke Gegadigden een uitnodiging tot inschrijving ontvangen. Dit zullen maximaal vijf Gegadigden per perceel zijn. Start werkzaamheden Wij verwachten de ondertekening van de bouwteamovereenkomst in mei 2026; De fysieke uitvoering van het werk verwachten wij in de periode maart 2027 – juni 2028.
Identificatiecode van de procedure:	380e023b-94cd-454d-a650-9ccfa929567e
Eerdere aankondiging :	d6e886b6-d13b-431c-9d8d-a5050ce65b4c-01
Interne identificatiecode:	623ebd71-0c8f-4fb3-acd3-21720e0f3a0b
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen

Rijksoverheid

Aanvullende classificatie (cpv):	45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	14 800 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie:	Gemeente Enschede

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel:	Bouwkundig aannemer
Beschrijving:	Zie aanbestedingsdocumentatie
Interne identificatiecode:	5cbe963e-c4bd-4c81-bb56-f52c04734705

5.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/05/2026
Einddatum van de duur:	01/06/2028

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	7 000 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Rijksoverheid

Type:	Kwaliteit
Naam:	Projectaanpak (C.1)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om te bouwen in een in bedrijf zijnde omgeving, en daarbij de logistiek, veiligheid en communicatie rondom de Stadskas beheerst. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de aannemer de samenwerking binnen het bouwteam proactief organiseert en de borging van tijd, geld en kwaliteit gedurende het gehele proces waarborgt.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Projectbezetting (C.2)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om een ervaren en op de opdracht toegesneden team in te zetten gedurende alle projectfasen. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de juiste mensen met de juiste expertise beschikbaar en aanspreekbaar zijn, zowel tijdens de bouwteamfase als de uitvoering.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheidsaspecten (C.3)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om invulling te geven aan de ambitie van een energieneutraal, circulair en biobased gebouw. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen leiden tot een economisch optimale oplossing waarbij investerings-, exploitatie- en onderhoudskosten in balans zijn.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kansen (C.4)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om met een kritische en constructieve blik kansen te identificeren die het ontwerp en het programma van eisen optimaliseren. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat deze kansen concrete meerwaarde opleveren in kwaliteit en/of prijs voor de opdrachtgever en gebruikers.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Rijksoverheid

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Overijssel locatie Almelo
Informatie over de termijnen voor beroep:	Zie hoofdtender leidraad
Organisatie die het contract ondertekent :	Gemeente Enschede

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel:	E&W installaties
Beschrijving:	@@
Interne identificatiecode:	bbb45904-e99f-4ff1-928a-9760853e64ee

5.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/05/2026
Einddatum van de duur:	01/06/2028

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	14 800 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:	Kwaliteit
Naam:	Projectaanpak (C.1)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om te bouwen in een in bedrijf zijnde omgeving, en daarbij de logistiek, veiligheid en communicatie rondom de Stadskas beheerst. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de aannemer de samenwerking binnen het bouwteam proactief organiseert en de borging van tijd, geld en kwaliteit gedurende het gehele proces waarborgt.

Rijksoverheid

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Projectbezetting (C.2)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om een ervaren en op de opdracht toegesneden team in te zetten gedurende alle projectfasen. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de juiste mensen met de juiste expertise beschikbaar en aanspreekbaar zijn, zowel tijdens de bouwteamfase als de uitvoering.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheidsaspecten (C.3)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om invulling te geven aan de ambitie van een energieneutraal, circulair en biobased gebouw. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen leiden tot een economisch optimale oplossing waarbij investerings-, exploitatie- en onderhoudskosten in balans zijn.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Kansen (C.4)
Beschrijving:	Gemeente Enschede is op zoek naar een partij die aantoonbaar en het beste in staat is om met een kritische en constructieve blik kansen te identificeren die het ontwerp en het programma van eisen optimaliseren. Gemeente Enschede is erbij gebaat dat deze kansen concrete meerwaarde opleveren in kwaliteit en/of prijs voor de opdrachtgever en gebruikers.
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:	Rechtbank Overijssel locatie Almelo

Informatie over de

Rijksoverheid

termijnen voor beroep:	Zie aanbestedingsstukken

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	11 500 000 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0001

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam:	Rots Bouw B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving:	T178470
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0001
Waarde van de aanbesteding:	7 608 000 Euro
Onderaanneming:	Nog niet bekend

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract:	(T-178470)
Datum van sluiting van het contract:	03/09/2026
Organisatie die het contract ondertekent :	Gemeente Enschede

6.1.4 Statistische informatie

Samenvatting van de door de koper ontvangen beroepen:

Aantal klagers:	0

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen inschrijvingen:	Elektronisch ingediende inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	4

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0002

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam:	Alferink Installatietechniek

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving:	T178470
Identificatiecode van	

Rijksoverheid

het perceel of de groep percelen:	LOT-0002
Waarde van de aanbesteding:	3 705 000 Euro
Onderaanneming:	Nog niet bekend

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract:	T178470
Datum van sluiting van het contract:	03/09/2026

6.1.4 Statistische informatie

Samenvatting van de door de koper ontvangen beroepen:

Aantal klagers:	0

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen inschrijvingen:	Elektronisch ingediende inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	3

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Enschede
Registratienummer:	08215195
Postadres:	Hengelosestraat 51
Stad:	Enschede
Postcode:	7514AD
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Joyce Bloemen
E-mail:	j.bloemen@enschede.nl
Telefoon:	+31644357689
Internetadres:	https://www.enschede.nl
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/17140

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Overijssel locatie Almelo
Registratienummer:	82940525
Postadres:	Egbert Gorterstraat 5
Stad:	Almelo
Postcode:	7607 GB
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland

Rijksoverheid

E-mail:	infobalie.rb.almelo@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31883615555
Fax:	+31883610085
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Overijssel/Paginas/Rechtbank-Almelo-van-binnen.aspx

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1 ORG-0003

Officiële naam:	Alferink Installatietechniek
Omvang van de ondernemer:	Middelgroot
Registratienummer:	08031260
Postadres:	Industrieweg 15
Stad:	Groenlo
Postcode:	7141DD
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	L Grashof
E-mail:	l.grashof@alferink.nl
Telefoon:	+31 544476200

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0002

8.1 ORG-0004

Officiële naam:	Rots Bouw B.V.
Omvang van de ondernemer:	Middelgroot
Registratienummer:	09096527
Postadres:	Broekstraat 24
Stad:	Aalten
Postcode:	7122LC
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Paul Klein Gunnewiek
E-mail:	pkleingunnewiek@rotsbouw.nl
Telefoon:	+31543495010

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0001

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode /versie van de aankondiging:	cb1996a6-bf89-4e66-a25a-5a1523228d6b - 01
Type formulier:	Resultaat

Rijksoverheid

Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	24/09/2026 12:08 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender) :	24/09/2026 12:09 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid