

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: Kavels SUV project DUIN Almere

Beschrijving: De gemeente Almere zoekt een marktpartij die zorgdraagt voor het totaalontwerp, de realisatie van het vastgoed en de openbare ruimte voor de kavels S, U en V in Almere DUIN (Kop Zuid). De opgave omvat de ontwikkeling van drie woongebouwen met maximaal 300 appartementen, een verdiepte parkeergarage en de aanleg van het duinlandschap op de garage. Het programma omvat minimaal 90 middenhuur appartementen, aangevuld met appartementen in de vrije sector koop. Voor nadere informatie over de opgave verwijzen wij u naar de tenderkalender van de gemeente Almere: <https://www.almere.nl/ondernemen/ik-wil-bouwen-in-almere/gebiedsontwikkeling/tenderkalender> De aanbesteding wordt uitgevoerd via een niet-openbare procedure met concurrentiegericht dialog. Na de selectiefase is het voornemen om drie gegadigden uit te nodigen voor de inschrijvingsfase. .

Identificatiecode van de procedure: 5d17492d-75e8-48d0-8cef-c6861bb58998

Interne identificatiecode: IA2025.02.05

Type procedure: Concurrentiegericht dialog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Almere

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Kavels SUV project DUIN Almere

Beschrijving: De gemeente Almere zoekt een marktpartij die zorgdraagt voor het totaalontwerp, de realisatie van het vastgoed en de openbare ruimte voor de kavels S, U en V in Almere DUIN (Kop Zuid). De opgave omvat de ontwikkeling van drie woongebouwen met maximaal 300 appartementen, een verdiepte parkeergarage en de aanleg van het duinlandschap op de garage. Het programma omvat minimaal 90 middenhuur appartementen, aangevuld met appartementen in de vrije sector koop. Voor nadere informatie over de opgave verwijzen wij u naar de tenderkalender van de gemeente Almere: <https://www.almere.nl/ondernemen/ik-wil-bouwen-in-almere>

/gebiedsontwikkeling/tenderkalender De aanbesteding wordt uitgevoerd via een niet-openbare procedure met concurrentiegerichte dialoog. Na de selectiefase is het voornemen om drie gegadigden uit te nodigen voor de inschrijvingsfase. .

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Almere

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname : Deelname is niet voorbehouden.

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: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: Kwaliteit -Duinlandschap met de landschappelijke inpassing van de parkeergarage - Architectonisch ontwerp van drie woongebouwen binnen het hoogbouwensemble van DUIN Duurzaam ontwerpen en bouwen -Energie -Circulariteit

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 80

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Optiebod

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken
om aanvullende informatie: 23/10/2026 12:00 +02:00

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441867>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum
van verzending van de
uitnodigingen tot
inschrijving: 04/01/2027

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding
van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441867>

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: 27/11/2026 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 verstrekt:	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
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
E-mail:	inkoop@almere.nl
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Midden Nederland
Stad:	Utrecht
Postcode:	3511 EX
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Amsterdam (NL32B)
Land:	Nederland
E-mail:	inkoop@almere.nl
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Midden Nederland

Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Amsterdam (NL32B)
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: 94a329e2-38da-45fa-b98a-feb81d438ec7 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 28/09/2026 11:25 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands