1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Aanbesteding ontwikkeling en realisatie Laborijn-Noord in de Spoorzone Doetinchem
Beschrijving:	Aanbesteding ontwikkeling en realisatie Laborijn-Noord in de Spoorzone Doetinchem. Laborijn-Noord moet uitgroeien tot een levendige en hoogstedelijke stadswijk met maximaal 472 woningen, werkprogramma, voorzieningen en actieve plinten. In dit stedelijke gebied komen de verschillende functies samen, met daarbij een aantrekkelijke openbare ruimte en oog voor sociale veiligheid en hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit project vormt een belangrijke stap in de ontwikkeling van de Spoorzone, die een centrale rol speelt in de groeiambities van Doetinchem. Via een aanbestedingsprocedure met selectie en dialoog zoekt de gemeente één ontwikkelpartij of een combinatie van partijen voor de ontwikkeling en realisatie van deze opgave. Naast de hierboven genoemde aandachtspunten is Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (TBGO) is een belangrijk onderdeel van de opgave. In de selectiefase wordt van partijen onder andere referentieproject op het gebied van duurzame en/of Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling gevraagd. In de gunningsfase wordt het plan voor toekomstbestendig bouwen beoordeeld, met onder andere aandacht voor beeldkwaliteit, hoogstedelijkheid en sociale cohesie. Voor Laborijn-Noord zijn kaders vastgesteld, waaronder het omgevingsplan en het Gebiedsprogramma en het Beeldkwaliteitsplan Spoorzone. Woningcorporatie Sité Woondiensten is een belangrijke stakeholder binnen de ontwikkeling. Zij heeft de intentie om de sociale huurwoningen af te nemen die binnen het project worden gerealiseerd. Hoewel de realisatie van de openbare ruimte geen onderdeel is van de opgave, vragen we partijen wel een voorzet te doen voor de inrichting van de openbare ruimte. Voor de gemeente is het van belang om vastgoed en openbare ruimte als één integraal geheel te ontwerpen. De gemeente Doetinchem kijkt uit naar uw aanmelding.
Identificatiecode van de procedure:	ee418bd0-7516-491a-bae8-f77bcc9c8236
Interne identificatiecode:	a2403727-96a0-40c6-ad3a-abad7ea38026
Type procedure:	Concurrentiegerichte dialoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45213100 Bouwen van gebouwen voor commerciële doeleinden
Aanvullende classificatie (cpv):	45223310 Bouwen van ondergrondse parkeerplaats
Aanvullende classificatie (cpv):	70111000 Projectontwikkeling voor woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	70112000 Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan woningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Rijksoverheid

Land:	Nederland
Overal in het desbetreffende land	
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	1 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Aanbesteding ontwikkeling en realisatie Laborijn-Noord in de Spoorzone Doetinchem
Beschrijving:	Aanbesteding ontwikkeling en realisatie Laborijn-Noord in de Spoorzone Doetinchem. Laborijn-Noord moet uitgroeien tot een levendige en hoogstedelijke stadswijk met maximaal 472 woningen, werkprogramma, voorzieningen en actieve plinten. In dit stedelijke gebied komen de verschillende functies samen, met daarbij een aantrekkelijke openbare ruimte en oog voor sociale veiligheid en hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit project vormt een belangrijke stap in de ontwikkeling van de Spoorzone, die een centrale rol speelt in de groeiambities van Doetinchem. Via een aanbestedingsprocedure met selectie en dialoog zoekt de gemeente één ontwikkelpartij of een combinatie van partijen voor de ontwikkeling en realisatie van deze opgave. Naast de hierboven genoemde aandachtspunten is Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (TBGO) is een belangrijk onderdeel van de opgave. In de selectiefase wordt van partijen onder andere referentieproject op het gebied van duurzame en/of Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling gevraagd. In de gunningsfase wordt het plan voor toekomstbestendig bouwen beoordeeld, met onder andere aandacht voor beeldkwaliteit, hoogstedelijkheid en sociale cohesie. Voor Laborijn-Noord zijn kaders vastgesteld, waaronder het omgevingsplan en het Gebiedsprogramma en het Beeldkwaliteitsplan Spoorzone. Woningcorporatie Sité Woondiensten is een belangrijke stakeholder binnen de ontwikkeling. Zij heeft de intentie om de sociale huurwoningen af te nemen die binnen het project worden gerealiseerd. Hoewel de realisatie van de openbare ruimte geen onderdeel is van de opgave, vragen we partijen wel een voorzet te doen voor de inrichting van de openbare ruimte. Voor de gemeente is het van belang om vastgoed en openbare ruimte als één integraal geheel te ontwerpen. De gemeente Doetinchem kijkt uit naar uw aanmelding.
Interne identificatiecode:	ffdc04b3-a44f-4d9a-b98f-0421e69fa7a2

5.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45213100 Bouwen van gebouwen voor commerciële doeleinden
Aanvullende classificatie (cpv):	45223310 Bouwen van ondergrondse parkeerplaats
Aanvullende classificatie (cpv):	70111000 Projectontwikkeling voor woningen

Rijksoverheid

Aanvullende classificatie (cpv):	70112000 Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan woningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Andere looptijd:	Onbekend

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	1 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk

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
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	3

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: https://s2c.mercell.com/today/237854

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/237854
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan

Rijksoverheid

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	27/11/2026 11:00 +00:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Toegestaan
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling :	ja

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 Gelderland
Informatie over de termijnen voor beroep:	Zie leidraden

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Doetinchem
Registratienummer:	09215668
Postadres:	Raadhuisstraat 2
Stad:	Doetinchem
Postcode:	7001EW
Onderverdeling land (NUTS):	Achterhoek (NL225)
Land:	Nederland
Contactpunt:	M Rutjes
E-mail:	m.rutjes@doetinchem.nl
Telefoon:	+314377377
Internetadres:	https://www.doetinchem.nl
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/2389

Rollen van deze organisatie:

Koper

Rijksoverheid

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Gelderland
Registratienummer:	82940827
Postadres:	Walburgstraat 2-4
Stad:	Arnhem
Postcode:	6811CD
Onderverdeling land (NUTS):	Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land:	Nederland
E-mail:	inkoop@doetinchem.nl
Telefoon:	(+31)314377377
Internetadres:	https://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode /versie van de aankondiging:	2c0afea8-b971-4e64-bbd9-adb4add1dd42 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	12/10/2026 10:53 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	12/10/2026 19:05 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid