1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Delftplein partnerselectie
Beschrijving:	De gemeente Haarlem zoekt een Partner voor de ontwikkeling van Delftplein, die - na een succesvol doorlopen haalbaarheidsonderzoek - de volgende onderdelen realiseert: de middensegment woningen (exclusief het deel van de Wooncoöperatie), buurtvoorzieningen én de Openbare ruimte. De Partner wordt door Elan Wonen uitgenodigd om deel te nemen aan de meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure voor de bouw van maximaal 240 sociale woningen van Elan Wonen. Naast de Partner worden ook enkele andere partijen gevraagd deel te nemen aan deze meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure. De ontwikkeling van de locatie Delftplein bestaat voornamelijk uit een betaalbaar woonprogramma. Er wordt uitgegaan van een woonmilieu met een bandbreedte van 300 tot 400 appartementen. Hiervan is 60% van de woningen bestemd voor sociale huur en is 10% bestemd voor een Wooncoöperatie. De sociale huur wordt door woningcorporatie Elan Wonen gerealiseerd. De overige 30% wordt in het middensegment koop gerealiseerd door de Partner. Aanvullend is er ruimte voor 600 m2 BVO buurtgericht programma in de vorm van wijkvoorzieningen of werkplekken, gerealiseerd door de Partner. Hiervan is de verdeling commercieel en niet-commercieel 50%-50%. De openbare ruimte binnen het gehele plangebied dient door de Partner worden gerealiseerd. In de eerste fase dient de Partner samen met Elan wonen en de gemeente het stedenbouwkundig plan, SO inrichtingsplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan uit te (laten) werken
Identificatiecode van de procedure:	d40c6ff0-f9cd-4faf-b6f5-10054f1b5cfc
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen

2.1.1 Doel

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

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Haarlem

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

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:	Delftplein partnerselectie

Rijksoverheid

Beschrijving:	De gemeente Haarlem zoekt een Partner voor de ontwikkeling van Delftplein, die - na een succesvol doorlopen haalbaarheidsonderzoek - de volgende onderdelen realiseert: de middensegment woningen (exclusief het deel van de Wooncoöperatie), buurtvoorzieningen én de Openbare ruimte. De Partner wordt door Elan Wonen uitgenodigd om deel te nemen aan de meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure voor de bouw van maximaal 240 sociale woningen van Elan Wonen. Naast de Partner worden ook enkele andere partijen gevraagd deel te nemen aan deze meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure. De ontwikkeling van de locatie Delftplein bestaat voornamelijk uit een betaalbaar woonprogramma. Er wordt uitgegaan van een woonmilieu met een bandbreedte van 300 tot 400 appartementen. Hiervan is 60% van de woningen bestemd voor sociale huur en is 10% bestemd voor een Wooncoöperatie. De sociale huur wordt door woningcorporatie Elan Wonen gerealiseerd. De overige 30% wordt in het middensegment koop gerealiseerd door de Partner. Aanvullend is er ruimte voor 600 m2 BVO buurtgericht programma in de vorm van wijkvoorzieningen of werkplekken, gerealiseerd door de Partner. Hiervan is de verdeling commercieel en niet-commercieel 50%-50%. De openbare ruimte binnen het gehele plangebied dient door de Partner worden gerealiseerd. In de eerste fase dient de Partner samen met Elan wonen en de gemeente het stedenbouwkundig plan, SO inrichtingsplan openbare ruimte en het beeldkwaliteitsplan uit te (laten) werken
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

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

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Haarlem

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	120 Maand

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

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

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.9 Selectiecriteria

Rijksoverheid

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:	5
Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:	Kwaliteit
Naam:	Kwaliteit
Beschrijving:	Inschrijvingsleidraad; 6.2 beschrijving gunningscriteria
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	100

Criterium:

Type:	Prijs
Naam:	Financieel
Beschrijving:	Inschrijvingsleidraad; 6.2 beschrijving gunningscriteria 2. Financieel
Categorie van het gunningscriterium gewicht:	Vaste waarde (totaal)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	26/11/2026 12:00 +01:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/449174

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	16/02/2027

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/449174
Talen waarin inschrijvingen of	

Rijksoverheid

verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	18/12/2026 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

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:	Gemeente Haarlem - Rechtbank Noord-Holland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Haarlem - Digitaal via TenderNed
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Haarlem - Rechtbank Noord-Holland
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Haarlem - Digitaal via TenderNed

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Haarlem
Registratienummer:	50647371
Afdeling:	Afdeling PCM
Postadres:	Zijlvest 39
Stad:	Haarlem
Postcode:	2011 VB

Rijksoverheid

Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Peter Hopman
E-mail:	delftplein@haarlem.nl
Telefoon:	+31 14023
Internetadres:	http://www.haarlem.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Digitaal via TenderNed
Stad:	Haarlem
Postcode:	2011GR
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Team Inkoop en Aanbesteding
E-mail:	tender@haarlem.nl
Internetadres:	http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Digitaal via TenderNed
Stad:	Haarlem
Postcode:	2011GR
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Team Inkoop en Aanbesteden
E-mail:	tender@haarlem.nl
Internetadres:	http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord-Holland
Postadres:	Simon de Vrieshof 1
Stad:	Haarlem
Postcode:	2019 HA
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Rechtbank Haarlem
E-mail:	info@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 883616100
Fax:	+31 883610156
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord-Holland
Postadres:	Simon de Vrieshof 1
Stad:	Haarlem
Postcode:	2019 HA
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)

Rijksoverheid

Land:	Nederland
E-mail:	info@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 883616100
Fax:	+31 883610156
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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	968af9b2-7f0c-470d-85aa-f218e7c484cc - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	12/11/2026 14:02 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid