

106076-2026 - Konkurrencevilkår

Nederlandene – Bygge- og anlægsarbejder – Ontwikkeling Houtmanlocatie

OJ S 31/2026 13/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Gemeente Arnhem

E-mail: aanbesteden@connectie.nl

Køberens retlige status: Regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Beskrivelse: Op de hoek van de Lange Wal en Lange Water ligt de Houtmanlocatie. Dit is een ontwikkellocatie binnen de Gebiedsvisie Presikhaaf 3. Hiervoor is aanvullend een startnotitie vastgesteld. Uitgangspunt is maximaal 110 woningen en op de begane grond een niet-wonen functie. De helft bestaat uit sociale huurwoningen, de andere helft (deels betaalbare) koop.

Bijbehorend parkeren en groen wordt op eigen terrein opgelost. 1

Identifikator for proceduren: 5d8422db-0e3c-4c42-80c0-de7e63d0b244

Intern ID: 4768644

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederlandene

Yderligere oplysninger: Arnhem

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Beskrivelse: Op de hoek van de Lange Wal en Lange Water ligt de Houtmanlocatie. Dit is een ontwikkellocatie binnen de Gebiedsvisie Presikhaaf 3. Hiervoor is aanvullend een startnotitie vastgesteld. Uitgangspunt is maximaal 110 woningen en op de begane grond een niet-wonen functie. De helft bestaat uit sociale huurwoningen, de andere helft (deels betaalbare) koop. Bijbehorend parkeren en groen wordt op eigen terrein opgelost. 1
Intern ID: 1

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder
Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Land: Nederlandene
Yderligere oplysninger: Arnhem

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 31/10/2026
Varigheds slutdato: 31/12/2027

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Ikke påkrævet

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Fælles europæisk udbudsdokument (ESPD)

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Plankwaliteit

Beskrivelse: Visie op de plankwaliteit binnen de kaders van de Gebiedsvisie Presikhaaf 3, startnotitie en Ontwerp Omgevingskwaliteitsplan Houtmanlocatie en met aandacht voor de kernwaarden uit deze documenten. Het is van belang dat de twee hoogteaccenten onderling met elkaar een relatie aangaan, maar dat ook de ontwikkeling als geheel een relatie aangaat met de omgeving. Voor de relatie onderling gaat het onder andere om: • Hoe krijgen beide gebouwen kwaliteit en is er geen duidelijk onderscheid te maken? • Wat wordt gedaan aan verbijzondering van het gebouw, wat een meerwaarde geeft aan de wijk? Denk aan verschijningsvorm en materialen. • Hoe is het gebouw gelaagd: plint, basement en kroon? • Welke oplossing is er voor de buitenruimte per appartement, ook in combinatie met geluidsbelasting? Voor de relatie met de omgeving gaat het onder andere om: • Hoe wordt

gewoond in de plint? • Hoe gaat het entreegebied aan de Lange Wal de relatie aan met de omgeving? • Hoe verbonden is de openbare ruimte in het plan met de omgeving? Hoe stimuleert het groen ontmoeten en een goede leefkwaliteit? Wat voor kwaliteit heeft het groen zelf?

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Mobilitet

Beskrivelse: Voor het criterium Mobilitet zijn voor de Houtmanlocatie twee aspecten van belang: de toegankelijkheid en de parkeeroplossing. De locatie van het projectgebied binnen de wijk leent zich ervoor om goed verbonden te zijn met de omgeving. Zo is er het winkelcentrum Presikhaaf 3 en de bushalte nabij. Toegankelijkheid is daarom een centraal onderdeel hierin. Toegankelijkheid moet worden vormgegeven door na te denken over de routes voor fietsers en voetgangers zowel in pandig maar ook in de buitenruimte en de verdere omgeving. Heb daarbij ook aandacht voor mensen met een beperking en scootmobiel gebruikers. Voor de parkeeroplossing moet inzichtelijk gemaakt worden hoe de ambitie wordt behaald voor meervoudig ruimtegebruik, (grotendeels) uit het zicht en met aandacht voor voldoende groen in de parkeeroplossing. Dit kan door halfverdiept parkeren toe te passen, maar een andere vorm is ook mogelijk als dit voldoet aan het gewenste kwaliteitsniveau en de uitgangspunten uit het ontwerp OKP. Daarnaast moet er aandacht zijn voor hoe de toegang tot en bekostiging/beheer van de parkeeroplossing wordt geregeld.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Samen leven

Beskrivelse: Presikhaaf valt onder het Nationaal Programma Arnhem Oost, waarmee we een extra impuls willen creëren in het versterken van de leefbaarheid. Daarom vragen we hoe u met dit plan het samen leven wilt versterken. Op welke wijze wordt een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd? We vragen om een concrete invulling hiervan, op welk schaalniveau dit speelt en hoe dit een bijdrage levert aan toekomstige bewoners en/of wijkbewoners? Denk hierbij aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en het creëren van een impuls voor het samen leven in de wijk. Zoals een gezamenlijke ruimte in pandig of in de buitenruimte, beheer en de invulling van de maatschappelijke functie op de begane grond. Daarnaast vinden we het van belang dat bestaande buurtbewoners goed meegenomen worden in de planuitwerking, passend bij participatielevel 3 (zie bijlage 13). We vragen om een participatie- en communicatieplan hoe hier mee om wordt gegaan.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 15

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Proces

Beskrivelse: Gemeente Arnhem verwacht van de ontwikkelende partij(en) een efficiënte voortgang bij dit project. Daarom vragen we om een plan van aanpak met daarin: Globale planning met behaalde tussenresultaten (zoals Voorlopig Ontwerp), planologische procedure, parallel planuitwerking en start bouw.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 15

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Vaste prijs

Beskrivelse: Er is sprake van een vaste grondprijs van € 2.325.000,00 excl. BTW. De grondprijs voor de gestapelde sociale huurwoningen bedraagt € 195 per m2 bvo, conform de Nota Grondprijzen 2025. Deze vormt onderdeel van de totale grondprijzen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 0

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 26/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.tenderned.nl/aankondiging/overzicht/411971>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 19/05/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.tenderned.nl/aankondiging/overzicht/411971>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: nederlandsk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 26/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Gemeente Arnhem - Rechtbank Gelderland

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Gemeente Arnhem

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Gemeente Arnhem

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Gemeente Arnhem

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Gemeente Arnhem

Registreringsnummer: 24287678

Postadresse: Eusebiusbuitensingel 53

By: ARNHEM

Postnummer: 6828HZ

Landsdel (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederlandene

Enhed: Wilma Bongers

E-mail: aanbesteden@connectie.nl

Telefon: +31 08001809

Internetadresse: <http://www.arnhem.nl>

Køberprofil: <http://www.arnhem.nl>

Andre kontaktpunkter:

Officielt navn: Rechtbank Gelderland

By: Arnhem

Postnummer: 6811CD

Landsdel (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Land: Nederlandene

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 8b3212bb-d486-4dfd-8095-9a52790dc2c9 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 12/02/2026 12:59:11 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: nederlandsk

Bekendtgørelsesnummer: 106076-2026

EUT-S-nummer: 31/2026

Offentliggørelsesdato: 13/02/2026