

Netherlands-Oss: Construction work**OJ S 141/2023 25/07/2023****Contract award notice****Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeente Oss

National registration number: 82056995

Postal address: Raadhuislaan 2

Town: Oss

NUTS code: NL Nederland

Postal code: 5341GM

Country: Netherlands

Contact person: Peter Nederlof

E-mail: inkoop@oss.nl

Telephone: +31 412629911

Fax: +31 412642605

Internet address(es):Main address: <http://www.oss.nl>Address of the buyer profile: <https://www.oss.nl/gemeente/bedrijven/aanbestedingen.htm>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

vrijwillige transparantie vooraf Project Linck (herontwikkeling Raadhuislaan noord Oss)

Reference number: 202305/VTV HRNO-01

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

De Gemeente heeft in enkele omstandigheden aanleiding gezien om met de huidige cotractant AM in onderhandeling te treden over een aantal wijzigingen van de Propositie, die zijn vastgelegd in een allonge ("Allonge") op de Ontwikkelingsovereenkomst. Deze wijzigingen behelzen op hoofdlijnen: 1) een wijziging van het woningbouwprogramma naar hoofdzakelijk

sociale huurwoningen, 2) een vermindering van het aantal bouwblokken van vijf naar vier, 3) een verplaatsing van een deel van de ondergrondse parkeergarage naar een bovengrondse parkeergarage aan de overzijde van de Locatie, waartoe de Gemeente een opstalrecht uitdeelt aan AM en 4) een verlaging van de door AM te betalen koopsom voor de Locatie. Daarnaast heeft AM aangegeven om fiscale redenen een voorkeur te geven aan uitvoering van het bouwrijp maken van de Locatie door de Gemeente i.p.v. AM, welke mogelijkheid is voorzien in de Ontwikkelingsovereenkomst. zie bijlage

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Vrijwillige transparantie vooraf project Linck
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

45000000 Construction work, 70111000 Development of residential real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: NL413 Noordoost-Noord-Brabant
Main site or place of performance: Oss

II.2.4. Description of the procurement

60 mln

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

op te vragen via inkoop@oss.nl

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- The procurement falls outside the scope of application of the directive

Explanation:

De gemeente Oss ("de Gemeente") heeft in 2021 een openbare marktselectie met betrekking tot de Herontwikkeling ("Project") van de locatie Raadhuislaan Noord te Oss ("Locatie") gevoerd, waaraan elke geïnteresseerde marktpartij mocht deelnemen. AM B.V. ("AM") heeft op basis van haar plan Linck ("Propositie") de marktselectie gewonnen, hetgeen heeft geresulteerd in de totstandkoming van de Ontwikkelingsovereenkomst Herontwikkeling Raadhuislaan Noord Oss op 28 januari 2022 ("Ontwikkelingsovereenkomst"). Na de ondertekening van de Ontwikkelingsovereenkomst hebben zich een aantal ingrijpende veranderde marktomstandigheden voorgedaan, met uiterst negatieve consequenties voor het door AM te behalen financieel resultaat met het Project. Deze omstandigheden hangen samen met de oorlog tussen Rusland en Oekraïne en de COVID-pandemie: a) de prijzen in Nederland zijn zeer sterk gestegen, met name de prijzen voor energie en bouwstoffen, b) de rentetarieven zijn sterk gestegen en c) de verkopen van nieuwbouwwoningen zijn sterk gedaald. Daarnaast ondervindt AM ernstige hinder van de aangekondigde aangescherpte wetgeving op het gebied van middenhuurwoningen, de stijging van het overdrachtsbelastingtarief en extra kosten vanwege aanscherpingen van het Bouwbesluit. De Gemeente heeft in deze omstandigheden aanleiding gezien om met AM in onderhandeling te treden over een aantal wijzigingen van de Propositie, die zijn vastgelegd in een allonge ("Allonge") op de Ontwikkelingsovereenkomst. Deze wijzigingen behelzen op hoofdlijnen: 1) een wijziging van het woningbouwprogramma naar hoofdzakelijk sociale huurwoningen, 2) een vermindering van het aantal bouwblokken van vijf naar vier, 3) een verplaatsing van een deel van de ondergrondse parkeergarage naar een bovengrondse parkeergarage aan de overzijde van de Locatie, waartoe de Gemeente een opstalrecht uitgeeft aan AM en 4) een verlaging van de door AM te betalen koopsom voor de Locatie. Daarnaast heeft AM aangegeven om fiscale redenen een voorkeur te geven aan uitvoering van het bouwrijp maken van de Locatie door de Gemeente i.p.v. AM, welke mogelijkheid is voorzien in de Ontwikkelingsovereenkomst. De Gemeente is van mening dat de Allonge geen aanbestedingsrechtelijk niet-toegestane wijzigingen van de Ontwikkelingsovereenkomst bevat omdat wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 2.163e Aanbestedingswet 2012: a) de behoefte aan wijzigingen is het gevolg van omstandigheden die een zorgvuldige aanbestedende dienst niet kon voorz...

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 101-313648](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 1

Lot No: 1

Title:

P1 Vrijwillige transparantie vooraf project Linck

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/05/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received by electronic means: 0

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: AM BV

National registration number: 30160235

Postal address: Ptolemaeuslaan 80

Town: Utrecht

NUTS code: NL Nederland

Postal code: 3528 BP

Country: Netherlands

E-mail: info@am.nl

Telephone: +31 306097222

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Rechtbank Oost-Brabant

Postal address: Postbus 70584

Town: 's-Hertogenbosch

Postal code: 5201CZ

Country: Netherlands

E-mail: info.rechtbankshertogenbosch@rechtspraak.nl

Telephone: +31 736202020

Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

20/07/2023