

## 838417-2025 - Competition

**Netherlands – Construction work – Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)**  
**OJ S 243/2025 17/12/2025**  
**Contract or concession notice – standard regime**  
**Works**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Gemeente Zutphen

Email: [info@zutphen.nl](mailto:info@zutphen.nl)

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Description: De gemeente Zutphen gaat een nieuwe woonwijk realiseren tussen het buitengebied en de wijk Leesten Oost: Leesten Schouwbroek. Een duurzame wijk die een mooie overgang-vormt tussen het buitengebied en Leesten Oost. Voor het bouw- en woonrijp maken van de verschillende gebiedsdelen is de gemeente Zutphen op zoek naar GWW-aannemers die, na toelating tot het DAS, kunnen inschrijven op nadere offerteuitvragen. Zie verder de leidraad. Ca. 22 ha.

Procedure identifier: 71e054a6-4104-48f7-9366-91d1d8086337

Internal identifier: 305916

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Zie de leidraad.

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work

##### 2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Zutphen

##### 2.1.4. General information

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

##### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

### 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Bouw- en woonrijp maken ontwikkelgebied Leesten Schouwbroek (DAS)

Description: De gemeente Zutphen gaat een nieuwe woonwijk realiseren tussen het buitengebied en de wijk Leesten Oost: Leesten Schouwbroek. Een duurzame wijk die een mooie overgang-vormt tussen het buitengebied en Leesten Oost. Voor het bouw- en woonrijp maken van de verschillende gebiedsdelen is de gemeente Zutphen op zoek naar GWW-aannemers die, na toelating tot het DAS, kunnen inschrijven op nadere offerteuitvragen. Zie verder de leidraad. Ca. 22 ha.

Internal identifier: 1

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work

#### 5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Zutphen

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 16/12/2025

Duration end date: 04/03/2034

#### 5.1.6. General information

##### Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

#### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### 5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included with the following justification

Justification: Het betreft een dynamisch aankoopstelsel voor GWW-werken. Eventuele toegankelijkheidseisen worden pas projectspecifiek vastgesteld en opgenomen in de nadere uitvragen. Op het niveau van het DAS zijn daarom geen algemene toegankelijkheidscriteria geformuleerd.

#### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

##### Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 0

#### 5.1.10. Award criteria

##### Criterion:

Type: Quality

Name: Kwaliteit

Description: Per nadere offerteuitvraag wordt bepaald op basis van welk gunningscriterium de beoordeling plaatsvindt: laagste prijs of beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Inschrijvingen die voldoen aan de gestelde eisen worden beoordeeld overeenkomstig het in de betreffende nadere offerteuitvraag opgenomen gunningscriterium. Het beoordelingsproces wordt in de betreffende nadere offerteuitvraag nader en meer gedetailleerd uitgewerkt. Zie verder de leidraad.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

**Criterion:**

Type: Price

Name: Prijs

Description: Per nadere offerteuitvraag wordt bepaald op basis van welk gunningscriterium de beoordeling plaatsvindt: laagste prijs of beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Inschrijvingen die voldoen aan de gestelde eisen worden beoordeeld overeenkomstig het in de betreffende nadere offerteuitvraag opgenomen gunningscriterium. Zie de leidraad.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

**5.1.11. Procurement documents**

Deadline for requesting additional information: 23/01/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/405339>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/405339>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 04/03/2034 23:59:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: no

**5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

Dynamic purchasing system, only usable by buyers listed in this notice

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Mediation organisation: Gemeente Zutphen - Zie procesdocument

Review organisation: Gemeente Zutphen - Rechtbank Gelderland

Information about review deadlines: 7 kalenderdagen

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Zutphen  
Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Zutphen - Zie aanbestedingsleidraad  
Organisation receiving requests to participate: Gemeente Zutphen

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Zutphen  
Registration number: 53692375  
Postal address: 's-Gravenhof 2  
Town: Zutphen  
Postcode: 7200 AA  
Country subdivision (NUTS): Achterhoek (NL225)  
Country: Netherlands  
Contact point: Roland Schoenaker  
Email: [info@zutphen.nl](mailto:info@zutphen.nl)  
Telephone: +31 575587000  
Internet address: <http://www.zutphen.nl>

**Other contact points:**

Official name: Rechtbank Gelderland  
Town: Arnhem  
Postcode: 6811 CD  
Country subdivision (NUTS): Achterhoek (NL225)  
Country: Netherlands  
Email: [kanton.arnhem@rechtspraak.nl](mailto:kanton.arnhem@rechtspraak.nl)  
Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

**Other contact points:**

Official name: Zie procesdocument  
Town: zutphen  
Postcode: 7201 DN  
Country subdivision (NUTS): Achterhoek (NL225)  
Country: Netherlands  
Email: [info@zutphen.nl](mailto:info@zutphen.nl)  
Internet address: <http://www.zutphen.nl>

**Other contact points:**

Official name: Zie aanbestedingsleidraad  
Town: Zutphen  
Postcode: 7201 DN  
Country subdivision (NUTS): Achterhoek (NL225)  
Country: Netherlands  
Email: [info@zutphen.nl](mailto:info@zutphen.nl)  
Internet address: <http://www.zutphen.nl>

**Roles of this organisation:**

Buyer  
Organisation providing additional information about the procurement procedure  
Organisation receiving requests to participate  
Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures

## Notice information

---

Notice identifier/version: 4d87d245-92f1-40e4-a908-d5f9f5842e55 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/12/2025 09:19:14 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 838417-2025

OJ S issue number: 243/2025

Publication date: 17/12/2025