

106076-2026 - Hange

Madalmaad – Ehitustööd – Ontwikkeling Houtmanlocatie

OJ S 31/2026 13/02/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Gemeente Arnhem

E-posti aadress: aanbesteden@connectie.nl

Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Kirjeldus: 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

Menetluse tunnus: 5d8422db-0e3c-4c42-80c0-de7e63d0b244

Sisemine tunnus: 4768644

Menetluse liik: Piiratud

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Arnhem

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Kirjeldus: 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
Sisemine tunnus: 1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Arnhem

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 31/10/2026

Kestuse lõppkuupäev: 31/12/2027

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid: Ei ole nõutud

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Plankvaliteet

Kirjeldus: 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?

Hindamiscriteria: Kaal (puntid, t pne)

Hindamiscriteria – arv: 40

Kriterium:

Liik: Kwaliteit

Nimi: Mobiliteit

Kirjeldus: Voor het criterium Mobiliteit 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.

Hindamiscriteria: Kaal (puntid, t pne)

Hindamiscriteria – arv: 30

Kriterium:

Liik: Kwaliteit

Nimi: Samen leven

Kirjeldus: 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.

Hindamiscriteria: Kaal (puntid, t pne)

Hindamiscriteria – arv: 15

Kriterium:

Liik: Kwaliteit

Nimi: Proces

Kirjeldus: 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.

Hindamiscriteria: Kaal (puntid, t pne)

Hindamiscriteria – arv: 15

Kriterium:

Liik: Hind

Nimi: Vaste prijs

Kirjeldus: 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 grondprijs.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 0

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 26/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 19/05/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: hollandi keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 26/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Gemeente Arnhem - Rechtbank Gelderland

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Gemeente Arnhem

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Gemeente Arnhem

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Gemeente Arnhem

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Gemeente Arnhem

Registreerimisnumber: 24287678

Postiaadress: Eusebiusbuitensingel 53

Linn: ARNHEM

Sihtnumber: 6828HZ

Riik – jaotus (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Riik: Madalmaad
Kontaktpunkt: Wilma Bongers
E-posti aadress: aanbesteden@connectie.nl
Telefon: +31 08001809
Internetiaadress: <http://www.arnhem.nl>
Hankija profiil: <http://www.arnhem.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Rechtbank Gelderland
Linn: Arnhem
Sihtnumber: 6811CD
Riik – jaotus (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Riik: Madalmaad

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused
Vaidlustusorgan
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 8b3212bb-d486-4dfd-8095-9a52790dc2c9 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 12/02/2026 12:59:11 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: hollandi keel
Teate avaldamise number: 106076-2026
ELT S väljaande number: 31/2026
Avaldamise kuupäev: 13/02/2026