

# 111600-2026 - Hange

**Madalmaad – Hoonete ehitustööd – Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden**

**OJ S 33/2026 17/02/2026**

**Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord**

**Ehitustööd**

## 1. Hankija

---

### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: Gemeente Kampen

E-posti aadress: [inkoop@ssc-ons.nl](mailto:inkoop@ssc-ons.nl)

Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

## 2. Menetlus

---

### 2.1. Menetlus

Pealkiri: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Kirjeldus: De opgave bestaat uit 70 tot 80 woningen, waarvan ten minste 28 sociale huurwoningen, aangevuld met goedkope en betaalbare huur- en/of koopwoningen en koopwoningen in de vrije sector. Het woonprogramma richt zich op een gemengde doelgroep, met nadruk op starters en senioren. Naast het woonprogramma bestaat de opgave uit: Een kindcentrum voor onderwijs en kinderopvang; Een maatschappelijke ontmoetingsruimte; Een commerciële zorgruimte; Een groene parkzone met waterberging en voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting; Parkeren, waaronder gedeeltelijk verdiept of half-verdiept parkeren. De grondprijs van plot A, B en C wordt vastgesteld op basis van een taxatieprotocol, dat de gemeente bij de start van de gunningsfase aan de geselecteerde gegadigden verstrekt. Er geldt een minimumprijs van 760.000 euro exclusief btw/ovr voor plot A (ongeveer 600 m2), 1.427.000 euro exclusief btw/ovr voor plot B (ongeveer 900 m2) en 2.220.000 euro exclusief btw/ovr voor plot C (ongeveer 1.400 m2). Voor plot D wordt gewerkt met een taakstellend budget.

Menetluse tunnus: 6a27f068-ff2c-4a56-988d-eab438eec5e6

Sisemine tunnus: 25.K.143

Menetluse liik: Võistlev dialoog

#### 2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45210000 Hoonete ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211340 Korterelamute ehitustööd, 45211350 Polüfunktsionaalsete hoonete ehitustööd, 45214000 Haridus- ja teadustööga seotud hoonete ehitustööd, 70320000 Maa rendi- või müügiteenused

#### 2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik: Madalmaad

Kõikjal asjaomases riigis

Lisateave: IJsselmuiden

#### 2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 20 000 000,00 EUR

#### 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: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Kirjeldus: De opgave bestaat uit 70 tot 80 woningen, waarvan ten minste 28 sociale huurwoningen, aangevuld met goedkope en betaalbare huur- en/of koopwoningen en koopwoningen in de vrije sector. Het woonprogramma richt zich op een gemengde doelgroep, met nadruk op starters en senioren. Naast het woonprogramma bestaat de opgave uit: Een kindcentrum voor onderwijs en kinderopvang; Een maatschappelijke ontmoetingsruimte; Een commerciële zorgruimte; Een groene parkzone met waterberging en voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting; Parkeren, waaronder gedeeltelijk verdiept of half-verdiept parkeren. De grondprijs van plot A, B en C wordt vastgesteld op basis van een taxatieprotocol, dat de gemeente bij de start van de gunningsfase aan de geselecteerde gegadigden verstrekt. Er geldt een minimumprijs van 760.000 euro exclusief btw/ovr voor plot A (ongeveer 600 m2), 1.427.000 euro exclusief btw/ovr voor plot B (ongeveer 900 m2) en 2.220.000 euro exclusief btw/ovr voor plot C (ongeveer 1.400 m2). Voor plot D wordt gewerkt met een taakstellend budget.

Sisemine tunnus: 1

#### 5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45210000 Hoonete ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45211340 Korterelamute ehitustööd, 45211350 Polüfunktsionaalsete hoonete ehitustööd, 45214000 Haridus- ja teadustööga seotud hoonete ehitustööd, 70320000 Maa rendi- või müügiteenused

#### 5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik: Madalmaad

Kõikjal asjaomases riigis

Lisateave: IJsselmuiden

#### 5.1.3. Eeldatav kestus

Kestus: 48 Kuud

#### 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: 3

### 5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Inschrijving - kwaliteit

Kirjeldus: Na afronding van de Dialoog ontvangen de Geselecteerde Gegadigden een uitnodiging om een Inschrijving te doen. De Inschrijving bestaat naar verwachting uit: Een gebiedsvisie: hoe sluit de visie van de Inschrijver aan op het programma van uitgangspunten? Een beschrijving van de aanpak van samenwerking: hoe vult de Inschrijver, binnen de kaders van de overeenkomsten, de samenwerking met de gemeente en de Overige Afnemers in? Een beschrijving van de proceskwaliteit en fasering: hoe richt de Inschrijver het ontwikkelproces in? Zijn fasering en planning realistisch en afgestemd op de behoeften van de gemeente en de Overige Afnemers? Een beschrijving van participatie en draagvlak: hoe betreft de Inschrijver de gemeente, de Overige Afnemers en andere belanghebbenden bij het ontwerp en hoe borgt hij draagvlak? Een beschrijving van de verankering van kwaliteit in uitvoering: hoe zorgt de Inschrijver ervoor dat de afgesproken kwaliteit daadwerkelijk gerealiseerd wordt? Een casus. Dit deel van de Inschrijving dienen Inschrijvers al vóór de uiterste datum van het doen van een Inschrijving in, namelijk aan het einde van de casusdag. Een in omvang beperkt team van de Geselecteerde Gegadigden wordt voor de casus individueel ontvangen op het stadhuis van de gemeente. De gemeente bepaalt op basis van een loting welke Geselecteerde Gegadigden op welke dag wordt ingeroosterd. De gemeente maakt per Geselecteerde Gegadigde tijdig bekend welke dag dit is. Aan het begin van de casusdag ontvangt de Geselecteerde Gegadigde schriftelijke informatie over de casus die verband houdt met de Opgave. De gemeente licht de casus mondeling toe en in de loop van de dag zijn er nog een of enkele contactmomenten tussen gemeente en Geselecteerde Gegadigde. Aan het einde van de dag presenteert de Geselecteerde Gegadigde zijn aanpak van de casus. De presentatie maakt deel uit van de Inschrijving en kan na de presentatie niet meer worden gewijzigd. De casus is bedoeld om inzicht te krijgen in de werk- en denkwijze en de kracht van het team van de Geselecteerde Gegadigde. De gemeente beoordeelt de aanpak op het gunningscriterium. Elke Geselecteerde Gegadigde krijgt dezelfde casus voorgelegd. Het is mogelijk dat de gemeente per Geselecteerde Gegadigde meer dan één casus voorlegt.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 100

**Kriteerium:**

Liik: Hind

Nimi: Inschrijving - Prijs

Kirjeldus: De grondprijs van plot A, B en C wordt vastgesteld op basis van een taxatieprotocol, dat de gemeente bij de start van de Gunningsfase aan de Geselecteerde Gegadigden verstrekt. Er geldt een minimumprijs van 760.000 euro exclusief btw/ovr voor plot A (ongeveer 600 m<sup>2</sup>), 1.427.000 euro exclusief btw/ovr voor plot B (ongeveer 900 m<sup>2</sup>) en 2.220.000 euro exclusief btw/ovr voor plot C (ongeveer 1.400 m<sup>2</sup>). De grondprijs van plot D is niet relevant voor de Geselecteerde Gegadigden, omdat de gemeente de grond rechtstreeks aan de Overige Afnemers levert (en een deel zelf houdt). Prijs van de sociale huurwoningen, het kindcentrum, de maatschappelijke ruimte en de commerciële zorgruimte wordt bepaald op

basis van een transparant prijsvormingsproces. Wanneer de Opdrachtnemer en de Overige Afnemers geen overeenstemming bereiken, volgt een bindend deskundigenadvies. De prijs kan niet hoger zijn dan het taakstellende budget dat vooraf aan de Opdrachtnemer is verstrekt, tenzij de gemeente en de Overige Afnemers met een hogere prijs instemmen. De prijs van het woonrijp maken van de openbare ruimte wordt bepaald op basis van een transparant prijsvormingsproces. Wanneer de gemeente en Opdrachtnemer geen overeenstemming bereiken, volgt een bindend deskundigenadvies. De prijs kan niet hoger zijn dan het taakstellende budget dat vooraf aan de Opdrachtnemer is verstrekt, tenzij de gemeente met een hogere prijs instemt. De prijs van de andere woningen (dan de sociale huurwoningen voor Beter Wonen) bepaalt de Opdrachtnemer zelf, met de kanttekening dat de gemeente de prijs voor een deel van de woningen maximeert in lijn met de Nota Grondprijzen van de gemeente.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 0

#### **5.1.11. Hankedokumendid**

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 04/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

#### **5.1.12. Hanke tingimused**

##### **Menetluse tingimused:**

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 15/04/2026

##### **Esitamise tingimused:**

Elektroniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: hollandi keel

Elektroniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 20/03/2026 12:00:00 (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 Kampen - Arrondissement Overijssel

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Gemeente Kampen

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Gemeente Kampen

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Gemeente Kampen

## **8. Organisatsioonid**

---

## 8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Gemeente Kampen  
Registreerimisnumber: 521686216  
Postiaadress: Burgemeester Berghuisplein 1  
Linn: Kampen  
Sihtnumber: 8261 DD  
Riik – jaotus (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)  
Riik: Madalmaad  
Kontaktpunkt: Kim Borgman  
E-posti aadress: [inkoop@ssc-ons.nl](mailto:inkoop@ssc-ons.nl)  
Telefon: +31 383392999  
Internetiaadress: <http://www.tenderned.nl>  
Hankija profiil: <http://www.kampen.nl>

### **Muud kontaktpunktid:**

Ametlik nimi: Arrondissement Overijssel  
Postiaadress: Egbert Gorterstraat 5  
Linn: Almelo  
Sihtnumber: 7607 GB  
Riik – jaotus (NUTS): Twente (NL213)  
Riik: Madalmaad  
E-posti aadress: [info@rechtsspraak.nl](mailto:info@rechtsspraak.nl)  
Internetiaadress: <http://www.rechtsspraak.nl>

### **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: 07faefc5-854b-496b-ae54-e0b6892d79a6 - 01  
Vormi liik: Hange  
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord  
Teate alaliik: 16  
Teate saatmise kuupäev: 13/02/2026 15:51:07 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg  
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: hollandi keel  
Teate avaldamise number: 111600-2026  
ELT S väljaande number: 33/2026  
Avaldamise kuupäev: 17/02/2026