

583735-2026 - Hange

Madalmaad – Ehitustööd – Partnerselectie Gebiedsontwikkeling Stadshart Woensel

OJ S 162/2026 24/08/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord - Paranduse teade

Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Gemeente Eindhoven

E-posti aadress: aanbestedingen@eindhoven.nl

Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Partnerselectie Gebiedsontwikkeling Stadshart Woensel

Kirjeldus: De gemeente Eindhoven heeft grote ambities om het winkelcentrum WoenselXL en huidige grootschalige parkeervoorzieningen tot (her)ontwikkeling te brengen om te komen tot een levendig stadshart Woensel. Tot de opgave behoren: - Realisatie van maximaal circa 3.000 woningen voorzien, in een mix van sociale huur, middenhuur en vrije sector huur en/of koop. - Invulling van het niet-wonen programma. -Versterken en uitbreiden van maatschappelijke voorzieningen. Via deze selectieprocedure zoekt de gemeente Eindhoven een samenwerkingspartner die vanuit een gedeelde visie en in nauwe afstemming met publieke en maatschappelijke stakeholders invulling geeft aan de planvorming en gefaseerde realisatie van het Stadshart Woensel. De partner wordt uitgedaagd om met creativiteit, innovatie en een langetermijnperspectief bij te dragen aan een hoogwaardige, toekomstbestendige ontwikkeling en realisatie van dit strategisch gelegen centrumgebied. In de dialoogfase nader te bepalen.

Menetluse tunnus: 5d5ed7db-ac34-4343-99ad-75eef13590ce

Sisemine tunnus: REO2025-0006

Menetluse liik: Võistlev dialoog

Menetluskorra kirjeldus: Aan de hand van deze selectieleidraad selecteert gemeente ten eerste, op basis van de verzoeken tot deelneming, maximaal 3 gegadigden. Met deze gegadigden (inschrijvers) voert de aanbestedende dienst een dialoog in drie rondes, van “verkenning en ambitie”, via “oplossingen verkennen” naar “verdieping en afronding”.

Onderwerpen die aan bod kunnen komen: • Inhoud visie/opdracht; • Samenwerking; • Bevragen van de gemeente; • Begrijpen programma; • Financiën; • Rechten en plichten. Dit om de uitvraag en inzichten van inschrijvers nader op elkaar af te stemmen. Tijdens de dialoogfase wordt de samenwerkingsovereenkomst besproken met de betreffende partijen.

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Riik: Madalmaad

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument, Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Gehele opdracht

Kirjeldus: Zie hoofdomschrijving. Zie hoofdomschrijving.

Sisemine tunnus: 1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: De samenwerkingspartner krijgt in ieder geval de opdracht om samen met de gemeente de beoogde gebiedsontwikkeling verder uit te werken (uitwerkingsfase). Dit betreft onder andere fasering, programma, gebiedsmarketing, planning, visie en ontwikkelstrategie. Hoewel het de intentie is om de gehele gebiedsontwikkeling van Stadshart Woensel door één samenwerkingspartner te laten realiseren, wordt de opdracht gefaseerd opgedragen in deelopdrachten. De deelopdrachten zijn op dit moment nog niet exact vast te stellen en zullen in de uitwerkingsfase nader worden uitgewerkt. De deelopdrachten kunnen bestaan uit: - De uitgifte van gronden aan de samenwerkingspartner ten behoeve van de ontwikkeling en/of realisatie van privaat vastgoed voor rekening en risico van de samenwerkingspartner; - De ontwikkeling en/of realisatie en/of exploitatie van maatschappelijk vastgoed binnen een bouwblok of deelgebied; - De ontwikkeling en realisatie van openbare werken, waaronder maar niet beperkt tot de inrichting van de openbare ruimte, groenvoorzieningen, civieltechnische werken en mobiliteitsinfrastructuur; - Het transformeren van het winkelcentrum, in samenwerking met de eigenaren /winkeliers; - De ontwikkeling en/of realisatie en/of exploitatie van (publieke)parkeergarage(s); - Aanvullende diensten, zoals ontwerp- en ingenieursdiensten, participatiebegeleiding, placemaking, beheeradvies, exploitatiemodellen, (voor)financieringsconstructies en programmatisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van Stadshart Woensel; - Alle overige werken, leveringen en/of diensten die functioneel samenhangen met de doelstellingen van deze samenwerkingsovereenkomst of noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de ontwikkeling van Stadshart Woensel. De gemeente verwacht van haar partner dat deze kan inspelen op veranderende marktomstandigheden, beleidsontwikkelingen en maatschappelijke behoeften. De faseringsstrategie met deelopdrachten biedt ruimte voor risicobeheersing en tussentijdse bijsturing.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Eindhoven

5.1.3. Eeldatav kestus

Kestus: 180 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

5.1.8. Ligipääsetavuse kriteeriumid

Puuetega inimeste juurdepääsukriteeriume pole lisatud, sest hange ei ole mõeldud kasutamiseks füüsilistele isikutele

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument, 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: Gewogen factor methode (onderdeel kwaliteit)

Kirjeldus: De BPKV wordt bepaald aan de hand van de gewogen factor methode. Bij deze methode wordt de score, ook voor de prijs, uitgedrukt in punten, waarna de gewogen punten bij elkaar worden geteld (gewogen punten = score x gewicht). De Inschrijver met het hoogste aantal punten krijgt de Opdracht gegund. Een ruwe nog nader uit te werken opzet van de kwalitatieve (sub)criteria en de weging is opgenomen in onderstaand: - Visie op gebiedsontwikkeling van Stadshart Woensel, maximaal 35 punten. - Plan van Aanpak samenwerking en organisatie, maximaal 35 punten. - Financiële strategie, maximaal 15 punten. Bij deze concurrentiegerichtte dialoog zullen in de aanbestedingsleidraad de genoemde subgunningscriteria worden beschreven. Aanbestedende dienst behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de subgunningscriteria en het gewicht daarvan in de aanbestedingsleidraad te wijzigen met dien verstande dat kwaliteit het zwaarste blijft wegen. Dit betekent dat de in deze selectieleidraad opgenomen gunningscriteria slechts een doorkijk geeft en hier nog geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 85

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Gewogen factor methode (onderdeel prijs)

Kirjeldus: De BPKV wordt bepaald aan de hand van de gewogen factor methode. Bij deze methode wordt de score, ook voor de prijs, uitgedrukt in punten, waarna de gewogen punten bij elkaar worden geteld (gewogen punten = score x gewicht). De Inschrijver met het hoogste aantal punten krijgt de Opdracht gegund. Een ruwe nog nader uit te werken opzet van de prijstechnische (sub)criteria en de weging is opgenomen in onderstaand: - Risicodragende investering uitwerkingsfase, maximaal 15 punten. Bij deze concurrentiegerichtte dialoog zal in de aanbestedingsleidraad de genoemde subgunningscriterium worden beschreven.

Aanbestedende dienst behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het subgunningscriterium en het gewicht daarvan in de aanbestedingsleidraad te wijzigen met dien verstande dat kwaliteit

het zwaarste blijft wegen. Dit betekent dat de in deze selectieleidraad opgenomen gunningscriterium slechts een doorkijk geeft en hier nog geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 15

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 19/12/2025 14:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/436964>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 02/08/2027

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/436964>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: hollandi keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Gemeente Eindhoven - Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt

Vaidlustusorgan: Gemeente Eindhoven - Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Gemeente Eindhoven

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Gemeente Eindhoven - Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Gemeente Eindhoven - Inschrijving indienen via www.tenderned.nl

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Gemeente Eindhoven

Registreerimisnumber: 261529808

Postiaadress: Stadhuisplein 1

Linn: Eindhoven

Sihtnumber: 5611 EM

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Riik: Madalmaad

Kontaktpunkt: Thomas Philippo

E-posti aadress: aanbestedingen@eindhoven.nl

Telefon: +31 40238

Internetiaadress: <http://www.eindhoven.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Postiaadress: Leeghwaterlaan 8

Linn: 's-Hertogenbosch

Sihtnumber: 5223 BA

Riik – jaotus (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl

Telefon: +31 736202020

Internetiaadress: <http://www.rechtspraak.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Postiaadress: Leeghwaterlaan 8

Linn: 's-Hertogenbosch

Sihtnumber: 5223 BA

Riik – jaotus (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl

Telefon: +31 736202020

Internetiaadress: <http://www.rechtspraak.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Inschrijving indienen via www.tenderned.nl

Postiaadress: Stadhuisplein 1

Linn: Eindhoven

Sihtnumber: 5611 EM

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Riik: Madalmaad

Kontaktpunkt: Gemeente Eindhoven

E-posti aadress: aanbestedingen@eindhoven.nl

Internetiaadress: <http://www.eindhoven.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt

Postiaadress: Stadhuisplein 1

Linn: Eindhoven

Sihtnumber: 5611EM

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: aanbestedingen.meldingen@eindhoven.nl

Internetiaadress: <https://www.eindhoven.nl/ondernemen/inkoop-en-aanbesteding>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

10. Muudatus

Eelmise teate versioon, mida muudetakse
:
40d3f3bc-277e-4484-b328-0bc62c4587c2-01
Muudatuse peamine põhjus
:
Teave ajakohastatud

Teave teate kohta

Teate tunnus/versioon: 28170603-0768-462b-8954-23fb408b8ffb - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 21/08/2026 13:45:21 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: hollandi keel
Teate avaldamise number: 583735-2026
ELT S väljaande number: 162/2026
Avaldamise kuupäev: 24/08/2026