111600-2026 - Kilpailu

Alankomaat – Talonrakentaminen – Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden
OJ S 33/2026 17/02/2026
Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Gemeente Kampen
Sähköposti: inkoop@ssc-ons.nl
Ostajan oikeudellinen muoto: Alueviranomainen
Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden
Kuvaus: 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.
Menettelyn tunniste: 6a27f068-ff2c-4a56-988d-eab438eec5e6
Sisäinen tunniste: 25.K.143
Menettelyn tyyppi: Kilpailullinen neuvottelumenettely

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat
Pääasiallinen luokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen
Lisäluokitus (cpv): 45211340 Rivi- ja kerrostalojen rakennustyöt, 45211350 Monitoimitalojen rakennustyöt, 45214000 Opetus- tai tutkimuslaitosten rakentamistyöt, 70320000 Maa-alueiden vuokraus- tai myyntipalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maa: Alankomaat
Missä tahansa tietyn maan alueella
Lisätiedot: IJsselmuiden

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 20 000 000,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:
Direktiivi 2014/24/EU

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden
Kuvaus: 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.
Sisäinen tunniste: 1

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat
Pääasiallinen luokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen
Lisäluokitus (cpv): 45211340 Rivi- ja kerrostalojen rakennustyöt, 45211350 Monitoimitalojen rakennustyöt, 45214000 Opetus- tai tutkimuslaitosten rakentamistyöt, 70320000 Maa-alueiden vuokraus- tai myyntipalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Maa: Alankomaat
Missä tahansa tietyn maan alueella
Lisätiedot: IJsselmuiden

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 48 Kuukaudet

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:
Osallistumista ei ole varattu.
Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Ei tarpeen
Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista
Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)
Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:
Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:
Tyyppi: Laatu
Nimi: Inschrijving - kwaliteit
Kuvaus: 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 betrekt 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.
Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)
Vertailuperusteen luku: 100
Kriteeri:
Tyyppi: Hinta
Nimi: Inschrijving - Prijs
Kuvaus: 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). 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.
Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (pisteinä, tarkka)
Vertailuperusteen luku: 0

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 04/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika
Hankinta-asiakirjojen osoite: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271

5.1.12. Hankinnan ehdot

Menettelyn ehdot:
Arvioitu päivä, jona tarjouspyynnöt lähetetään valituille ehdokkaille: 15/04/2026
Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:
Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen
Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271
Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: hollanti
Sähköinen luettelo: Ei sallittu
Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu
Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 20/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika
Sopimusehdot:
Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei
Sähköinen laskutus: Pakollinen
Tilaukset tehdään sähköisesti: ei
Maksut tehdään sähköisesti: ei

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:
Ei puitejärjestelyä
Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:
Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Gemeente Kampen - Arrondissement Overijssel
Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Gemeente Kampen
Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Gemeente Kampen
Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Gemeente Kampen

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Gemeente Kampen
Rekisterinumero: 521686216
Postiosoite: Burgemeester Berghuisplein 1
Postitoimipaikka: Kampen
Postinumero: 8261 DD
Maaryhmittely (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)
Maa: Alankomaat
Yhteyspiste: Kim Borgman
Sähköposti: inkoop@ssc-ons.nl
Puhelin: +31 383392999
Internetosoite: http://www.tenderned.nl
Hankkijaprofiili: http://www.kampen.nl
Muut yhteyspisteet:
Virallinen nimi: Arrondissement Overijssel
Postiosoite: Egbert Gorterstraat 5
Postitoimipaikka: Almelo
Postinumero: 7607 GB
Maaryhmittely (NUTS): Twente (NL213)
Maa: Alankomaat
Sähköposti: info@rechtsspraak.nl
Internetosoite: http://www.rechtsspraak.nl
Tämän organisaation roolit:
Ostaja
Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio
Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio
Muutoksenhakuelin
Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 07faefc5-854b-496b-ae54-e0b6892d79a6 - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppi: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 13/02/2026 15:51:07 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: hollanti
Ilmoituksen julkaisunumero: 111600-2026
EUVL S -lehden numero: 33/2026
Julkaisupäivä: 17/02/2026