

583735-2026 - Nadmetanje

Nizozemska – Građevinski radovi – Partnerselectie Gebiedsontwikkeling Stadshart Woensel
OJ S 162/2026 24/08/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Gemeente Eindhoven
E-pošta: aanbestedingen@eindhoven.nl
Pravni oblik kupca: Regionalno tijelo
Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Partnerselectie Gebiedsontwikkeling Stadshart Woensel
Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: 5d5ed7db-ac34-4343-99ad-75eef13590ce

Interna identifikacijska oznaka: REO2025-0006

Vrsta postupka: Natjecateljski dijalog

Glavna obilježja postupka: 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. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Zemlja: Nizozemska

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Gehele opdracht

Opis: Zie hoofdomschrijving. Zie hoofdomschrijving.

Interna identifikacijska oznaka: 1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Opcije:

Opis opcija: 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. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Eindhoven

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 180 Mjeseci

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora: Nije obvezno

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.8. Kriteriji pristupačnosti

Uvjeti pristupačnosti za osobe s invaliditetom nisu uzeti u obzir jer javna nabava nije namijenjena fizičkim osobama

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi, Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Gewogen factor methode (onderdeel kwaliteit)

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 85

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Gewogen factor methode (onderdeel prijs)

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 15

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 19/12/2025 14:00:00 (UTC+01:00)

srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/436964>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 02/08/2027

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/436964>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: nizozemski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 29/01/2026 14:00:00 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za postupke mirenja: Gemeente Eindhoven - Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Gemeente Eindhoven - Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Gemeente Eindhoven

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):

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

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Gemeente Eindhoven - Inschrijving indienen via www.tenderned.nl

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Gemeente Eindhoven

Registracijski broj: 261529808

Poštanska adresa: Stadhuisplein 1
Grad: Eindhoven
Poštanski broj: 5611 EM
Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Zemlja: Nizozemska
Kontaktna točka: Thomas Philipppo
E-pošta: aanbestedingen@eindhoven.nl
Tel.: +31 40238
Internet: <http://www.eindhoven.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch
Poštanska adresa: Leeghwaterlaan 8
Grad: 's-Hertogenbosch
Poštanski broj: 5223 BA
Zemlja – podregija (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Zemlja: Nizozemska
E-pošta: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Tel.: +31 736202020
Internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Rechtbank Oost-Brabant, zittingplaats 's Hertogenbosch
Poštanska adresa: Leeghwaterlaan 8
Grad: 's-Hertogenbosch
Poštanski broj: 5223 BA
Zemlja – podregija (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Zemlja: Nizozemska
E-pošta: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Tel.: +31 736202020
Internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Inschrijving indienen via www.tenderned.nl
Poštanska adresa: Stadhuisplein 1
Grad: Eindhoven
Poštanski broj: 5611 EM
Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Zemlja: Nizozemska
Kontaktna točka: Gemeente Eindhoven
E-pošta: aanbestedingen@eindhoven.nl
Internet: <http://www.eindhoven.nl>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Gemeente Eindhoven klachtenmeldpunt
Poštanska adresa: Stadhuisplein 1
Grad: Eindhoven
Poštanski broj: 5611EM
Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Zemlja: Nizozemska
E-pošta: aanbestedingen.meldingen@eindhoven.nl
Internet: <https://www.eindhoven.nl/ondernemen/inkoop-en-aanbesteding>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)
Organizacija za postupke mirenja

10. Promjena

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja
:
40d3f3bc-277e-4484-b328-0bc62c4587c2-01
Glavni razlog promjene
:
Ažurirane informacije

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 28170603-0768-462b-8954-23fb408b8ffb - 01
Vrsta obrasca: Nadmetanje
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Podvrsta obavijesti: 16
Datum slanja obavijesti: 21/08/2026 13:45:21 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski
Broj objave obavijesti: 583735-2026
Broj izdanja SL S-a: 162/2026
Datum objave: 24/08/2026