

111600-2026 - Verseny

Hollandia – Magasépítési munka – Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

OJ S 33/2026 17/02/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeente Kampen

E-mail-cím: inkoop@ssc-ons.nl

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 6a27f068-ff2c-4a56-988d-eab438eec5e6

Belső azonosító: 25.K.143

Az eljárás típusa: Versenypárbeszéd

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211340 Többalakásos épületek kivitelezése, 45211350

Többfunkciós épületek kivitelezése, 45214000 Oktatással és kutatással kapcsolatos épületek kivitelezése, 70320000 Földbérbeadási vagy -eladási szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Ország: Hollandia

Bárhol az adott országban

További információk: IJsselmuiden

2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 20 000 000,00 EUR

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Leírás: 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.

Belső azonosító: 1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése, 45211350

Többfunkciós épületek kivitelezése, 45214000 Oktatással és kutatással kapcsolatos épületek kivitelezése, 70320000 Földbérbeadási vagy -eladási szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Ország: Hollandia

Bárhol az adott országban

További információk: IJsselmuiden

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 48 Hónapok

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Inschrijving - kwaliteit

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 100

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Inschrijving - Prijs

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 0

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 04/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

Eljárási feltételek:

Az ajánlattételi felhívás közzétételének becsült dátuma: 15/04/2026

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: holland

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 20/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Gemeente Kampen - Arrondissement Overijssel

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Gemeente Kampen

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Gemeente Kampen

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeente Kampen

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Gemeente Kampen

Regisztrációs szám: 521686216

Postacím: Burgemeester Berghuisplein 1

Város: Kampen

Irányítószám: 8261 DD

Ország alegysége (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Ország: Hollandia

Kapcsolattartó pont: Kim Borgman

E-mail-cím: inkoop@ssc-ons.nl

Telefonszám: +31 383392999

Internetcím: <http://www.tenderned.nl>

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <http://www.kampen.nl>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Arrondissement Overijssel

Postacím: Egbert Gorterstraat 5

Város: Almelo

Irányítószám: 7607 GB

Ország alegysége (NUTS): Twente (NL213)

Ország: Hollandia

E-mail-cím: info@rechtsspraak.nl

Internetcím: <http://www.rechtsspraak.nl>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 07faefc5-854b-496b-ae54-e0b6892d79a6 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 13/02/2026 15:51:07 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: holland

A hirdetmény közzétételi száma: 111600-2026

HL S kiadás száma: 33/2026

A közzététel dátuma: 17/02/2026