

106076-2026 - Procedura konkurencyjna

Niderlandy – Roboty budowlane – Ontwikkeling Houtmanlocatie

OJ S 31/2026 13/02/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeente Arnhem

E-mail: aanbesteden@connectie.nl

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Opis: Op de hoek van de Lange Wal en Lange Water ligt de Houtmanlocatie. Dit is een ontwikkellocatie binnen de Gebiedsvisie Presikhaaf 3. Hiervoor is aanvullend een startnotitie vastgesteld. Uitgangspunt is maximaal 110 woningen en op de begane grond een niet-wonen functie. De helft bestaat uit sociale huurwoningen, de andere helft (deels betaalbare) koop.

Bijbehorend parkeren en groen wordt op eigen terrein opgelost. 1

Identyfikator procedury: 5d8422db-0e3c-4c42-80c0-de7e63d0b244

Wewnętrzny identyfikator: 4768644

Rodzaj procedury: Ograniczona

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

Kraj: Niderlandy

Informacje dodatkowe: Arnhem

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Opis: Op de hoek van de Lange Wal en Lange Water ligt de Houtmanlocatie. Dit is een ontwikkellocatie binnen de Gebiedsvisie Presikhaaf 3. Hiervoor is aanvullend een startnotitie vastgesteld. Uitgangspunt is maximaal 110 woningen en op de begane grond een niet-wonen functie. De helft bestaat uit sociale huurwoningen, de andere helft (deels betaalbare) koop. Bijbehorend parkeren en groen wordt op eigen terrein opgelost. 1
Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Kraj: Niderlandy
Informacje dodatkowe: Arnhem

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 31/10/2026
Data zakończenia trwania: 31/12/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.
Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Plankwaliteit

Opis: Visie op de plankwaliteit binnen de kaders van de Gebiedsvisie Presikhaaf 3, startnotitie en Ontwerp Omgevingskwaliteitsplan Houtmanlocatie en met aandacht voor de kernwaarden uit deze documenten. Het is van belang dat de twee hoogteaccenten onderling met elkaar een relatie aangaan, maar dat ook de ontwikkeling als geheel een relatie aangaat met de omgeving. Voor de relatie onderling gaat het onder andere om: • Hoe krijgen beide gebouwen kwaliteit en is er geen duidelijk onderscheid te maken? • Wat wordt gedaan aan verbijzondering van het gebouw, wat een meerwaarde geeft aan de wijk? Denk aan

verschijningsvorm en materialen. • Hoe is het gebouw gelaagd: plint, basement en kroon? • Welke oplossing is er voor de buitenruimte per appartement, ook in combinatie met geluidsbelasting? Voor de relatie met de omgeving gaat het onder andere om: • Hoe wordt gewoond in de plint? • Hoe gaat het entreegebied aan de Lange Wal de relatie aan met de omgeving? • Hoe verbonden is de openbare ruimte in het plan met de omgeving? Hoe stimuleert het groen ontmoeten en een goede leefkwaliteit? Wat voor kwaliteit heeft het groen zelf?

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Mobiliteit

Opis: Voor het criterium Mobiliteit zijn voor de Houtmanlocatie twee aspecten van belang: de toegankelijkheid en de parkeeroplossing. De locatie van het projectgebied binnen de wijk leent zich ervoor om goed verbonden te zijn met de omgeving. Zo is er het winkelcentrum Presikhaaf 3 en de bushalte nabij. Toegankelijkheid is daarom een centraal onderdeel hierin. Toegankelijkheid moet worden vormgegeven door na te denken over de routes voor fietsers en voetgangers zowel in pandig maar ook in de buitenruimte en de verdere omgeving. Heb daarbij ook aandacht voor mensen met een beperking en scootmobiel gebruikers. Voor de parkeeroplossing moet inzichtelijk gemaakt worden hoe de ambitie wordt behaald voor meervoudig ruimtegebruik, (grotendeels) uit het zicht en met aandacht voor voldoende groen in de parkeeroplossing. Dit kan door halfverdiept parkeren toe te passen, maar een andere vorm is ook mogelijk als dit voldoet aan het gewenste kwaliteitsniveau en de uitgangspunten uit het ontwerp OKP. Daarnaast moet er aandacht zijn voor hoe de toegang tot en bekostiging /beheer van de parkeeroplossing wordt geregeld.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Samen leven

Opis: Presikhaaf valt onder het Nationaal Programma Arnhem Oost, waarmee we een extra impuls willen creëren in het versterken van de leefbaarheid. Daarom vragen we hoe u met dit plan het samen leven wilt versterken. Op welke wijze wordt een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd? We vragen om een concrete invulling hiervan, op welk schaalniveau dit speelt en hoe dit een bijdrage levert aan toekomstige bewoners en/of wijkbewoners? Denk hierbij aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en het creëren van een impuls voor het samen leven in de wijk. Zoals een gezamenlijke ruimte in pandig of in de buitenruimte, beheer en de invulling van de maatschappelijke functie op de begane grond. Daarnaast vinden we het van belang dat bestaande buurtbewoners goed meegenomen worden in de planuitwerking, passend bij participatielevel 3 (zie bijlage 13). We vragen om een participatie- en communicatieplan hoe hier mee om wordt gegaan.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Proces

Opis: Gemeente Arnhem verwacht van de ontwikkelende partij(en) een efficiënte voortgang bij dit project. Daarom vragen we om een plan van aanpak met daarin: Globale planning met behaalde tussenresultaten (zoals Voorlopig Ontwerp), planologische procedure, parallel planuitwerking en start bouw.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Vaste prijs

Opis: Er is sprake van een vaste grondprijs van € 2.325.000,00 excl. BTW. De grondprijs voor de gestapelde sociale huurwoningen bedraagt € 195 per m2 bvo, conform de Nota Grondprijzen 2025. Deze vormt onderdeel van de totale grondprijs.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 0

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 26/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 19/05/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niderlandzki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 26/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Gemeente Arnhem - Rechtbank Gelderland

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gemeente Arnhem

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Gemeente Arnhem

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Gemeente Arnhem

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gemeente Arnhem

Numer rejestracyjny: 24287678
Adres pocztowy: Eusebiusbuitensingel 53
Miejscowość: ARNHEM
Kod pocztowy: 6828HZ
Podpodział krajowy (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Kraj: Niderlandy
Punkt kontaktowy: Wilma Bongers
E-mail: aanbesteden@connectie.nl
Telefon: +31 08001809
Adres strony internetowej: <http://www.arnhem.nl>
Profil nabywcy: <http://www.arnhem.nl>

Inne punkty kontaktowe:

Oficjalna nazwa: Rechtbank Gelderland
Miejscowość: Arnhem
Kod pocztowy: 6811CD
Podpodział krajowy (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
Kraj: Niderlandy

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 8b3212bb-d486-4dfd-8095-9a52790dc2c9 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 12/02/2026 12:59:11 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki
Numer publikacji ogłoszenia: 106076-2026
Numer wydania Dz.U. S: 31/2026
Data publikacji: 13/02/2026