

106076-2026 - Concurso

Países Baixos – Construção – Ontwikkeling Houtmanlocatie

OJ S 31/2026 13/02/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeente Arnhem

Correio eletrónico: aanbesteden@connectie.nl

Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Descrição: 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

Identificador do procedimento: 5d8422db-0e3c-4c42-80c0-de7e63d0b244

Identificador interno: 4768644

Tipo de procedimento: Limitado

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Arnhem

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Ontwikkeling Houtmanlocatie

Descrição: 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
Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Arnhem

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 31/10/2026

Data de fim da duração: 31/12/2027

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Plankwaliteit

Descrição: 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?

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Mobiliteit

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Samen leven

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Proces

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Vaste prijs

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 0

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 26/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

5.1.12. Condições do concurso**Condições do procedimento:**

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 19/05/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/411971>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: neerlandês

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 26/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrônica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: não

Será utilizado o pagamento eletrônico: não

5.1.15. Técnicas**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Gemeente Arnhem - Rechtbank Gelderland

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeente Arnhem

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Gemeente Arnhem

Organização que recebe pedidos de participação: Gemeente Arnhem

8. Organizações**8.1. ORG-0001**

Nome oficial: Gemeente Arnhem
Número de registo: 24287678
Endereço postal: Eusebiusbuitensingel 53
Cidade: ARNHEM
Código postal: 6828HZ
Subdivisão do país (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
País: Países Baixos
Ponto de contacto: Wilma Bongers
Correio eletrónico: aanbesteden@connectie.nl
Telefone: +31 08001809
Endereço Internet: <http://www.arnhem.nl>
Perfil do adquirente: <http://www.arnhem.nl>

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Rechtbank Gelderland
Cidade: Arnhem
Código postal: 6811CD
Subdivisão do país (NUTS): Arnhem/Nijmegen (NL226)
País: Países Baixos

Funções desta organização:

Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que recebe pedidos de participação
Instância de recurso
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 8b3212bb-d486-4dfd-8095-9a52790dc2c9 - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 12/02/2026 12:59:11 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: neerlandês
Número de publicação do anúncio: 106076-2026
N.º de edição do JO S: 31/2026
Data de publicação: 13/02/2026