

## 111600-2026 - Súťaž

Holandsko – Stavebné práce na stavbe budov – Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden  
OJ S 33/2026 17/02/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim  
Práce

### 1. Kupujúci

---

#### 1.1. Kupujúci

Úradný názov: Gemeente Kampen

E-mail: [inkoop@ssc-ons.nl](mailto:inkoop@ssc-ons.nl)

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

### 2. Postup

---

#### 2.1. Postup

Názov: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 6a27f068-ff2c-4a56-988d-eab438eec5e6

Interný identifikátor: 25.K.143

Druh postupu: Súťažný dialóg

##### 2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45211340 Stavebné práce na objektoch viacbytových budov, 45211350 Stavebné práce na objektoch polyfunkčných budov, 45214000 Stavebné práce na stavbe budov súvisiacich so vzdelávaním a výskumom, 70320000 Prenájom alebo predaj pozemkov

##### 2.1.2. Miesto plnenia

Krajina: Holandsko

Kdekoľvek v danej krajine

Doplňujúce informácie: IJsselmuiden

##### 2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 20 000 000,00 EUR

#### **2.1.4. Všeobecné informácie**

##### **Právny základ:**

Smernica 2014/24/EÚ

#### **2.1.6. Dôvody na vylúčenie**

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

## **5. Časť**

---

### **5.1. Časť: LOT-0000**

Názov: Projectontwikkeling Drostenerf - IJsselmuiden

Opis: 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.

Interný identifikátor: 1

#### **5.1.1. Účel**

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45211340 Stavebné práce na objektoch viacbytových budov, 45211350 Stavebné práce na objektoch polyfunkčných budov, 45214000 Stavebné práce na stavbe budov súvisiacich so vzdelávaním a výskumom, 70320000 Prenájom alebo predaj pozemkov

#### **5.1.2. Miesto plnenia**

Krajina: Holandsko

Kdekoľvek v danej krajine

Doplňujúce informácie: IJsselmuiden

#### **5.1.3. Predpokladané trvanie**

Trvanie: 48 Mesiac

#### **5.1.6. Všeobecné informácie**

##### **Vyhradená účasť:**

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Nevyžaduje sa

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

### 5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

### 5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

#### Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

### 5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

#### Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Inschrijving - kwaliteit

Opis: 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 kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

#### Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Inschrijving - Prijs

Opis: 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 kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)  
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 0

#### **5.1.11. Súťažné podklady**

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 04/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)  
stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

#### **5.1.12. Podmienky verejného obstarávania**

##### **Podmienky postupu:**

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 15/04/2026

##### **Podmienky predkladania:**

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/412271>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: holandčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 20/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

##### **Podmienky zmluvy:**

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

#### **5.1.15. Techniky**

##### **Rámcová dohoda:**

Žiadna rámcová dohoda

##### **Informácie o dynamickom nákupnom systéme:**

Žiadny dynamický nákupný systém

#### **5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Gemeente Kampen - Arrondissement Overijssel

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Gemeente Kampen

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Gemeente Kampen

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Gemeente Kampen

## **8. Organizácie**

### 8.1. ORG-0001

Úradný názov: Gemeente Kampen

Registračné číslo: 521686216

Poštová adresa: Burgemeester Berghuisplein 1

Mesto: Kampen

PSC: 8261 DD

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Kim Borgman

E-mail: [inkoop@ssc-ons.nl](mailto:inkoop@ssc-ons.nl)

Telefón: +31 383392999

Internetová adresa: <http://www.tenderned.nl>

Profil kupujúceho: <http://www.kampen.nl>

#### **Ostatné kontaktné miesta:**

Úradný názov: Arrondissement Overijssel

Poštová adresa: Egbert Gorterstraat 5

Mesto: Almelo

PSC: 7607 GB

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Twente (NL213)

Krajina: Holandsko

E-mail: [info@rechtsspraak.nl](mailto:info@rechtsspraak.nl)

Internetová adresa: <http://www.rechtsspraak.nl>

#### **Roly tejto organizácie:**

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

## **Informácie o oznámení**

---

Identifikátor/verzia oznámenia: 07faefc5-854b-496b-ae54-e0b6892d79a6 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii  
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 13/02/2026 15:51:07 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas,  
západoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: holandčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 111600-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 33/2026

Dátum uverejnenia: 17/02/2026