

06/10/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Haarlem
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Flexwoningen Florence Nightingalestraat Haarlem

Beschrijving: Aan de Florence Nightingalestraat wil de gemeente Haarlem woningen realiseren ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Gezien de tijdelijke aard van de opvang is het van belang dat de woningen ook van tijdelijke aard zijn, ook wel 'Flexwoningen'. Het plot waarop de ontwikkeling plaatsvindt is op eigen terrein van de Gemeente Haarlem. Het kavel wordt tijdelijk gedeeld met Stichting De Liede Ons Tweede Thuis, een plek voor mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. In het derde kwartaal van 2026 gaat de stichting hier weg en wordt het volledige kavel opnieuw ontwikkeld in een tijdsbestek van 10 jaar. In dit licht is het van belang dat bij de ontwikkeling en bouw van de woningen wordt ingezet op de financiële restwaarde en het adaptief vermogen van de woningen om daarmee verplaatsing van de woningen en/of aanpassing van de functie in de toekomst te borgen 23 tijdelijke woningen

Identificatiecode van de procedure: 0fa76a1b-98bc-401b-b2e2-260b432e5c5a

Type procedure: Niet-openbaar

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw

Aanvullende classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

Aanvullende classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Haarlem

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Ontwerp en realisatie tijdelijke woningen

Beschrijving: De opdracht bestaat uit 1 perceel en is dus niet opgedeeld in meerdere percelen. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het ontwerp en de realisatie van de 23 tijdelijke woningen inclusief parkeeroplossing en inrichten van het terrein voor deze woningen. De Opdrachtnemer dient over alle benodigde disciplines te beschikken voor een integraal ontwerp (denk o. a. aan installatie-, brandveiligheids- en bouwfysische advies) en voor de complete realisatie tot en met oplevering (inclusief installaties en terreininrichting). 23 tijdelijke woningen

Interne identificatiecode
:

1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw

Aanvullende classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

Aanvullende classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)

Land: Nederland

Aanvullende informatie
:

Haarlem

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 27/03/2026

Einddatum van de duur
:

27/03/2027

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

De gemeente Haarlem wil met dit project concreet invulling geven aan haar duurzaamheids- en circulariteitsambities. De tijdelijke aard van het project –

Beschrijving: een exploitatieduur van 10 jaar – vraagt om een toekomstgerichte aanpak, waarbij adaptief vermogen en waarde behoud centraal staan. De volgende onderwerpen zijn opgenomen in de gunningscriteria: - Schetsontwerp - Adaptief vermogen - Financiële restwaarde garantie - Energieprestaties - Projectbeheersing

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 1

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: De gemeente Haarlem vraagt Inschrijvers om hun totale aanneemsom (inschrijfsom) voor de gehele opdracht (incl. engineering, werkvoorbereiding, bouwrijp maken, grondwerkzaamheden, realisatie van uw programma en terreininrichting) in te dienen en te onderbouwen met een open begroting.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 1

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 20/10/2025 12:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/395715>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 08/12/2025

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/395715>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 14/11/2025 12:00 +01:00

:

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de
opdracht moet
plaatsvinden binnen het
kader van programma's
voor maatwerkbedrijven

Neen

:

Elektronische
facturering: Vereist

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische
orderplaatsing: neen

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische betaling: neen

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Haarlem - Rechtbank Noord-Holland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt: Gemeente Haarlem - Digitaal via TenderNed

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures: Gemeente Haarlem

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: Gemeente Haarlem - Digitaal via TenderNed

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Haarlem

Registratienummer: 50647371

Postadres: Zijlvest 39

Stad: Haarlem

Postcode: 2011 VB

Onderverdeling land
(NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)

Land: Nederland

Contactpunt: Geert Kanters

E-mail: tender@haarlem.nl

Telefoon: +31 14023

Internetadres: <http://www.haarlem.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Digitaal via TenderNed
Stad: Haarlem
Postcode: 2003 PB
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land: Nederland
Contactpunt: Team Inkoop en Aanbesteding

E-mail: tender@haarlem.nl
Internetadres: <http://www.tenderned.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Digitaal via TenderNed
Stad: Haarlem
Postcode: 2003 PB
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land: Nederland
Contactpunt: Team Inkoop en Aanbesteden

E-mail: tender@haarlem.nl
Internetadres: <http://www.tenderned.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Rechtbank Noord-Holland
Postadres: Simon de Vrieshof 1
Stad: Haarlem
Postcode: 2019 HA
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land: Nederland

Contactpunt: Rechtbank Haarlem
E-mail: info@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883616100
Fax: +31 883610156
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: c6528160-8257-45cb-a4af-d4d5cb0d0238 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 06/10/2025 14:02 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is:

Nederlands