

161818-2026 - Competition

Netherlands – Construction work – Partnerschap voor de ontwikkeling en nieuwbouw van de Schrijversbuurt

OJ S 47/2026 09/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stichting Woonopmaat

Email: aanbestedingen@woonopmaat.nl

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Partnerschap voor de ontwikkeling en nieuwbouw van de Schrijversbuurt

Description: Woonopmaat staat voor een enorme opgave om haar bezit toekomstbestendig te maken en waar mogelijk uit te breiden; de behoefte aan een goede en betaalbare woning is ook in de noordelijke IJmond onverminderd groot. De gemeente Heemskerk wil groeien naar een inwonertal van 40.000+. Dit zorgt voor een gedeelde ambitie en –opgave ten aanzien van het uitbreiden van de woningvoorraad. Daarbij hebben we te maken met een voor een groot deel ouder bezit uit de jaren vijftig-zeventig van de vorige eeuw. Dit geldt ook voor het project ‘Schrijversbuurt’. De Schrijversbuurt bestaat uit voornamelijk oude en “versleten” kleinere eengezinswoningen die plaats moeten gaan maken voor een moderne, nieuwe en klimaatadaptieve buurt. Een buurt die een thuis gaat worden voor een gedifferentieerde doelgroep. Het projectteam is op zoek naar een projectpartner die samen met haar de nieuw te bouwen woningen kan ontwerpen en realiseren. Die bewoners meeneemt en begeleidt in iedere fase van het project. Uiteindelijk Minimaal 630, maximaal 730 woningen zowel grondgebonden woningen en gestapelde woningen. Zie voor nadere duiding de aanbestedingsdocumenten.

Procedure identifier: 7cc55fe1-f660-4da8-ab92-bb86f50850d0

Type of procedure: Competitive dialogue

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Heemskerk

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Partnerschap voor de ontwikkeling en nieuwbouw van de Schrijversbuurt

Description: Woonopmaat staat voor een enorme opgave om haar bezit toekomstbestendig te maken en waar mogelijk uit te breiden; de behoefte aan een goede en betaalbare woning is ook in de noordelijke IJmond onverminderd groot. De gemeente Heemskerk wil groeien naar een inwonertal van 40.000+. Dit zorgt voor een gedeelde ambitie en –opgave ten aanzien van het uitbreiden van de woningvoorraad. Daarbij hebben we te maken met een voor een groot deel ouder bezit uit de jaren vijftig-zeventig van de vorige eeuw. Dit geldt ook voor het project ‘Schrijversbuurt’. De Schrijversbuurt bestaat uit voornamelijk oude en “versleten” kleinere eengezinswoningen die plaats moeten gaan maken voor een moderne, nieuwe en klimaatadaptieve buurt. Een buurt die een thuis gaat worden voor een gedifferentieerde doelgroep. Het projectteam is op zoek naar een projectpartner die samen met haar de nieuw te bouwen woningen kan ontwerpen en realiseren. Die bewoners meeneemt en begeleidt in iedere fase van het project. Uiteindelijk Minimaal 630, maximaal 730 woningen zowel grondgebonden woningen en gestapelde woningen. Zie voor nadere duiding de aanbestedingsdocumenten.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Heemskerk

5.1.3. Estimated duration

Duration: 60 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Laagste prijs

Description: De opdracht wordt gegund op grond van de laagste prijs.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 19/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/414862>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 01/06/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/414862>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Stichting Woonopmaat - Rechtbank Noord-Holland

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stichting Woonopmaat

Organisation providing more information on the review procedures: Stichting Woonopmaat

Organisation receiving requests to participate: Stichting Woonopmaat

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stichting Woonopmaat

Registration number: 522204545

Postal address: Jan Ligthartstraat 5

Town: HEEMSKERK

Postcode: 1965BE
Country subdivision (NUTS): IJmond (NL323)
Country: Netherlands
Contact point: Johan Baars
Email: aanbestedingen@woonopmaat.nl
Telephone: +31 655732066
Internet address: <http://www.woonopmaat.nl>

Other contact points:

Official name: Rechtbank Noord-Holland
Town: Haarlem
Postcode: 2019HA
Country subdivision (NUTS): IJmond (NL323)
Country: Netherlands
Email: meuffels@woonopmaat.nl
Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate
Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

Notice information

Notice identifier/version: 88b1349a-7ce9-455a-b8c5-e97474cf0695 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 06/03/2026 13:16:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Dutch
Notice publication number: 161818-2026
OJ S issue number: 47/2026
Publication date: 09/03/2026