

## 221981-2026 - Competition

**Netherlands – Construction work for engineering works except bridges, tunnels, shafts and subways – Concurrentiegericht dialoog De Oude Welle, Drachten**

**OJ S 63/2026 31/03/2026**

**Contract or concession notice – standard regime**

**Works**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Gemeente Smallerland

Email: [gemeente@smallerland.nl](mailto:gemeente@smallerland.nl)

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Concurrentiegericht dialoog De Oude Welle, Drachten

Description: De opdracht betreft de herontwikkeling van het plangebied De Oude Welle in Drachten. Het concrete programma omvat de realisatie van minimaal 55 en maximaal 60 woningen (appartementen en grondgebonden woningen), inclusief de aanleg en inrichting van de bijbehorende openbare ruimte. Belangrijke aandacht is er voor circulair slopen/ontwikkelen. De opdracht betreft de herontwikkeling van het plangebied De Oude Welle in Drachten. Het concrete programma omvat de realisatie van minimaal 55 en maximaal 60 woningen (appartementen en grondgebonden woningen), inclusief de aanleg en inrichting van de bijbehorende openbare ruimte. Belangrijke aandacht is er voor circulair slopen/ontwikkelen.

Procedure identifier: 7a532d4a-a51d-4cdb-b00c-ce70512ef9de

Internal identifier: DOW20260330-01

Type of procedure: Competitive dialogue

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45222000 Construction work for engineering works except bridges, tunnels, shafts and subways

##### 2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

##### 2.1.4. General information

Additional information: Deze aankondiging dient uitsluitend ter bekendmaking van de procedure. De inhoudelijke en procedurele voorwaarden zijn uitsluitend vastgelegd in de bij deze aankondiging behorende selectie- en gunningsleidraad en de daarbij behorende bijlagen.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

##### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Concurrentiegericht dialoog De Oude Welle, Drachten

Description: De opdracht betreft de herontwikkeling van het plangebied De Oude Welle in Drachten. Het concrete programma omvat de realisatie van minimaal 55 en maximaal 60 woningen (appartementen en grondgebonden woningen), inclusief de aanleg en inrichting van de bijbehorende openbare ruimte. Belangrijke aandacht is er voor circulair slopen/ontwikkelen. De opdracht betreft de herontwikkeling van het plangebied De Oude Welle in Drachten. Het concrete programma omvat de realisatie van minimaal 55 en maximaal 60 woningen (appartementen en grondgebonden woningen), inclusief de aanleg en inrichting van de bijbehorende openbare ruimte. Belangrijke aandacht is er voor circulair slopen/ontwikkelen.  
Internal identifier: 1

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45222000 Construction work for engineering works except bridges, tunnels, shafts and subways

Additional classification (cpv): 45111100 Demolition work, 70111000 Development of residential real estate

#### 5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

#### 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: Procurement Document

##### 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: Quality

Name: Stedenbouwkundig en architectonisch plan met specifieke aandacht voor kwaliteiten 'Wonen in een verbonden buurt' en 'Groene en gezonde leefomgeving'

Description: Stedenbouwkundig en architectonisch plan met specifieke aandacht voor kwaliteiten 'Wonen in een verbonden buurt' en 'Groene en gezonde leefomgeving'

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

Award criterion number: 50

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Energiezuinige en netbewuste woningen

Description: Energiezuinige en netbewuste woningen

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

Award criterion number: 10

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Circulaire en CO2-bewuste leefomgeving

Description: Circulaire en CO2-bewuste leefomgeving

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

Award criterion number: 20

**Criterion:**

Type: Price

Name: Prijs

Description: Prijs

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

Award criterion number: 20

**5.1.11. Procurement documents**

Deadline for requesting additional information: 15/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/417943>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 02/06/2026

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/417943>

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: 12/05/2026 12:00:00 (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: Gemeente Smallingerland - Rechtbank Noord-Nederland, zittingsplaats Leeuwarden  
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Smallingerland  
Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Smallingerland  
Organisation receiving requests to participate: Gemeente Smallingerland

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Smallingerland  
Registration number: 10508761  
Postal address: Gauke Boelensstraat 2  
Town: DRACHTEN  
Postcode: 9203RM  
Country subdivision (NUTS): Zuidoost-Friesland (NL126)  
Country: Netherlands  
Contact point: Paul van Dijk  
Email: [gemeente@smallingerland.nl](mailto:gemeente@smallingerland.nl)  
Telephone: +31 610485465  
Internet address: <http://www.smallingerland.nl>

**Other contact points:**

Official name: Rechtbank Noord-Nederland, zittingsplaats Leeuwarden  
Town: Leeuwarden  
Postcode: 8911 BL  
Country subdivision (NUTS): Noord-Friesland (NL127)  
Country: Netherlands  
Email: [info.rechtbanknoordnederland@rechtspraak.nl](mailto:info.rechtbanknoordnederland@rechtspraak.nl)  
Telephone: +31 883614444  
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: 5f52f407-4394-420d-a8bf-4043ab4f7eb9 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 30/03/2026 13:02:06 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: Dutch  
Notice publication number: 221981-2026  
OJ S issue number: 63/2026  
Publication date: 31/03/2026