

350285-2026 - Competition

Netherlands – Office block construction work – Realisatie Hoofdkantoor North Sea Port
OJ S 98/2026 22/05/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: North Sea Port Netherlands N.V.

Email: marleen.deruiter@northseaport.com

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting entity: Port-related activities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Realisatie Hoofdkantoor North Sea Port

Description: Het doel van deze aanbesteding is te komen tot een Overeenkomst met één Opdrachtnemer. Deze Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI), zijnde de Inschrijving met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV), heeft uitgebracht. Voor het ontwerpen en uitvoeren van het Project “Realisatie hoofdkantoor North Sea Port” is Aanbesteder op zoek naar een geschikte partner, waarmee na gunning eerst een Bouwteamfase wordt doorlopen om tot een definitief ontwerp te komen. Opdrachtnemer zal vervolgens op basis van dit definitief ontwerp als eerste en enige een Prijsaanbieding mogen doen. Indien partijen hierover overeenstemming bereiken zullen partijen voor de verdere uitvoering in de Uitvoeringsfase een contract aangaan onder de voorwaarden van de UAV-GC 2025.

Procedure identifier: 18b1bf29-f868-4d89-a307-7b432e5b9ce6

Internal identifier: 202201080

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Alle geïnteresseerde marktpartijen kunnen zich, na publicatie van de aankondiging, via TenderNed aanmelden voor deze opdracht. Na de aanmeldfase worden alle gegadigden getoetst op de toepasselijke uitsluitingsgronden en de gestelde geschiktheidseisen. Wanneer meer partijen voldoen aan de geschiktheidseisen dan het maximum aantal dat North Sea Port wenst uit te nodigen, worden aanvullende selectiecriteria toegepast om te bepalen welke partijen het beste aansluiten bij de aard van de opdracht. Alleen de geselecteerde gegadigden worden vervolgens uitgenodigd om een inschrijving in te dienen in de gunningsfase.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45213150 Office block construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45300000 Building installation work, 71220000 Architectural design services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zeeuwsch-Vlaanderen (NL341)

Country: Netherlands

Additional information: Terneuzen

2.1.4. General information

Additional information: Eventuele vragen over deze Selectieleidraad dienen uiterlijk op de datum en tijdstip als aangegeven in paragraaf 3.10 via de module Vraag & Antwoord in TenderNed te zijn ingediend. U dient de vragen afzonderlijk te stellen en deze niet in een verzamelbestand bij te voegen.

Legal basis:

Directive 2014/25/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: Realisatie Hoofdkantoor North Sea Port

Description: Het doel van deze aanbesteding is te komen tot een Overeenkomst met één Opdrachtnemer. Deze Opdracht wordt gegund aan de Inschrijver die de economisch meest voordelige Inschrijving (EMVI), zijnde de Inschrijving met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding (BPKV), heeft uitgebracht. Voor het ontwerpen en uitvoeren van het Project "Realisatie hoofdkantoor North Sea Port" is Aanbesteder op zoek naar een geschikte partner, waarmee na gunning eerst een Bouwteamfase wordt doorlopen om tot een definitief ontwerp te komen. Opdrachtnemer zal vervolgens op basis van dit definitief ontwerp als eerste en enige een Prijsaanbieding mogen doen. Indien partijen hierover overeenstemming bereiken zullen partijen voor de verdere uitvoering in de Uitvoeringsfase een contract aangaan onder de voorwaarden van de UAV-GC 2025.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45213150 Office block construction work

Additional classification (cpv): 45100000 Site preparation work, 45300000 Building installation work, 71220000 Architectural design services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Zeeuwsch-Vlaanderen (NL341)

Country: Netherlands

Additional information: Terneuzen

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 31/12/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

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: Reduction of environmental impacts

Description: De samenwerking is gericht op het gezamenlijk realiseren van een gedragen en uitvoerbaar ontwerp dat voldoet aan de ambities op het gebied van duurzaamheid, circulariteit, natuurinclusiviteit, gezondheid, flexibiliteit en een zorgvuldige inpassing in de omgeving.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: De samenwerking is gericht op het gezamenlijk realiseren van een gedragen en uitvoerbaar ontwerp dat voldoet aan de ambities op het gebied van duurzaamheid, circulariteit, natuurinclusiviteit, gezondheid, flexibiliteit en een zorgvuldige inpassing in de omgeving.

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

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: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: K1 Plan van Aanpak samenstelling en werkwijze bouwteam

Description: Subcriteria: 1. Samenstelling bouwteam 2. Bouwteamproces 3. Invulling omgevingsmanagement

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: K2 Architecturale visie

Description: Subcriteria 1. Vormgeving hoofdkantoor 2. Landschappelijke inpassing 3. Faciliteren samenwerking

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: K3 Plan van aanpak opdrachtbeheersing

Description: Subcriteria 1. Kostenbeheersing 2. Risicomanagement 3. Monitoring/rapportage /bijsturing 4. Timemanagement (planning)

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: P1. Prijs
Description: Prijscomponent
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 12/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425943>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 28/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425943>

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: 25/06/2026 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

Conditions relating to the performance of the contract: Gegadigden worden erop gewezen dat voor de uitvoering van de Opdracht geldt dat een onafhankelijke architect betrokken dient te zijn bij het ontwerp en de toetsing daarvan, alsmede bij de controle op de uitvoering van de werkzaamheden, voor zover het ontwerp en/of de uitvoering betrekking heeft op bouwwerken waarvoor naar Belgisch recht de tussenkomst van een architect is voorgeschreven. Zie voor meer details en verdere voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht de aanbestedingsstukken

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Financial arrangement: Financiële en Economische draagkracht - Passende Aansprakelijkheidsverzekering

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: North Sea Port Netherlands N.V. - Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Organisation providing additional information about the procurement procedure: North Sea Port Netherlands N.V.

Organisation providing more information on the review procedures: North Sea Port Netherlands N.V. - Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organisation receiving requests to participate: North Sea Port Netherlands N.V.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: North Sea Port Netherlands N.V.
Registration number: 251702723
Department: Procurement
Postal address: Schelpenpad 2
Town: Terneuzen
Postcode: 4531 PD
Country subdivision (NUTS): Zeeuwsch-Vlaanderen (NL341)
Country: Netherlands
Contact point: Marleen de Ruiter
Email: marleen.deruiter@northseaport.com
Telephone: +31 115647400
Fax: +31 115647500
Internet address: <http://www.northseaport.com>

Other contact points:

Official name: Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Town: Middelburg
Postcode: 4331JE
Country subdivision (NUTS): Zeeuwsch-Vlaanderen (NL341)
Country: Netherlands
Email: info.zwb@rechtspraak.nl
Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

Other contact points:

Official name: Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Town: Middelburg
Postcode: 4331JE
Country subdivision (NUTS): Overig Zeeland (NL342)
Country: Netherlands
Email: info.zwb@rechtspraak.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: e6d9bd1c-1761-40b2-a975-cb201f511695 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 17
Notice dispatch date: 21/05/2026 09:39:23 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Dutch
Notice publication number: 350285-2026

