

14/02/2024

## 1. Koper

### 1.1 Koper

Officiële naam: Gemeente Koggenland  
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid  
Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

## 2. Procedure

### 2.1 Procedure

Titel: Ontwikkeling woningbouw "De Tuinen deel 2"  
Beschrijving: De aanbesteding bestaat uit twee delen, te weten: - Deel A: het ontwikkelen van 51 koopwoningen; - Deel B: het ontwikkelen van 6 huurwoningen. De inschrijfprijs betreft de geboden koopprijs van de grond. Deze inschrijfprijs dient hoger te zijn dan € 3.302.000,00 excl. btw. Voor de huurwoningen hanteert de gemeente de volgende maximale afnameprijzen: - 4 rijwoningen: maximale afnameprijs van € 204.000,00 incl. btw excl. grond; - 2 hoekwoningen: maximale afnameprijs van € 242.000,00 incl. btw excl. grond.  
Identificatiecode van de procedure: 2d26dcf9-5b9e-4e32-8b3e-6e499e7588fc  
Interne identificatiecode : KGL202307 PRJ-2300130  
Type procedure: Niet-openbaar  
De procedure wordt versneld: No

#### 2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie(cpv): 45000000Bouwwerkzaamheden  
Aanvullende classificatie(cpv): 70110000Projectontwikkelaarsdiensten  
Aanvullende classificatie(cpv): 70122000Kopen of verkopen van grond

#### 2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Kop van Noord-Holland(NL321)  
Land: Nederland  
Aanvullende informatie: Ursem

#### 2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:  
Richtlijn 2014/24/EU

## 5. Perceel

### 5.1 Perceel:LOT-0000

Titel: Ontwikkeling woningbouw "De Tuinen deel 2"  
Beschrijving: De aanbesteding bestaat uit twee delen, te weten: - Deel A: het ontwikkelen van 51 koopwoningen; - Deel B: het ontwikkelen van 6 huurwoningen. - het

ontwikkelen van 51 koopwoningen; - het ontwikkelen van 6 huurwoningen.

Interne identificatiecode  
:

1

### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste  
classificatie(cpv): 70110000Projectontwikkelaarsdiensten

Aanvullende  
classificatie(cpv): 70122000Kopen of verkopen van grond

### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land  
(NUTS): Kop van Noord-Holland(NL321)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Ursem

### 5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 2024-12-31+01:00

Einddatum: 2025-12-31+01:00

### 5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

Aanvullende informatie: De inschrijfprijs betreft de geboden koopprijs van de grond. Deze inschrijfprijs dient hoger te zijn dan € 3.302.000,00 excl. btw. Voor de huurwoningen hanteert de gemeente de volgende maximale afnameprijzen: - 4 rijwoningen: maximale afnameprijs van € 204.000,00 incl. btw excl. grond; - 2 hoekwoningen: maximale afnameprijs van € 242.000,00 incl. btw excl. grond.

### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: G1 – Start bouwwerkzaamheden/planning

Beschrijving: De gemeente Koggenland wil voor 31 december 2024 starten met de bouw van woningen op de locatie De Tuinen deel 2 in Ursem. De inschrijver gaat minimaal in op de volgende onderdelen: - Hoe u de startdatum (eerste paal) van de bouw realiseert; - De planning van de bouw. Van startdatum tot oplevering (dit wordt als bijlage bij de overeenkomst gevoegd); - Hoe u de planning verwacht te realiseren in combinatie met de verkoop van de woningen en de bouw van de sociale huurwoningen. Indien u niet op bovenstaande punten ingaat ontvangt u geen punten op dit gunningscriterium.

Gewicht (punten, exact): 20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: G2 – Afnameprijs sociale huurwoningen (incl. btw excl. grond)

De gemeente Koggenland wil betaalbare sociale huurwoningen realiseren voor het gemeentelijk woningbedrijf. De grond van de woningen wordt separaat verkocht door de gemeente aan het gemeentelijk woningbedrijf. Het betreft dus uitsluitend een bouwopgave. Hiervoor hanteert de gemeente maximale afnameprijzen voor de huurwoningen: - 4 rijwoningen: maximale afnameprijs van € 204.000,00 incl. btw excl. grond; - 2 hoekwoningen: maximale

Beschrijving: afnameprijs van € 242.000,00 incl. btw excl. grond. Beide woning typologieën dienen gebouwd te worden conform het opgestelde PvE 6 sociale huurwoningen De Tuinen (bijlage 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 en 1.6). Hierbij dient de omschreven beeldkwaliteit te worden aangehouden zoals weergegeven in het beeldkwaliteitplan De Tuinen d.d. 10 januari 2023. Indien er voor de rijwoningen en/of de hoekwoningen een hogere VON-prijs wordt ingediend dan hierboven genoemd, zal deze inschrijver worden uitgesloten voor gunning.

Gewicht (punten, exact): 20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: G3 - Duurzaamheid

Beschrijving: De gemeente Koggenland begrijpt de klimaat problematiek en streeft daarom naar een toekomstbestendige inrichting van haar gemeente, dit in overeenkomst met de Intentieovereenkomst Basisveiligheidsniveau Klimaatadaptatie uit de MRA. Haar focus ligt hierbij op klimaatadaptatie (waterberging) maar ook circulariteit, energie en biodiversiteit zijn belangrijk. De inschrijver gaat minimaal in op de volgende onderdelen: 1. Visie op klimaatadaptatie en biodiversiteit - Het omgaan met hemelwateropvang, berging en afvoer op privaatterrein (wens bui T=100 70mm); - Het verminderen van hittestress (o.a. groene gevels / daken); - Het bevorderen van biodiversiteit (o.a. plaatsen nestvoorzieningen); - Grijs en zwart water scheiden, hergebruik grijs water. 2. Visie op circulair bouwen - Hoe gebruikte en/ of herbruikbare materialen worden toegepast (die geen schade aan gezondheid meebrengen); - Hoe materialen zijn gemaakt van herbruikbare bronnen; - Plan voor een duurzame en efficiënte bouwlogistiek. 3. Visie op energie - Het minimaliseren / optimaliseren van energieverbruik (o.a. isolatie); - Het toevoegen van duurzame energiebronnen (o.a. zonnepanelen). 4. Duurzaamheid en CO2 reductie - Hoe duurzaamheid en beperking van de CO2 reductie tot uiting komt voor, tijdens en na de werkzaamheden op locatie. Het geven van kwantitatieve doelen op bijvoorbeeld de energieprestatie (Beng 123), MPG-score, mate van aanpasbaarheid (MAT8) kan helpen bij het concretiseren van zaken.

Gewicht (punten, exact): 30

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Van de inschrijver wordt een bod op de grond verwacht. De inschrijfprijs betreft de geboden koopprijs van de grond. Een inschrijfprijs lager dan € 3.302.000,00 excl. btw is ongeldig.

Gewicht (punten, exact): 30

### 5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel

Geen dynamisch aankoopstelsel

Elektronische veiling:

### 5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Gemeente Koggenland

Organisatie voor

|                                                                               |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| beroepsprocedures:                                                            | Gemeente Koggenland |
| Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: | Gemeente Koggenland |
| Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:                 | Gemeente Koggenland |
| Organisatie die het contract ondertekent:                                     | Gemeente Koggenland |

## 6. Resultaten

### 6.1 ID resultaat perceel:LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

#### 6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: Ouwehand Bouw Groep B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving: 1

Identificatiecode van het perceel of de groep percelen: LOT-0000

Waarde van het resultaat : 5 401 045EUR

Onderaanneming: no

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract: CON-0001

Titel: P1 Ontwikkeling woningbouw "De Tuinen deel 2"

Datum van sluiting van het contract: 2024-01-10+01:00

De opdracht wordt gegund in het kader van een raamovereenkomst: false

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Koggenland

#### 6.1.4 Statistische informatie

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen inschrijvingen: Elektronisch ingediende inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 5

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers

Aantal ontvangen inschrijvingen of : 0

verzoeken tot deelname:

Type van de ontvangen  
inschrijvingen:      Inschrijvingen

Aantal ontvangen  
inschrijvingen of      5  
verzoeken tot deelname:

## **8. Organisaties**

### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam:            Gemeente Koggenland  
Registratienummer:      50501707  
Postadres:                Middenhof 2  
Stad:                        DE GOORN  
Postcode:                  1648JG  
Land:                        Nederland  
Contactpunt:              Joris Kuttschruitter  
E-mail:                     joris.kuttschruitter@stichtingrijk.nl  
Telefoon:                  +31 626314765  
Internetadres:            <http://www.koggenland.nl>  
Kopersprofiel:            <http://www.koggenland.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam:            Rechtbank Noord Holland  
Stad:                        Haarlem  
Land:                        Nederland  
E-mail:                     [kantonzaanstad@rechtspraak.nl](mailto:kantonzaanstad@rechtspraak.nl)

Andere contactpunten:

Officiële naam:            Via TenderNed  
Stad:                        Den Haag  
Land:                        Nederland  
E-mail:                     [info@tenderned.nl](mailto:info@tenderned.nl)

Andere contactpunten:

Officiële naam:            Rechtbank Noord Holland  
Postadres:                Jansstraat 81  
Stad:                        Haarlem  
Postcode:                  2011RW  
Land:                        Nederland  
E-mail:                     [kantonzaanstad@rechtspraak.nl](mailto:kantonzaanstad@rechtspraak.nl)

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Bemiddelingsorganisatie

Organisatie die het contract ondertekent

### **8.1 ORG-0002**

Officiële naam: Ouwehand Bouw Groep B.V.  
Omvang van de ondernemer: large  
Registratienummer: 28053532  
Postadres: Voorschoterweg 29  
Stad: Valkenburg  
Postcode: 2235SE  
Land: Nederland  
E-mail: groep@ouwehandbouw.nl  
Telefoon: +31 714020274  
Internetadres: <https://www.ouwehandbouw.nl>

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Groepsleider

Winnaar van deze  
percelen: LOT-0000

## **11. Informatie over een aankondiging**

### **11.1 Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie  
van de aankondiging: 80bde6d8-6708-4d02-b288-837a8e7d84a9-01

Type formulier: Resultaat

Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de  
aankondiging: 2024-02-14+01:0013:37:11.774596+01:00

Talen waarin deze  
aankondiging officieel  
beschikbaar is: Nederlands

### **11.2 Informatie over de bekendmaking**