

21/11/2025

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Concurrentiegerichte dialoog Station West, Maassluis
Beschrijving: De opdracht betreft het herontwikkelen van het plangebied Station West. Het concrete programma betreft een gemengd programma van maximaal 400 woningen, inclusief een sportzaal, fietsenstalling, kinderdagverblijf, parkeerplaatsen voor betaalbare koop en de openbare ruimte. De opdracht betreft het herontwikkelen van het plangebied Station West. Het concrete programma betreft een gemengd programma van maximaal 400 woningen, inclusief een sportzaal, fietsenstalling, kinderdagverblijf, parkeerplaatsen voor betaalbare koop en de openbare ruimte.
Identificatiecode van de procedure: faadd130-97db-4889-88b6-169601aeadd3
Interne identificatiecode : SW20251121-01
Type procedure: Concurrentiegerichte dialoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45220000 Civieltechnische en bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland
Overall in het desbetreffende land

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Station West, Maassluis
Beschrijving: Het herontwikkelen van Station West te Maassluis De opdracht betreft het herontwikkelen van het plangebied Station West. Het concrete programma betreft een gemengd programma van maximaal 400 woningen, inclusief een sportzaal, fietsenstalling, kinderdagverblijf, parkeerplaatsen voor betaalbare koop en de openbare ruimte.
Interne identificatiecode : 1
5.1.1 Doel
Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv):	45220000 Civieltechnische en bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45111100 Sloopwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45212225 Bouwen van sporthal
Aanvullende classificatie (cpv):	45213312 Bouwen van parkeergarage
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie

:

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 120 Maand

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 14 000 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake ja overheidsopdrachten (GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Ruimtelijke kwaliteit
Beschrijving:	• Gebiedsconcept • Stedenbouw, architectuur en beeldkwaliteit • Mobiliteit en parkeren • Duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie • Gezonde en sociale leefomgeving
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Openbare Ruimte
Beschrijving:	• Technische oplossingen • Landschappelijk plan • Beheerbaarheid
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Vastgoed
Beschrijving:	• Algemeen • Sociale huurwoningen • Koopwoningen • Maatschappelijk vastgoed
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proces en risico
Beschrijving:	• Planning • Plan van aanpak
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	10
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Vaste Prijs
Beschrijving:	Vaste Prijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor

verzoeken om 19/12/2025 12:00 +01:00
aanvullende informatie:

Adres van de
aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402276>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum
van verzending van de 27/02/2026
uitnodigingen tot
inschrijving:

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening Vereist
:

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402276>

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

Elektronische catalogus Niet toegestaan
:

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van 30/01/2026 12:00 +01:00
verzoeken tot deelname
:

Voorwaarden van het contract:

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

Elektronische
facturering: Vereist

Er zal worden
gebruikgemaakt van neen
elektronische
orderplaatsing:

Er zal worden
gebruikgemaakt van neen
elektronische betaling:

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 Maassluis - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere

inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Maassluis - TenderNed

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Maassluis

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Maassluis - TenderNed

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Maassluis

Registratienummer: 521567930

Postadres: Koningshoek 93050

Stad: Maassluis

Postcode: 3140BA

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Contactpunt: Sven Schroots

E-mail: inkoop@maassluis.nl

Telefoon: +31 105931931

Internetadres: <http://www.maassluis.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: TenderNed

Stad: Maassluis

Postcode: 3144BA

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Contactpunt: In het kader van volledig digitaal aanbesteden kan het bestek alleen gedownload worden via TenderNed

E-mail: inkoop@maassluis.nl

Telefoon: +31 105931931

Internetadres: <http://www.tenderned.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: TenderNed

Stad: Maassluis

Postcode: 3144BA

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Contactpunt: In het kader van volledig digitaal aanbesteden kunnen inschrijving alleen worden ingediend via TenderNed.

E-mail: inkoop@maassluis.nl

Telefoon: +31 105931931

Internetadres: <http://www.tenderned.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam

Postadres: Wilhelminaplein 100-125
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072 AK
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Contactpunt: Rechtbank Rotterdam
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883626000
Fax: +31 883610568
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam/Contact/Paginas/default.aspx#941638f4-a720-48be-a836-93c6d7734e652>

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: 59f0b819-c5cf-4f80-88ae-05adeac19e51 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 21/11/2025 17:38 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands