1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Nationaal Coördinator Groningen
Rechtsvorm van de koper :	Centrale overheidsinstantie
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	EU aanbesteding Nieuwbouw Hart van Opwierde Cluster III (119 woningen)
Beschrijving:	Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is op zoek naar maximaal twee Opdrachtnemers voor de drie percelen om een ontwikkel- en aannemingsovereenkomst af te sluiten voor de uitvoering van het project 'Nieuwbouw van Hart van Opwierde Cluster III', bestaande uit 119 woningen. Hiervoor wordt de Europese niet-openbare aanbesteding voor Werken volgens hoofdstuk 3 ARW 2016 gevolgd.
Identificatiecode van de procedure:	1d332dcc-8728-400d-a4e3-e4d5e375e09e
Eerdere aankondiging:	11f1d53d-65ca-4cc8-b999-e8e180beaae7-01
Interne identificatiecode:	NCG/EUA/N-HVO-C3/SM/20240923
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Zie Selectie- en Inschrijvingsleidraad.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Aanvullende aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie Selectieleidraad.

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	40 048 272,8 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	EU aanbesteding Nieuwbouw Hart van Opwierde Cluster III (119 woningen)

Rijksoverheid

Beschrijving:	Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is op zoek naar maximaal twee Opdrachtnemers voor de drie percelen om een ontwikkel- en aannemingsovereenkomst af te sluiten voor de uitvoering van het project 'Nieuwbouw van Hart van Opwierde Cluster III', bestaande uit 119 woningen. Hiervoor wordt de Europese niet-openbare aanbesteding voor Werken volgens hoofdstuk 3 ARW 2016 gevolgd.
Interne identificatiecode:	NCG/EUA/N-HVO-C3/SM/20240923

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Aanvullende aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	71220000 Maken van bouwkundige ontwerpen
Hoeveelheid:	119

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie Selectieleidraad.

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	30/06/2025
Einddatum van de duur:	30/09/2027

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	40 048 272,8 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Schetsontwerp

A. Schetsontwerp Voor dit subgunningscriterium maakt u inzichtelijk hoe u invulling geeft aan uw Schetsontwerp aan de hand van de gestelde eisen en kaders van het beeldkwaliteitsplan op basis van een vergelijking tussen de huidige en de nieuwe woningen voor alle 4 typologieën. Zie als voorbeeld voor een opzet van het Schetsontwerp het storyboard in bijlage 05 (de hierbij voorgestelde, volgorde voor de op te nemen hoofdonderdelen, is ter keuze van de inschrijver). In uw schetsontwerp (SO) dienen de volgende onderdelen uitgewerkt te worden: 1. Architectuur en Stedenbouw (maximaal 20 pagina's A3-formaat): a. Impressies ooghoogte straatbeeld: omschrijving/ beeld hoe de sfeer van het nieuwe straatbeeld zich verhoudt tot het oorspronkelijke straatbeeld (minimaal 3 impressies); b. Impressies overhoeks waarbij tenminste de voorgevel en een kopgevel per typologie (4 typologieën in totaal) te zien zijn (minimaal 2 impressies); c. Visie op de groenstructuur: voorstel invulling erfafscheidingen voortuinen in relatie tot parkeren op eigen terrein; d. Gevelaanzichten van alle 4 typologieën: schaal 1:100,

Rijksoverheid

Beschrijving:	inclusief hoogtematen, maatvoering, detailnummers; e. Doorsnedes: schaal 1:100, inclusief hoogtematen, maatvoering, detailnummers. 2. Plattegronden (maximaal 20 pagina's A3-formaat): a. Plattegronden van alle 4 typologieën: schaal 1:100, inclusief ruimteomschrijving, gebruiksoppervlakte (GBO) en bruto vloeroppervlakte (BVO), maatvoering; b. Indelingsvarianten voor alle 4 typologieën: schaal 1:100, maatvoering, gebruiksoppervlakte (GBO) en bruto vloeroppervlakte (BVO) oppervlaktes; c. d. Impact indelingsvarianten op gevelaanzichten /doorsnedes: schaal 1:100, maatvoering; Integratie van installaties in ontwerp, met duidelijkheid over ruimtebeslag en buitenkant van de woningen (weer te geven in plattegronden, gevelaanzichten en doorsnedes). 3. Materiaal en detail (maximaal 30 pagina's A3-formaat): a. Gevelfragmenten: schaal 1:50, met materialisering; omschrijvingen in kleuren- en materialenstaat; b. Principe-details: schaal 1:5/ 1:10, met karakteristieke kenmerken zoals omschreven in Beeldkwaliteitsplan waaronder dakgoten, dakkapellen, entreelijsten, metselwerkdetails, voordeuren behorende bij alle 4 typologieën; c. Vergelijkingsdetails bij uitwerking van zowel in hout als in kunststof zoals omschreven in het Beeldkwaliteitsplan: schaal 1:5/ 1:10, van kozijnen, dakgoten, voordeuren; d. Detaillering integratie maatregelen flora en fauna (omschrijving en verbeelding van de integratie van de te nemen maatregelen); e. Foto's van bemonstering materialisering: Inschrijver dient zo goed mogelijk inzicht te geven van de toegepaste bouwmaterialen en tenminste de beoogde bakstenen, voegen en dakpannen duidelijk middels foto's weer te geven. Het subgunningscriterium schetsontwerp wordt hoger gewaardeerd naarmate: • De beoogde resultaten (prestaties) beter/meer bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen, te weten: o Een schetsontwerp welke voldoet aan het beeldkwaliteitsplan en een zo hoog als mogelijke ruimtelijke kwaliteit biedt/levert.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	5 000 000
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Eigenarenparticipatie
Beschrijving:	In deze paragraaf maakt u inzichtelijk op welke wijze u invulling geeft aan de benodigde eigenaren(bewoners)participatie. Inschrijvingsleidraad Europese niet-openbare Aanbesteding 'Nieuwbouw van Hart van Opwierde Cluster III' 17 van 33 In uw onderbouwing dient u in te gaan op: 1. Toelichting op de wijze waarop participatie van de eigenaren (bewoners en woningcorporatie) in het ontwerpproces tot stand komt, de wijze waarop u bereikbaar bent voor de eigenaren en de wijze waarop u de (volgend aan de PvE-NCG-eis 3.9) te verzamelen informatie van de eigenaren verwerkt; 2. Welk systeem voor informatie-uitwisseling en het ontwerpproces u hanteert en gaat delen met eigenaren en NCG evenals de wijze waarop u er zorg voor draagt dat dit systeem gedragen wordt door zowel de eigenaren als de NCG; 3. De wijze waarop u ervoor zorgt dat de eigenaren het ontwerp van hun woning onvoorwaardelijk aanvaarden inclusief eventuele escalatieroutes in het geval dat een eigenaar niet mee wil werken; 4. U dient duidelijk weer te geven hoe de nieuwe situatie (de nieuwbouw voorzien van de nieuwe installaties) zich verhoudt tot de huidige situatie. Hierbij dient u voor de E&W installaties aan te geven in welke mate er volgend op de aanvaarding van de woning, als onderdeel van uw aanbieding, nog sprake gaat zijn van nazorg; 5. Tevens dient u een toelichting te geven op de individuele keuzemogelijkheden voor de eigenaren (zie hiervoor ook Bijlage G Woonwensen HvO-CIII). Hiervoor dient u Bijlage I Vergelijkingstabel huidige- en nieuwe situatie te gebruiken. Middels deze bijlage dient u per typologie (in totaal 4) zeer duidelijk onderscheid te maken tussen de keuzemogelijkheden zonder meerprijs (inbegrepen in basisprijs) en keuzemogelijkheden met meerprijs (aangeven of dit ten laste komt van het bewoners gebonden budget (BGB) of voor eigen rekening). Het bedrag van de meerprijs dient niet vermeld te worden. U dient hierbij de Bijlage I Vergelijkingstabel huidige- en nieuwe situatie onderdeel uit te laten maken van uw Plan van Aanpak. Het subgunningscriterium eigenarenparticipatie wordt hoger gewaardeerd naarmate: • De aangeboden maatregelen en resultaten (te verwachten prestaties) beter/meer bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen, te weten: o Betrokken en tevreden eigenaren; • Het aangebodene de Opdrachtgever ontzorgt.

Rijksoverheid

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	2 400 000
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Beheersing risicodomeinen
Beschrijving:	In deze paragraaf maakt u per risicodomein inzichtelijk welke risicobeheersing er zal worden toegepast op de geselecteerde projectrisico's in de risicodomeinen kwaliteit, planning en financieel (Bijlage E Project-risicodossier, laatste kolom). In uw onderbouwing dient u in te gaan op: 1. De wijze waarop de Inschrijver de geselecteerde risico's in Bijlage E Project-risicodossier beperkt, bewaakt en beheerst gedurende de ontwikkeling, bouwvoorbereiding en uitvoering. Het subgunningscriterium risicobeheersing wordt hoger gewaardeerd naarmate: • De beoogde resultaten (prestaties) beter/meer bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen, te weten: o Een soepel en gestuurd risico beheerproces, met zo min mogelijk onderbrekingen of onzekerheden; o Beperking, bewaking en beheersing van risico's; • Het aangebodene de Opdrachtgever ontzorgt.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	1 200 000
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Aansluiting op het PvE-NCG
Beschrijving:	In deze paragraaf maakt u inzichtelijk op welke wijze u invulling geeft aan geselecteerde onderdelen van het PvE-NCG (bijlage A). Het gaat om de volgende onderdelen: 1. 2. 3. Kwaliteitsmanagement (zie hoofdstuk 9 van het PvE-NCG); Planningsmanagement (zie hoofdstuk 11 van het PvE-NCG); Financieel management (zie hoofdstuk 12 van het PvE-NCG). Inschrijvingsleidraad Europese niet-openbare Aanbesteding 'Nieuwbouw van Hart van Opwierde Cluster III' 18 van 33 Per onderdeel dient uw onderbouwing in te gaan op: • De werkmethodiek (verantwoording werkwijze) die u voorstaat; • Welke werkzaamheden de Inschrijver (Opdrachtnemer) zelf verricht en wat uitbesteed wordt; • Een opgave van wat de Inschrijver (Opdrachtnemer) van de opdrachtgever verwacht en vervolgens invulling geeft aan een proactief communicatieproces wat aansluit op het PvE-NCG en het ontzorgen van de NCG en de (woning) eigenaren. Daarnaast levert u voor het onderdeel Planningsmanagement het volgende: • Een planning op A3-formaat (één pagina) met activiteiten, fasen en mijlpalen passend binnen de gestelde termijnen. Het subgunningscriterium aansluiting op het PvE-NCG wordt hoger gewaardeerd naarmate: • De aangeboden werkmethodiek en resultaten (prestaties) beter/meer bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen, te weten: o Zo snel mogelijke beschikbaarheid van veilige woningen die voldoen aan alle eisen en aan de wensen van de eigenaren; o Effectieve afstemming met de omgeving en met participanten; en • Het aangebodene de Opdrachtgever ontzorgt.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	1 200 000

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Rijksoverheid

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Noord-Nederland
Informatie over de termijnen voor beroep:	Zie Selectie- en Inschrijvingsleidraad.
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Nationaal Coördinator Groningen
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Nationaal Coördinator Groningen
Organisatie waarvan het budget wordt gebruikt om voor de opdracht te betalen:	Nationaal Coördinator Groningen
Organisatie die de betaling uitvoert:	Nationaal Coördinator Groningen
Organisatie die het contract ondertekent:	Nationaal Coördinator Groningen

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	33 906 494 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Nijhuis Bouw B.V.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	T100259
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	15 000 000 Euro
Onderaanneming:	Ja
Waarde onderaanneming is bekend:	ja
Waarde van de onderaanneming:	276 000 Euro
Percentage onderaanneming is bekend:	neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	50701433
Datum waarop de	

Rijksoverheid

winnaar is gekozen:	10/06/2025
Datum van sluiting van het contract:	18/11/2025
Organisatie die het contract ondertekent:	Nationaal Coördinator Groningen
Winnaar:	
Officiële naam:	Bouwgroep Dijkstra Draisma
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	T100259
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	19 000 000 Euro
Onderaanneming:	Ja
Waarde onderaanneming is bekend:	ja
Waarde van de onderaanneming:	527 000 Euro
Percentage onderaanneming is bekend:	neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	50686853
Datum waarop de winnaar is gekozen:	10/06/2025
Datum van sluiting van het contract:	24/07/2025
Organisatie die het contract ondertekent:	Nationaal Coördinator Groningen

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:	8

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Nationaal Coördinator Groningen
Registratienummer:	52813150
Postadres:	Paterswoldseweg 1
Stad:	Groningen
Postcode:	9726BA
Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland

Rijksoverheid

Contactpunt:	Sissy Moenilal
E-mail:	s.moenilal@nationaalcoordinatorgroningen.nl
Telefoon:	+31880414372
Internetadres:	https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/2475

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

Organisatie waarvan het budget wordt gebruikt om voor de opdracht te betalen

Organisatie die de betaling uitvoert

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Noord-Nederland
Registratienummer:	82950385
Stad:	Groningen
Postcode:	9712NX
Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland
E-mail:	s.moenilal@nationaalcoordinatorgroningen.nl
Telefoon:	0631108585

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1 ORG-0003

Officiële naam:	Nijhuis Bouw B.V.
Omvang van de ondernemer:	Micro, klein of middelgroot
Registratienummer:	06046976
Postadres:	Klompmakerstraat 7
Stad:	Assen
Postcode:	9403VL
Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland
Contactpunt:	A.J. de Ruiter
E-mail:	aj.deruiter@nijhuis.nl
Telefoon:	+310651601233
Internetadres:	https://www.nijhuis.nl

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

8.1 ORG-0004

Officiële naam:	Bouwgroep Dijkstra Draisma
Omvang van de ondernemer:	Groot

Rijksoverheid

Registratienummer:	01070493
Postadres:	De Marne 120
Stad:	Bolsward
Postcode:	8701MC
Onderverdeling land (NUTS):	Delfzijl en omgeving (NL112)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Tjebbe de Jong
E-mail:	t.dejong@bgdd.nl
Telefoon:	+31515334000
Internetadres:	https://www.bgdd.nl
Rollen van deze organisatie:	
Inschrijver	
Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	96935dd1-825c-45c8-aedd-3768a92fc9d1 - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	02/12/2025 11:06 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	02/12/2025 11:07 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid