1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	SED Organisatie
Rechtsvorm van de koper :	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkellocatie Sportvelden Schellinkhout
Beschrijving:	In Schellinkhout heeft de gemeente Drechterland besloten om op de voormalige sportvelden woningen te realiseren. Met als doel om aan een brede vraag uit de gemeente invulling te kunnen geven: betaalbare woningen voor eigen jeugd, de mogelijkheid voor ouderen om kleiner te wonen, maar ook voor gezinnen die een passende woning zoeken. De gemeente Drechterland is als Aanbestedende dienst op zoek naar het beste plan voor de ontwikkeling van woningbouw in Schellinkhout (sportveld). De gemeente heeft al veel voorwerk verricht en de grenzen van de ontwikkeling gedefinieerd. De gemeente is op zoek naar de koper/ontwikkelaar die op korte termijn aan de slag kan gaan met de verdere invulling van het plangebied. U wordt uitgenodigd deel te nemen aan deze aanbesteding om te komen tot realisatie van 34 woningen binnen de door de gemeente gestelde randvoorwaarden. Wij bieden u de kans om met creatieve ideeën te komen voor de ontwikkeling van deze plek. Wij dagen u uit om onze ambities (zie 1.4) wa 2375000
Identificatiecode van de procedure:	f3d25ee0-cbd6-4f30-afb8-e120d3fee8f7
Interne identificatiecode:	840142
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Selectiefase en Gunningsfase

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Schellinkhout

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	2 375 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkellocatie sportvelden Schellinkhout

Rijksoverheid

Beschrijving:	In Schellinkhout heeft de gemeente Drechterland besloten om op de voormalige sportvelden woningen te realiseren. Met als doel om aan een brede vraag uit de gemeente invulling te kunnen geven: betaalbare woningen voor eigen jeugd, de mogelijkheid voor ouderen om kleiner te wonen, maar ook voor gezinnen die een passende woning zoeken. De gemeente Drechterland is als Aanbestedende dienst op zoek naar het beste plan voor de ontwikkeling van woningbouw in Schellinkhout (sportveld). De gemeente heeft al veel voorwerk verricht en de grenzen van de ontwikkeling gedefinieerd. De gemeente is op zoek naar de koper/ontwikkelaar die op korte termijn aan de slag kan gaan met de verdere invulling van het plangebied. 2375000
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Schellinkhout

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/01/2026
Einddatum van de duur:	31/03/2029

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Thema 1: Stedenbouw, architectuur en beeldkwaliteit: (max. 60 punten)
Beschrijving:	Ambitie: Met de gebiedsontwikkeling wordt een hedendaagse dorpsuitbreiding voorzien. In de ruimtelijke opzet wordt enerzijds aansluiting met de uitbreidingswijk uit de jaren 70 gezocht. Anderzijds wordt een relatie met de dijk en het westelijk gelegen open agrarisch landschap aangegaan. Qua bebouwing en architectuur wordt enerzijds aangesloten bij de kenmerken van de bebouwing langs het historische lint en anderzijds bij de naast gelegen bebouwing uit de jaren 70. Er is een Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen voor dit plangebied (bijlage 4 en 5). Wij vragen van u een aantal vogelvluchtperspectieven van een ruw schetsontwerp (detailleringsniveau schaal 1:1000) te maken. Wij willen de toekomstige woningen vanaf de Westfriese omringdijk, vanaf de Havenweg, vanaf de molen en vanuit het oosten kunnen beoordelen. Daarnaast levert u minimaal twee dwarsdoorsnedes aan en één lengte doorsnede. Door middel van referentiebeelden of schetsen geeft u duiding aan sfeer en materiaalgebruik. Daarbij wordt rekening gehouden met een aantal eisen en subgunningscriteria binnen dit thema die zijn onderverdeeld in drie sub thema's, die hieronder kort zijn uitgewerkt: a. Architectuur en kavelinrichting algemeen b. Architectuur en kavelinrichting rijwoningen/ twee-onder-een-kapwoningen c. Architectuur en kavelinrichting levensloopbestendige woningen

Rijksoverheid

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	60
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Thema 2: Duurzaamheid (max 40 punten)
Beschrijving:	Dit thema gaat over de mate waarin de inschrijving inspeelt op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en een bijdrage levert aan een duurzame invulling en uitvoering. Op de elementen energie- en warmtehuishouding en materiaalgebruik kan de volgende score behaald worden:
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	40
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Thema 3: Omgeving en beperken overlast (max 30 punten):
Beschrijving:	De direct omwonenden van het project krijgen te maken met een verandering in hun omgeving. Er heeft in de afgelopen periode een uitgebreid communicatie- en participatietraject plaatsgevonden. De gemeente vind het belangrijk om dit door te zetten en een beeld te krijgen van hoe u deze groep bewoners en overige stakeholders meeneemt in de verdere uitwerking van uw plannen en hoe u de overlast voor de omgeving beperkt. De scores voor dit thema worden relatief gewogen ten opzichte van uw concurrentie.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Thema 4: Prijs (max 70 punten)
Beschrijving:	De gemeente verwacht een onvoorwaardelijk bod in euro's kosten koper. Dit bod bedraagt minimaal € 2.375.000 exclusief de daarover verschuldigde belastingen, kosten, rechten, leges en dergelijke. Deze zijn naast het bod verschuldigd door de Inschrijver (kosten koper). Gebaseerd op prijspeil 01-01-2025 en met een jaarlijkse indexatie van 3%, tot het moment van leveren. Het bod wordt relatief gewogen.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	70

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	SED Organisatie - Rechtbank Noord-Holland

Rijksoverheid

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	SED Organisatie
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	SED Organisatie - Rechtbank Noord-Holland
Organisatie die het contract ondertekent:	SED Organisatie

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	4 264 624 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Henselmans Bouw en Ontwikkeling B.V.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	4 264 624 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een variant:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Ontwikkellocatie sportvelden Schellinkhout
Datum van sluiting van het contract:	19/12/2025
Organisatie die het contract ondertekent:	SED Organisatie

6.1.4 Statistische informatie

Samenvatting van de door de koper ontvangen beroepen:	
Aantal klagers:	0
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

Rijksoverheid

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	1
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	5

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	SED Organisatie
Registratienummer:	231983654
Postadres:	De Middend 2
Stad:	Bovenkarspel
Postcode:	1611 KW
Onderverdeling land (NUTS):	Kop van Noord-Holland (NL321)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Peter Vriend
E-mail:	inkoop@sed-wf.nl
Telefoon:	+31 228510111
Internetadres:	https://www.sed-organisatie.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord-Holland
Postadres:	Simon de Vrieshof 1
Stad:	Haarlem
Postcode:	2019 HA
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
E-mail:	info@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 238884444
Fax:	+31 238888488
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Noord-Holland
Postadres:	Simon de Vrieshof 1
Stad:	Haarlem
Postcode:	2019 HA
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie Haarlem (NL32A)
Land:	Nederland
E-mail:	voolichting.rb-nho@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 238884444
Fax:	+31 238888488
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Rollen van deze organisatie:	

Rijksoverheid

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Henselmans Bouw en Ontwikkeling B.V.
Omvang van de ondernemer:	Klein
Registratienummer:	77929020
Postadres:	Oostelijke Randweg 8
Stad:	Noord-Scharwoude
Postcode:	1723LH
Onderverdeling land (NUTS):	Alkmaar en omgeving (NL328)
Land:	Nederland
Internetadres:	http://www.henselmans.nl

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	e8c152df-0d38-425f-8f0c-e3cc5b106962 - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	03/04/2026 09:38 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid