1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Partnerselectie EHAD-terrein Helmond
Beschrijving:	De gemeente, woCom en Woonpartners zijn voor het EHAD-terrein op zoek naar een gebiedsontwikkelaar. Dat wil zeggen een partij, die de complexiteit van de opgave overziet, de ambities voor het EHAD-terrein omarmt en deelt, ervaring heeft met soortgelijke opgaven, langjarig commitment toont en zich hiermee ook langjarig als samenwerkingspartner wil binden aan de opgave. Op basis hiervan hebben de gemeente en de woningcorporaties samengevat het volgende ultieme doel geformuleerd voor deze partnerselectieprocedure: “Het selecteren van een gebiedsontwikkelaar, die voor het EHAD-terrein maximale invulling geeft aan de vijf thema’s uit de Visie Stationskwartier Helmond en zich langjarig committeert aan het gebied in een samenwerking met de gemeente Helmond, woCom en Woonpartners.” De totale bruto vloeroppervlakte van de woonfuncties mag niet meer bedragen dan 50.000 m2 en in aantal maximaal 520 woningen. Het aantal vierkante meters aan niet-woonfuncties (exclusief parkeren) mag niet meer bedragen dan 20.750 m2, als volgt verdeeld: • 16.000 m2 bruto vloeroppervlakte voor bedrijven in de milieucategorie I en II. (definitie passend in/naast/bij woningen); • 3.000 m2 bruto vloeroppervlak voor maatschappelijk (geen zeer kwetsbare groepen); • 1.500 m2 bruto vloeroppervlak voor detailhandel (maximaal 250 m2 bruto vloeroppervlak voor een supermarkt); • 750 m2 bruto vloeroppervlak voor horeca I in minstens twee gebouwen. Het bewoners- en bezoekers parkeren voor alle woningen en alle overige niet-woonfuncties is voorzien in de op het EHAD-terrein te realiseren parkeerhub.
Identificatiecode van de procedure:	610a5962-06b5-4f86-9ea4-b93dd59de3fb
Type procedure:	Concurrentiegerichte dialoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Helmond

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:	Partnerselectie EHAD-terrein Helmond
	De gemeente, woCom en Woonpartners zijn voor het EHAD-terrein op zoek naar een

Rijksoverheid

Beschrijving:	gebiedsontwikkelaar. Dat wil zeggen een partij, die de complexiteit van de opgave overziet, de ambities voor het EHAD-terrein omarmt en deelt, ervaring heeft met soortgelijke opgaven, langjarig commitment toont en zich hiermee ook langjarig als samenwerkingspartner wil binden aan de opgave. Op basis hiervan hebben de gemeente en de woningcorporaties samengevat het volgende ultieme doel geformuleerd voor deze partnerselectieprocedure: “Het selecteren van een gebiedsontwikkelaar, die voor het EHAD-terrein maximale invulling geeft aan de vijf thema’s uit de Visie Stationskwartier Helmond en zich langjarig committeert aan het gebied in een samenwerking met de gemeente Helmond, woCom en Woonpartners.” De totale bruto vloeroppervlakte van de woonfuncties mag niet meer bedragen dan 50.000 m2 en in aantal maximaal 520 woningen. Het aantal vierkante meters aan niet-woonfuncties (exclusief parkeren) mag niet meer bedragen dan 20.750 m2, als volgt verdeeld: • 16.000 m2 bruto vloeroppervlakte voor bedrijven in de milieucategorie I en II. (definitie passend in/naast/bij woningen); • 3.000 m2 bruto vloeroppervlak voor maatschappelijk (geen zeer kwetsbare groepen); • 1.500 m2 bruto vloeroppervlak voor detailhandel (maximaal 250 m2 bruto vloeroppervlak voor een supermarkt); • 750 m2 bruto vloeroppervlak voor horeca I in minstens twee gebouwen. Het bewoners- en bezoekers parkeren voor alle woningen en alle overige niet-woonfuncties is voorzien in de op het EHAD-terrein te realiseren parkeerhub.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Helmond

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	60 Maand

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 overheidsopdrachten (GPA):	ja

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:

Rijksoverheid

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Visie op de opgave
Beschrijving:	Visie op de opgave
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	60
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Visie rol gebiedsontwikkelaar en samenwerking
Beschrijving:	Visie rol gebiedsontwikkelaar en samenwerking
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Plan van aanpak haalbaarheidsstudie
Beschrijving:	Plan van aanpak haalbaarheidsstudie
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kosten
Naam:	Grondprijs
Beschrijving:	Grondprijs
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	17/11/2026 13:00 +01:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/444496

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Rijksoverheid

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	28/01/2027
Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/444496
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	11/12/2026 13:00 +01:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven :	Neen
Elektronische facturering :	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

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:	Gemeente Helmond - Rechtbank Oost-Brabant
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Helmond
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Helmond
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Helmond

Rijksoverheid

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Helmond
Registratienummer:	50664505
Postadres:	Weg op den Heuvel 35
Stad:	Helmond
Postcode:	5701 NV
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Ciska Gorsse
E-mail:	inkoop@helmond.nl
Telefoon:	+31 492587777
Internetadres:	http://www.helmond.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Oost-Brabant
Postadres:	Leeghwaterlaan 8
Stad:	's-Hertogenbosch
Postcode:	5223 BA
Onderverdeling land (NUTS):	Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land:	Nederland
Contactpunt:	de voorzieningenrechter
E-mail:	info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl

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:	66f70008-128a-4c54-8f06-f0dcfba54563 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	14/10/2026 11:15 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid