

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Warmtesysteem Papendorp

Beschrijving: De gemeente Utrecht houdt een Europese aanbesteding voor een concessieopdracht van een integraal Warmtesysteem voor twee deelgebieden binnen het kantorenpark Papendorp. Deze twee deelgebieden, zijnde Groenewoud en Papendorp-Noord, worden ontwikkeld tot woningbouwlocaties, aangevuld met maatschappelijke en commerciële functies als hotel, retail en kantoren. De beide deelgebieden worden hierna verder aangeduid als Papendorp. Deze concessieopdracht ziet op het realiseren van een Warmtesysteem en het leveren van in het concessiegebied opgewekte, duurzame en hernieuwbare warmte en koude. In het Concessiegebied wordt een gefaseerde realisatie van het Warmtesysteem verwacht i.v.m. technische optimale indeling van het Warmtesysteem en de bouwplanning van de nieuwbouw.

Identificatiecode van de procedure: 4f22338d-99ca-4bad-855d-7dd41e5463ee

Interne identificatiecode: 2024-OOR-452

Type procedure: Concurrentiegericht dialog

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

Aanvullende classificatie (cpv): 65400000 Andere bronnen van energievoorziening en -distributie

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Utrecht

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Warmtesysteem Papendorp

Beschrijving: De gemeente Utrecht wil een concessieovereenkomst afsluiten voor een integraal Warmtesysteem. In Utrecht wordt een nieuw woon-werk gebied ontwikkeld: Papendorp Noord en Groenewoud. Hier wordt in de aankomende jaren veel nieuwbouw gerealiseerd. Vanuit haar duurzaamheidsambities streeft de Gemeente naar zo duurzaam mogelijke energieoplossingen voor deze nieuwbouw. De transitie van aardgas als energiebron naar hernieuwbare energiebronnen, alsook duurzaamheid en milieukwaliteit zijn voor de Gemeente belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Papendorp. Maar energie uit hernieuwbare bronnen is schaars en de investeringen in bronontwikkelingen zijn aanzienlijk. Dit betekent dat we de energie zo efficiënt mogelijk moeten gebruiken en verdelen over de stad. Nieuwbouw is goed te isoleren en kan zo ontworpen worden dat deze een lage temperatuur behoefte heeft. Daarom verwarmen we nieuwbouw bij voorkeur met duurzame lage temperatuur bronnen zoals warmte-

koude opslag, aquathermie en zonneenergie. In Utrecht is in de bodem en het open water zoals kanalen en vaarten bruikbare hernieuwbare energie beschikbaar. Deze energie willen we optimaal benutten. Warmtesysteem voor de te realiseren nieuwbouw. De nieuwbouw zal zich in de komende 10 jaar ontwikkelen tot ca. 3.650 woningen, ca. 100.000 m² BVO utiliteitsgebouwen en een mobiliteitshub voor 2.000 autoparkeerplekken en 1.750 fietsparkeerplaatsen.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 65400000 Andere bronnen van energievoorziening en -distributie

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 480 Maand

5.1.6 Algemene informatie

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: 1. Duurzaamheid: Energieconcept en Energieprestatie 2. Projectmanagementplan en samenwerking 3. Klanttevredenheid

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 60

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: In het prijscriterium wordt de prijs gewogen die Concessiehouder zal doorbelasten aan vastgoedeigenaren (de Eénmalige Aansluitbijdrage). Daarnaast wordt het vaste projectrendement meegewogen die Concessiehouder opneemt in het Financieel Model Inschrijving en die zal worden vastgelegd voor de concessieduur.

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium

numerieke waarde: 40

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 Utrecht - Rechtbank Midden-Nederland

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Utrecht - Gemeente Utrecht

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Utrecht

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Utrecht

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving: 80 000 000 Euro

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam: Heijmans Energie B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving: 1

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

Waarde van de aanbesteding: 80 000 000 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 Warmtesysteem Papendorp

Datum van sluiting van het contract: 21/11/2025

Organisatie die het contract ondertekent: Gemeente Utrecht

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: 2

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

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 1

Type van de ontvangen inschrijvingen: Inschrijvingen

Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname: 2

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Registratienummer: 71663234

Postadres: Stadsplateau 1

Stad: UTRECHT

Postcode: 3521 AZ

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Ludo Huisman

E-mail: ludo.huisman@utrecht.nl

Telefoon: +31 641376007

Internetadres: <http://www.utrecht.nl/inkoop>

Kopersprofiel: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/inkoopbeleid/>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Stad: Utrecht

Postcode: 3521AZ

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@utrecht.nl

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland

Postadres: Postbus 16005

Stad: UTRECHT

Postcode: 3500 DA

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Rechtbank Midden-Nederland
E-mail: midden-nederland@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.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

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam: Heijmans Energie B.V.
Omvang van de ondernemer: Middelgroot
Registratienummer: 75392127
Postadres: Graafsebaan 65
Stad: Rosmalen
Postcode: 5248JT
Onderverdeling land (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
Land: Nederland

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 71c07b75-acf9-4b9f-8665-f6ed8a8ac432 - 01
Type formulier: Resultaat
Type aankondiging: Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging: 22/04/2026 15:55 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands