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:	Tender bouwkavel 1E Beurskwartier Utrecht
Beschrijving:	De gemeente Utrecht zoekt een ervaren partij die op de eerste bouwkavel van Beurskwartier een stedelijk bouwblok met divers programma gaat realiseren. De kavel ligt aan de Jaarbeursboulevard ten westen van Wonderwoods en ten zuidwesten van het gebouw Galaxy. Het gaat om een bouwblok met divers programma: koopwoningen, huurwoningen (sociaal, middenhuur en vrije sector huur) en een kantoorprogramma. Ook is er ruimte voor een levendige plint van circa 1.500 m2. De gemeente zoekt een partner die procesmatig sterk is en niet bang is om van de gebaande paden af te wijken. Dat kan nodig zijn, want essentieel voor Beurskwartier is dat de bouwblokken, hoewel ontwikkeld en gerealiseerd als geheel, zowel architectonisch als constructief uit afzonderlijke panden bestaan. Een partner dient dan ook niet alleen sterk te zijn in ontwikkelen maar ook in het toevoegen van functionele en sociale verbinding. Circa 350 - 400 woningen, circa 5.000 m2 bvo kantoren en circa 1.500 m2 bvo plintvoorziening
Identificatiecode van de procedure:	be7d3fc5-c00f-419c-844d-d1293a87ac61
Type procedure:	Niet-openbaar
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	-

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	70320000 Verhuur of verkoop van grond

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Utrecht (NL310)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Utrecht

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	250 000 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Tender bouwkavel 1E Beurskwartier Utrecht
Beschrijving:	De gemeente Utrecht zoekt een ervaren partij die op de eerste bouwkavel van Beurskwartier een stedelijk bouwblok met divers programma gaat realiseren. De kavel ligt aan de Jaarbeursboulevard ten westen van Wonderwoods en ten zuidwesten van het gebouw Galaxy. Het gaat om een bouwblok met divers programma: koopwoningen, huurwoningen (sociaal, middenhuur en vrije sector huur) en een kantoorprogramma. Ook is er ruimte voor een levendige plint van circa 1.500 m2. De gemeente zoekt een partner die procesmatig sterk is en niet bang is om van de gebaande paden af te wijken. Dat kan nodig zijn, want essentieel voor Beurskwartier is dat de bouwblokken, hoewel ontwikkeld en gerealiseerd als geheel, zowel architectonisch als constructief uit afzonderlijke panden bestaan. Een partner dient dan ook niet alleen sterk te zijn in ontwikkelen maar ook in het toevoegen van functionele en sociale verbinding.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen
Aanvullende classificatie (cpv):	70320000 Verhuur of verkoop van grond

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Utrecht (NL310)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	01/11/2025
Einddatum van de duur:	31/12/2029

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	250 000 000 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 overheidsopdrachten (GPA):	ja

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Prijs
Beschrijving:	Zie inschrijfformulier
Gewicht (punten, exact):	100

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	10/04/2025 23:59 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/371695

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:	
Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	05/09/2025
Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Niet toegestaan
Rechtvaardiging waarom elektronische indiening niet mogelijk is:	Kwesties inzake intellectuele-eigendomsrechten
Beschrijving:	U dient uw inschrijving uiterlijk 5 juni 2025 voor 12:00 uur digitaal in bij p. eckhardt@utrecht.nl en beurskwartier@utrecht.nl. Zie ook het inschrijfformulier.
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:	05/06/2025 11:59 +02:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het	

kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Deze procedure valt onder de Verordening inzake buitenlandse subsidies (FSR):	ja
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

Elektronische veiling: neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Utrecht
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Utrecht
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Utrecht
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Utrecht

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Utrecht
Registratienummer:	71663234
Postadres:	Stadsplateau 1
Stad:	UTRECHT
Postcode:	3521 AZ
Onderverdeling land (NUTS):	Utrecht (NL310)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Pieter Eckhardt
E-mail:	p.eckhardt@utrecht.nl
Telefoon:	+31 639892441
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 (NL310)
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 (NL310)
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 die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	3c753e97-7244-422d-b595-a3f890f732cf - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	20/03/2025 13:39 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking