1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Maastricht
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst :	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkeling Sphinx Noord
Beschrijving:	De aanbesteding betreft de ontwikkeling, het ontwerp, de realisatie en verkoop van het plangebied Sphinx-Noord, de exploitatie van de in het plangebied te situeren parkeergarage en een aan de gemeente terug te leveren casco fietsenstalling. De gemeente wil hiermee de realisatie van het plangebied Sphinx in de stadswijk Belvedère complementeren. De gemeente ziet graag dat de wijk een toekomstbestendige inrichting krijgt met behoud van haar historische waarde.
Identificatiecode van de procedure:	9ede7336-8954-49c5-9db5-344e4a096950
Interne identificatiecode:	04faa396-e15d-4b9c-83e9-f2b86b5f09f5
Type procedure:	Concurrentiegerichte dialoog

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	70320000 Verhuur of verkoop van grond
Aanvullende classificatie (cpv):	71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	12 000 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor

Rijksoverheid

uitsluitingsgronden:	Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkeling Sphinx Noord
Beschrijving:	De aanbesteding betreft de ontwikkeling, het ontwerp, de realisatie en verkoop van het plangebied Sphinx-Noord, de exploitatie van de in het plangebied te situeren parkeergarage en een aan de gemeente terug te leveren casco fietsenstalling. De gemeente wil hiermee de realisatie van het plangebied Sphinx in de stadswijk Belvedère complementeren. De gemeente ziet graag dat de wijk een toekomstbestendige inrichting krijgt met behoud van haar historische waarde.
Interne identificatiecode:	14c5449a-f734-47d7-bf80-c549781dcb78

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen
Aanvullende classificatie (cpv):	45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling
Aanvullende classificatie (cpv):	70110000 Projectontwikkelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	70320000 Verhuur of verkoop van grond
Aanvullende classificatie (cpv):	71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.3 Geraamde duur

Andere looptijd:	Onbekend

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	12 000 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal

Rijksoverheid

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

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Ruimtelijke kwaliteit
Beschrijving:	-
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Duurzaamheid
Beschrijving:	-
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Programma
Beschrijving:	-
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Mobiliteit
Beschrijving:	-
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Proceskwaliteit

Rijksoverheid

Beschrijving:	-
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (percentage, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	15

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/174194

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/174194
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname:	11/11/2025 09:00 +00:00
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

Rijksoverheid

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Limburg
Informatie over de termijnen voor beroep :	Zie Selectieleidraad TI-2025-1596

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Maastricht
Registratienummer:	51488744
Postadres:	Markt 78
Stad:	Maastricht
Postcode:	6211CL
Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Kerensa Ament
E-mail:	kerensa.ament@maastricht.nl
Telefoon:	+31 627856013
Internetadres:	https://www.gemeentemaastricht.nl/
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/2401

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Limburg
Registratienummer:	82942978
Postadres:	Sint Annadal 1
Stad:	Maastricht
Postcode:	6214 PA
Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
E-mail:	rechtbanklimburg@rechtspraak.nl
Telefoon:	+310883612222

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode /versie van de aankondiging:	795d834f-f05d-429e-957b-1b44a3672b5c - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	08/10/2025 13:53 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	08/10/2025 13:58 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel	Nederlands

Rijksoverheid

beschikbaar is:

Rijksoverheid