

18/12/2025

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: Parkblok Zuilense Vecht

Beschrijving: De gemeente Utrecht biedt hierbij een kans aan (combinaties van) partijen om hun interesse in deze opgave kenbaar te maken. Bij de voorselectie controleert de gemeente Utrecht of uw inschrijving voldoet aan alle selectie eisen (A t/m C) en of de verklaringen rechtsgeldig zijn afgelegd (D, E en de eigen verklaring). Als de Gemeente Utrecht van mening is, dat uit uw inschrijving blijkt dat u voldoet aan alle selectie-eisen (A t/m C) en u heeft de verklaringen rechtsgeldig afgelegd (D, E en de eigen verklaring), waarvoor wij verwijzen naar de bijlagen, doet u mee met de door een notaris te verrichten loting, die resulteert in drie partijen die doorgaan naar de selectiefase. 19 herenhuizen en 2 woningen

Identificatiecode van de procedure: e5f9ef98-8991-4c44-8df0-5573b8e5c2c9

Interne identificatiecode : 2025-OOR-GU-504

Type procedure: Niet-openbaar

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

Land: Nederland
Overall in het desbetreffende land
Aanvullende informatie : Utrecht

2.1.4 Algemene informatie

Aanvullende informatie : Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen via het emailadres zuilensevecht@utrecht.nl.

Rechtsgrondslag:

Ander

Procedure betreft gronduitgifte

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Parkblok Zuilense Vecht

Beschrijving: Aan de randen van het sportpark Zuilense Vecht realiseren de gemeente Utrecht en de gemeente Stichtse Vecht twee nieuwe woonbuurten. De gemeente Utrecht zoekt de meest geschikte marktpartij voor de ontwikkeling, het ontwerp en de realisatie van maximaal 109 woningen, waarvan 7 woon-werk-woningen inclusief een half-verdiepte parkeergarage, en inclusief binnentuin, hagen en voortuinen van gestapelde woningen. 19 herenhuizen en 2 woningen

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

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie
:

Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 01/01/2027

Einddatum van de duur
:

31/12/2029

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):

neen

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische
aanbestedingen:

Geen strategische aanbesteding

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van
selectiecriteria:

Aankondiging

Criterium:

Andere economische of financiële eisen

Beschrijving:

Er zijn geen selectiecriteria

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

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

Minimumaantal

gegadigden dat voor de

tweede fase van de 3

procedure moet worden

uitgenodigd:

Maximumaantal

gegadigden dat voor de

tweede fase van de 25

procedure kan worden

uitgenodigd:

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 1

Beschrijving: Aansluiten op gebieds WKO en netbewust bouwen

Categorie van het

gunningscriterium

drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium

numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 2

Beschrijving: Ontwerpkwaliteit

Categorie van het

gunningscriterium

drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium

numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: 3

Beschrijving: Circulair bouwen

Categorie van het

gunningscriterium

drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium

numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Kosten

Naam: 4

Beschrijving: Grondbod

Categorie van het

gunningscriterium

drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium

numerieke waarde: 20

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/406078>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 19/03/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening : Niet toegestaan

Rechtvaardiging waarom elektronische indiening niet mogelijk is: Bescherming van bijzonder gevoelige informatie

Beschrijving: Via het in de kopers informatie genoemde emailadres.

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus : Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van blikken van belangstelling: 28/01/2026 23:59 +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 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 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 (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Mariska Goddijn

E-mail: zuilensevecht@utrecht.nl

Telefoon: +31 302860000

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

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

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>

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>

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: fe4eb037-735a-46a4-a97b-8567efdce85 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging gebruikt als oproep tot mededinging – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 18/12/2025 16:39 +01:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands