

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 middels het invullen van het inschrijfformulier voor de voorselectie. Op basis van de door inschrijvers van geldige aanbiedingen ingeleverde informatie kent de Gemeente Utrecht punten toe aan de antwoorden op de vragen die gesteld worden in dit inschrijfformulier. De drie inschrijvers met het hoogste puntentotaal worden uitgenodigd om een aanbieding in te dienen tijdens 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
Overal 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 :

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 procedure moet worden uitgenodigd:

3

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/406186>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

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

inschrijving:

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 Nederlands

kunnen worden

ingediend:

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de

ontvangst van blijken 28/01/2026 23:59 +01:00

van belangstelling:

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de

opdracht moet

plaatsvinden binnen het kader van programma's Neen

voor maatwerkbedrijven

:

Elektronische facturering Vereist

:

Er zal worden

gebruikgemaakt van elektronische neen

orderplaatsing:

Er zal worden

gebruikgemaakt van elektronische neen

betaling:

elektronische betaling:

elektronische betaling:

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 Gemeente Utrecht - Gemeente Utrecht

verstrekt:

Organisatie die meer

informatie geeft over Gemeente Utrecht

beroepsprocedures:

Organisatie die

verzoeken tot deelname Gemeente Utrecht

ontvangt:

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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere
aankondiging die moet worden gewijzigd: fe4eb037-735a-46a4-a97b-8567efdce85-01

Voornaamste reden voor
de wijziging: Correctie koper

Beschrijving: De voorselectie procedure was foutief. Deze is nu gecorrigeerd.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: d682a62f-ace2-4f14-8695-5e86985892f4 - 01

Type formulier: Mededinging

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

Verzenddatum van de aankondiging: 19/12/2025 11:35 +01:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands