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
	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

Rijksoverheid

Beschrijving:	inclusief binnentuin, hagen en voortuinen van gestapelde woningen. 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.
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 procedure moet worden uitgenodigd:	3

Rijksoverheid

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd:	25

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/406629

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum

Rijksoverheid

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 blijken 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 aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

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

Rijksoverheid

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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd:	d682a62f-ace2-4f14-8695-5e86985892f4-01

Rijksoverheid

Voornaamste reden voor de wijziging:	Correctie koper
Beschrijving:	Er stonden nog fouten in mbt de omvang

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	41ad192c-e6a8-40be-8c0f-e8f400fa12c3 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging gebruikt als oproep tot mededinging – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	23/12/2025 14:36 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid