1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Zeist
Rechtsvorm van de koper :	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkeling Huis ter Heide-West
Beschrijving:	De gemeente Zeist nodigt u als ontwikkelaar en/of bouw-ontwikkelcombinatie van harte uit om u aan te melden en mee te dingen naar de ontwikkelopgave Huis ter Heide-West. Op de locatie Huis ter Heide-West (ook: Huis aan de Bosrand) wil de gemeente minimaal 75 en maximaal 82 woningen laten realiseren als onderdeel van een natuurinclusieve woonbuurt in een hoogwaardige, bosachtige omgeving. Met deze tender beoogt de gemeente een aantoonbaar geschikte wederpartij te selecteren om een koop- ontwikkel- en realisatieovereenkomst (verder ook: overeenkomst) mee aan te gaan. Deze overeenkomst is gericht op de verkoop van de grond en het daarmee laten realiseren van een ontwikkeling die volledig en onvoorwaardelijk aan de voor het plangebied vigerende eisen voldoet en maximaal tegemoet komt aan de ambities van de gemeente. Voor verdere informatie omtrent de ontwikkelopgave wordt verwezen naar de selectieleidraad en bijlagen. De gemeente wil in Huis ter Heide-West minimaal 75 en maximaal 82 woningen laten realiseren als onderdeel van een natuurinclusieve woonbuurt in een hoogwaardige, bosachtige omgeving. Zie voor meer informatie de selectieleidraad inclusief bijlagen.
Identificatiecode van de procedure:	5da124c1-3aed-4320-9067-112492f9efbc
Type procedure:	Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Op deze tender is Deel 2 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing, waarbij de ‘mededingingsprocedure met onderhandeling’ wordt doorlopen. Het Aanbestedingsreglement Werken 2016 is nadrukkelijk niet van toepassing.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Zeist

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	7 600 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

Rijksoverheid

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkeling Huis ter Heide-West
Beschrijving:	De gemeente Zeist nodigt u als ontwikkelaar en/of bouw-ontwikkelcombinatie van harte uit om u aan te melden en mee te dingen naar de ontwikkelopgave Huis ter Heide-West. Op de locatie Huis ter Heide-West (ook: Huis aan de Bosrand) wil de gemeente minimaal 75 en maximaal 82 woningen laten realiseren als onderdeel van een natuurinclusieve woonbuurt in een hoogwaardige, bosachtige omgeving. Met deze tender beoogt de gemeente een aantoonbaar geschikte wederpartij te selecteren om een koop- ontwikkel- en realisatieovereenkomst (verder ook: overeenkomst) mee aan te gaan. Deze overeenkomst is gericht op de verkoop van de grond en het daarmee laten realiseren van een ontwikkeling die volledig en onvoorwaardelijk aan de voor het plangebied vigerende eisen voldoet en maximaal tegemoet komt aan de ambities van de gemeente. Voor verdere informatie omtrent de ontwikkelopgave wordt verwezen naar de selectieleidraad en bijlagen. De gemeente wil in Huis ter Heide-West minimaal 75 en maximaal 82 woningen laten realiseren als onderdeel van een natuurinclusieve woonbuurt in een hoogwaardige, bosachtige omgeving. Zie voor meer informatie de selectieleidraad inclusief bijlagen.
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45211300 Bouwen van woningen

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zeist

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	1 Dag

5.1.6 Algemene informatie

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:	Kwaliteit
Naam:	Masterplan inclusief SO in woord en beeld
Beschrijving:	Zie gunningsleidraad en bijlagen, welke bij start gunningsfase zullen worden gedeeld. Zie voor indicatie selectieleidraad 2.14.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

Rijksoverheid

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Integrale duurzaamheid
Beschrijving:	Zie gunningsleidraad en bijlagen, welke bij start gunningsfase zullen worden gedeeld. Zie voor indicatie selectieleidraad 2.14.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Participatiedossier
Beschrijving:	Zie gunningsleidraad en bijlagen, welke bij start gunningsfase zullen worden gedeeld. Zie voor indicatie selectieleidraad 2.14.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Minimaal vereiste grondbod
Beschrijving:	Zie gunningsleidraad en bijlagen, welke bij start gunningsfase zullen worden gedeeld. Zie voor indicatie selectieleidraad 2.14.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	0

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 Zeist - Rechtbank Midden-Nederland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Zeist
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Zeist
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zeist

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in	11 000 000 Euro

Rijksoverheid

deze kennisgeving:

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Koopmans Bouwgroep b.v.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	11 000 000 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een variant:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Ontwikkeling Huis ter Heide-West
Datum van sluiting van het contract:	28/07/2026
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Zeist

6.1.4 Statistische informatie

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Elektronisch ingediende inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	4
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	0
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	4

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Zeist
Registratienummer:	242174937
Postadres:	Het Rond 1

Rijksoverheid

Stad:	Zeist
Postcode:	3701 HS
Onderverdeling land (NUTS):	Utrecht (NL350)
Land:	Nederland
Contactpunt:	José Fafianie
E-mail:	ea@pro10.nl
Telefoon:	+31 703819724
Internetadres:	http://www.zeist.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Midden-Nederland
Postadres:	Vrouwe Justitiaplein 1
Stad:	Utrecht
Postcode:	3511 EX
Onderverdeling land (NUTS):	Utrecht (NL350)
Land:	Nederland
E-mail:	bestuursrecht.rb-mnl@rechtspraak.nl
Telefoon:	+31 302233000
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl
Rollen van deze organisatie:	

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Koopmans Bouwgroep b.v.
Omvang van de ondernemer:	Groot
Registratienummer:	06028999
Postadres:	Marssteden 66
Stad:	ENSCHEDE
Postcode:	7547TD
Onderverdeling land (NUTS):	Twente (NL213)
Land:	Nederland
E-mail:	info@koopmans.nl
Telefoon:	+31 534600600
Internetadres:	http://www.koopmans.nl
Rollen van deze organisatie:	

Inschrijver

Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	991c3560-2e9a-42a8-a33f-ce0c0fb8612e - 01

Rijksoverheid

Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	28/07/2026 10:30 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid