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:	Bouwblok Goos Papendorp
Beschrijving:	Bedrijven- en kantorenpark Papendorp in Utrecht ontwikkelt zich de komende jaren tot een levendige stadswijk waar we wonen, werken, voorzieningen en groen combineren. Aan het gebied worden circa 3.650 woningen met bijbehorende voorzieningen (bijvoorbeeld een basisschool en supermarkt) toegevoegd. Zo ontstaat een moderne, levendige, complete stadswijk met goede verbindingen naar de binnenstad, de stad en het omliggende buitengebied. De gemeente Utrecht zoekt een professionele en ambitieuze partij die deze uitdaging met ons wil aangaan en op één van de eerste bouwvelden gelegen in Bouwblok Goos in het gebied een mooi woongebouw realiseert dat mede de toon zet voor deze ontwikkeling. Maximaal 300 woningen in categorieën midden huur, betaalbare en dure koop
Identificatiecode van de procedure:	33f300ce-72a2-4f3c-96fc-dacc581f0ece
Interne identificatiecode:	2026-OOR-GU-603
Type procedure:	Niet-openbaar
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Dit betreft een voorselectie. Na de beoordeling gaan drie partijen door naar de selectiefase.

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 papendorpwoningbouw@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

Rijksoverheid

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Bouwveld Goos Papendorp
Beschrijving:	Bedrijven- en kantorenpark Papendorp in Utrecht ontwikkelt zich de komende jaren tot een levendige stadswijk waar we wonen, werken, voorzieningen en groen combineren. Aan het gebied worden circa 3.650 woningen met bijbehorende voorzieningen (bijvoorbeeld een basisschool en supermarkt) toegevoegd. Zo ontstaat een moderne, levendige, complete stadswijk met goede verbindingen naar de binnenstad, de stad en het omliggende buitengebied. De gemeente Utrecht zoekt een professionele en ambitieuze partij die deze uitdaging met ons wil aangaan en op één van de eerste bouwvelden gelegen in Bouwblok Goos in het gebied een mooi woongebouw realiseert dat mede de toon zet voor deze ontwikkeling. Maximaal 300 woningen in categorieën middenhuur, betaalbare en dure koop
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:	01/01/2028
Einddatum van de duur:	31/12/2031

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

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aankondiging

Rijksoverheid

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 procedure kan worden uitgenodigd:	3

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

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:	Kosten
Naam:	Gunningscriterium en prijs
Beschrijving:	Zie selectie documenten
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	100

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Toegang tot bepaalde aanbestedingsstukken is beperkt

Rechtvaardiging voor het beperken van de toegang tot bepaalde aanbestedingsstukken:	Bescherming van bijzonder gevoelige informatie
Informatie over beperkt toegankelijke documenten is beschikbaar op:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/450410

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving:	11/02/2027

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening:	Niet toegestaan
Rechtvaardiging waarom elektronische indiening niet mogelijk is:	Bescherming van bijzonder gevoelige informatie
Beschrijving:	Zie inschrijfformulier
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname	Nederlands

Rijksoverheid

kunnen worden ingediend:	
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van blijken van belangstelling:	07/12/2026 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 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)

Rijksoverheid

Land:	Nederland
Contactpunt:	Carmen Papilaja
E-mail:	papendorpwoningbouw@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:	0e20aeba-87f0-4f08-a2a7-b2780e2b70a9 - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Vooraankondiging of periodieke indicatieve aankondiging gebruikt als oproep tot mededinging – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	20/11/2026 14:26 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid