

AANKONDIGING VAN EEN OPDRACHT

Werken

I: AANBESTEDENDE DIENST

I.1) NAAM, ADRESSEN EN CONTACTPUNT(EN)

Officiële benaming:

Gemeente Utrecht

Nationale identificatie:

71663234

Postadres:

Stadsplateau 1

Plaats:

UTRECHT

Postcode:

3521 AZ

Land:

NL

Contactpunt(en):

-

Ter attentie van:

Ludo Huisman

Telefoon:

-

E-mail:

ludo.huisman@utrecht.nl

Fax:

-

Internetadres(sen):

Adres van de aanbestedende dienst:

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

Adres van het kopersprofiel:

-

Elektronische toegang tot informatie:

<https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=80157>

Elektronische indiening van inschrijvingen en verzoeken tot deelneming:

<https://www.tenderned.nl:443/tenderned-web/aankondiging/detail/samenvatting.xhtml?aankondigingId=80157>

Nadere inlichtingen zijn te verkrijgen op het volgende adres

Hetzelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Bestek en aanvullende documenten (zoals documenten voor een concurrentiegerichte dialoog en een dynamisch aankoopstelsel) zijn verkrijgbaar op

Hetzelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming moeten worden ingediend bij

Hetzelfde adres als voor het/de hierboven vermelde contactpunt(en)

I.2) SOORT AANBESTEDENDE DIENST

Regionale of plaatselijke instantie

I.3) HOOFDACTIVITEIT

- Algemene overheidsdiensten

I.4) GUNNING VAN DE OPDRACHT NAMENS ANDERE AANBESTEDENDE DIENSTEN

De aanbestedende dienst koopt aan namens andere aanbestedende diensten: neen

II: VOORWERP VAN DE OPDRACHT

II.1) BESCHRIJVING

II.1.1) Door de aanbestedende dienst aan de opdracht gegeven benaming

NPD Strook Centrumgebied Overvecht

II.1.2) Type opdracht en plaats van uitvoering van de werken, levering van de goederen of verlening van de diensten

Type: Werken

Categorie:

- Uitvoering ongeacht met welke middelen in overeenstemming met de door de aanbestedende diensten opgegeven vereisten

Belangrijkste plaats van uitvoering van de werken:
Utrecht

NUTS-code:
NL

II.1.3) Inlichtingen over de overheidsopdracht, de raamovereenkomst of het dynamisch aankoopstelsel (DAS)

- De aankondiging betreft een overheidsopdracht

II.1.4) Inlichtingen over de raamovereenkomst

-

II.1.5) Korte beschrijving van de opdracht of de aankoop/aankopen

De gemeente Utrecht (hierna: de gemeente) zoekt voor 2 aangrenzende kavels marktpartijen die een plan voor de 'NPD Strook' aan de Brailledreef in het Centrumgebied van Overvecht ontwikkelen, alsmede de realisatie, financiering en eventueel exploitatie voor hun rekening willen nemen. De gemeente organiseert een tender, bestaande uit een openbare voorselectie met hierop volgend een definitieve selectie. Voor deze opdracht is een openbare aanbesteding niet verplicht. De gemeente hecht er evenwel aan om via een openbare aanbesteding alle mogelijk geïnteresseerde partijen in de gelegenheid te stellen hun belangstelling kenbaar te maken

II.1.6) CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)

Hoofdpdracht:

Hoofdcategorieën:

70110000 - Projectontwikkelaarsdiensten

Subcategorieën:

-

Bijkomende opdrachten:

Hoofdcategorieën:

45210000 - Bouwen van gebouwen

Subcategorieën:

-

II.1.7) Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

Opdracht valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

II.1.8) Percelen

Verdeling in percelen: ja

Inschrijvingen mogen worden ingediend voor:
een of meer percelen

II.1.9) Inlichtingen over varianten

Varianten worden geaccepteerd: neen

II.2) HOEVEELHEID OF OMVANG VAN DE OPDRACHT

II.2.1) Totale hoeveelheid of omvang

Kavel 1 bestaat uit 2 tot 3 bouwblokken met vooral appartementen. Daarbij is de gemeente benieuwd naar de visies uit de markt met betrekking tot programmering, fasering en afzetbaarheid van deze bouwblokken. Op basis van de ingezonden visies kan de gemeente na de voorselectie besluiten voor deze kavel één partij te gaan selecteren of per bouwblok één. Kavel 2 bestaat uit 1 bouwblok met vooral studenteneenheden en hiervoor zal één partij geselecteerd gaan worden.

II.2.2) Inlichtingen over opties

Opties: neen

II.2.3) Inlichtingen over verlengingen

Deze opdracht kan worden verlengd: neen

II.3) DUUR VAN OF UITERSTE TERMIJN VOOR DE VOLTOOIING VAN DE OPDRACHT

-

III: JURIDISCHE, ECONOMISCHE, FINANCIËLE EN TECHNISCHE INLICHTINGEN

III.1) VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT DE OPDRACHT

III.1.1) Verlangde borgsommen en waarborgen

-

III.1.2) Belangrijkste financierings- en betalingsvoorwaarden en/of verwijzing naar de voorschriften dienaangaande

-

III.1.3) De vereiste rechtsvorm van de combinatie van ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund

-

III.1.4) Ander bijzondere voorwaarden

De uitvoering van de opdracht is aan bepaalde voorwaarden onderworpen: neen

III.2) VOORWAARDEN VOOR DEELNEMING

III.2.1) Persoonlijke situatie van ondernemers, waaronder de vereisten in verband met de inschrijving in het beroeps- of handelsregister

Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Uitsluitingsgronden

Beschrijving: Alle in de Eigen verklaring door de aanbestedende dienst aangevinkte uitsluitingsgronden zijn niet op u van toepassing.

Toelichting op Bewijsstuk: Bewijsstukken hiervan zullen slechts gevraagd worden van de voorlopig winnaar. In eerste instantie volstaat het rechtsgeldig ondertekend hebben van de Eigen Verklaring.

Van toepassing op: Perceel nr 1, Perceel nr 2

III.2.2) Economische en financiële draagkracht

-

III.2.3) Vakbekwaamheid

Inlichtingen en formaliteiten om na te gaan of aan de vereisten is voldaan:

Eis: Kerncompetentie 1

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 1

Eis: Kerncompetentie 2

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 1

Eis: Kerncompetentie 1

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 2

Eis: Kerncompetentie 3

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 1, Perceel nr 2

Eis: Kerncompetentie 4

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 1, Perceel nr 2

Eis: Kerncompetentie 5

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Toelichting op Bewijsstuk: -

Van toepassing op: Perceel nr 1, Perceel nr 2

Eventuele minimumeisen:

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en (doen) realiseren van één (1) appartementencomplex met minimaal 50 woningen in de afgelopen 5 jaar;

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en (doen) realiseren van een appartementencomplex met een gebouwde parkeervoorziening (ondergronds, half verdiept, op maaiveld) met woningen erboven;

Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar

Bewijsstuk: Referenties

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en (doen) realiseren van één (1) appartementencomplex met minimaal 50 studenteneenheden in de afgelopen 5 jaar;
Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar
Bewijsstuk: Referenties

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en (doen) realiseren van één (1) appartementencomplex met huurwoningen;
Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar
Bewijsstuk: Referenties

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en realiseren van een in de praktijk succesvol functionerende plint als onderdeel van een bouwblok, ingevuld al dan niet met niet-woonfuncties.
Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar
Bewijsstuk: Referenties

Beschrijving: Ervaring met het ontwikkelen en (doen) realiseren van een appartementencomplex waarbij u toekomstige gebruikers in het planproces heeft betrokken.
Wetsverwijzing: Werken afgelopen 5 jaar
Bewijsstuk: Referenties

III.2.4) Informatie over voorbehouden opdrachten

-

III.3) VOORWAARDEN BETREFFENDE EEN OPDRACHT VOOR DIENSTVERLENING

III.3.1) Inlichtingen over een bepaalde beroepsgroep

Het verrichten van de dienst is aan een bepaalde beroepsgroep voorbehouden: -

III.3.2) Met de uitvoering van de dienstverleningsopdracht belast personeel

Rechtspersonen moeten de namen en beroepskwalificaties opgeven van het personeel dat met de uitvoering van de dienstverleningsopdracht wordt belast: -

IV: PROCEDURE

IV.1) TYPE PROCEDURE

IV.1.1) Type procedure

Niet-openbaar

IV.1.2) Beperkingen op het aantal ondernemingen dat verzocht wordt in te schrijven of deel te nemen

Beoogd minimumaantal: 3 en maximumaantal: 5

Objectieve criteria voor de selectie van het beperkt aantal gegadigden:

[de in het bestek, in de uitnodiging tot inschrijving of tot onderhandeling of de in het beschrijvende document vermelde criteria]

IV.1.3) Beperking van het aantal ondernemingen tijdens de onderhandeling of de dialoog

Gebruikmaking van een procedure in achtereenvolgende fasen waarbij geleidelijk het aantal te bespreken oplossingen of ter onderhandeling openstaande inschrijvingen wordt beperkt: -

IV.2) GUNNINGSCRITERIA

IV.2.1) Gunningscriteria

Economisch meest voordelige inschrijving, gelet op de in het bestek, in de uitnodiging tot inschrijving of tot onderhandeling of de in het beschrijvende document vermelde criteria

IV.2.2) Inlichtingen over de elektronische veiling

Er wordt gebruik gemaakt van een elektronische veiling: neen

IV.3) ADMINISTRATIEVE INLICHTINGEN

IV.3.1) Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst

-

IV.3.2) Eerdere bekendmaking(en) betreffende dezelfde opdracht

neen

IV.3.3) Voorwaarden voor de verkrijging van het bestek en aanvullende stukken of het beschrijvende document

Termijn voor ontvangst van aanvragen voor documenten of voor toegang tot documenten:

Datum: 13/06/2016 Tijdstip: 10:00

Tegen betaling verkrijgbare documenten: neen

IV.3.4) Termijn voor ontvangst van inschrijvingen of deelnemingsaanvragen

Datum: 13/06/2016 Tijdstip: 10:00

IV.3.5) Datum van verzending van uitnodigingen tot inschrijving of deelneming aan geselecteerde gegadigden

Datum: 01/12/2016

IV.3.6) Taal of talen die mogen worden gebruikt bij inschrijvingen of verzoeken tot deelneming

Officiële EU-taal (talen):

- NL

IV.3.7) Minimumtermijn gedurende welke de inschrijver zijn inschrijving gestand moet doen

-

IV.3.8) Omstandigheden waarin de inschrijvingen worden geopend

-

VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

VI.1) INLICHTINGEN OVER PERIODICITEIT

Periodieke opdracht: neen

VI.2) INLICHTINGEN OVER MIDDELEN VAN DE EUROPESE UNIE

De opdracht houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de Europese Unie wordt gefinancierd: neen

VI.3) NADERE INLICHTINGEN

Aanbesteding conform: vrijwillige publicatie

VI.4) BEROEPSPROCEDURES

VI.4.1) Voor beroepsprocedures bevoegde instantie

Officiële benaming:

Rechtbank Midden-Nederland

Postadres:

Postbus 16005

Plaats:

UTRECHT

Postcode:

3500 DA

Land:

NL

Telefoon:

-

E-mail:

-

Fax:

-

Internetadres:

<http://www.rechtspraak.nl>

Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie

-

VI.4.2) Instellen van beroep

Precieze aanduiding van de termijn(en) voor het instellen van een beroep:

-

VI.4.3) Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen

Officiële benaming:

Interne Bedrijven, Concerninkoop

Postadres:

Postbus 10080

Plaats:

UTRECHT

Postcode:

3505 AB

Land:

NL

Telefoon:

-

E-mail:

concerninkoop@utrecht.nl

Fax:

-

Internetadres:

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

VI.5) DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING

22/04/2016

B: INLICHTINGEN OVER PERCELEN

PERCEEL NR 1: KAVEL 1

B.1) Korte beschrijving

Het programma voor deze opdracht is als volgt:

- Twee of drie woonblokken met in totaal 180 tot 360 woningen
- Elk met 4 tot 6 bouwlagen en incidenteel een 7e bouwlaag (inclusief plint)
- Uitgangspunt is woningen in een mix van types (doelgroepen, grootte en prijsklasse), waarbij de gemeente streeft naar 100 middeldure beleggershuurwoningen.
- In het bouwblok dient voor elke woning een parkeerplaats gerealiseerd te worden.

Onder middeldure beleggershuurwoningen wordt in deze verstaan huurwoningen in de prijsklasse van € 710-900 per maand (prijspeil 2015), waarvoor voor de toekomstige eigenaar een exploitatieverplichting geldt van minimaal 10 jaar en waarvoor een meerwaardebeding van toepassing is bij latere omzetting naar bijvoorbeeld koop.

B.2) CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)

Hoofdopdracht:

Hoofdcategorieën:

70110000 - Projectontwikkelaarsdiensten

Subcategorieën:

-

Bijkomende opdrachten:

-

B.3) Hoeveelheid of omvang

-

B.4) Afwijkende datum voor de duur van de opdracht of de aanvang/voltooiing

-

B.5) Aanvullende inlichtingen over percelen

-

PERCEEL NR 2: KAVEL 2

B.1) Korte beschrijving

- Eén woonblok met hoogbouw met minimaal 550 studenteneenheden
- 12 tot 16 bouwlagen inclusief plint.
- Het eventuele bewonersparkeren vindt geheel buiten het bouwblok plaats, m.u.v. een eventuele voorziening voor een deel-auto.

B.2) CPV-classificatie (Gemeenschappelijke woordenlijst overheidsopdrachten)

Hoofdopdracht:

Hoofdcategorieën:

70110000 - Projectontwikkelaarsdiensten

Subcategorieën:

-

Bijkomende opdrachten:

-

B.3) Hoeveelheid of omvang

-

B.4) Afwijkende datum voor de duur van de opdracht of de aanvang/voltooiing

-

B.5) Aanvullende inlichtingen over percelen

-