

283275-2026 - Result

Netherlands – Building installation work – Warmtesysteem Papendorp

OJ S 80/2026 24/04/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeente Utrecht

Email: ludo.huisman@utrecht.nl

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Warmtesysteem Papendorp

Description: De gemeente Utrecht houdt een Europese aanbesteding voor een concessieopdracht van een integraal Warmtesysteem voor twee deelgebieden binnen het kantorenpark Papendorp. Deze twee deelgebieden, zijnde Groenewoud en Papendorp-Noord, worden ontwikkeld tot woningbouwlocaties, aangevuld met maatschappelijke en commerciële functies als hotel, retail en kantoren. De beide deelgebieden worden hierna verder aangeduid als Papendorp. Deze concessieopdracht ziet op het realiseren van een Warmtesysteem en het leveren van in het concessiegebied opgewekte, duurzame en hernieuwbare warmte en koude. In het Concessiegebied wordt een gefaseerde realisatie van het Warmtesysteem verwacht i.v.m. technische optimale indeling van het Warmtesysteem en de bouwplanning van de nieuwbouw.

Procedure identifier: 4f22338d-99ca-4bad-855d-7dd41e5463ee

Internal identifier: 2024-OOR-452

Type of procedure: Competitive dialogue

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45300000 Building installation work

Additional classification (cpv): 65400000 Other sources of energy supplies and distribution

2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Utrecht

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Warmtesysteem Papendorp

Description: De gemeente Utrecht wil een concessieovereenkomst afsluiten voor een integraal Warmtesysteem. In Utrecht wordt een nieuw woon-werk gebied ontwikkeld: Papendorp Noord en Groenewoud. Hier wordt in de aankomende jaren veel nieuwbouw gerealiseerd. Vanuit haar duurzaamheidsambities streeft de Gemeente naar zo duurzaam mogelijke energieoplossingen voor deze nieuwbouw. De transitie van aardgas als energiebron naar hernieuwbare energiebronnen, alsook duurzaamheid en milieukwaliteit zijn voor de Gemeente belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van Papendorp. Maar energie uit hernieuwbare bronnen is schaars en de investeringen in bronontwikkelingen zijn aanzienlijk. Dit betekent dat we de energie zo efficiënt mogelijk moeten gebruiken en verdelen over de stad. Nieuwbouw is goed te isoleren en kan zo ontworpen worden dat deze een lage temperatuur behoefte heeft. Daarom verwarmen we nieuwbouw bij voorkeur met duurzame lage temperatuur bronnen zoals warmte-koude opslag, aquathermie en zonneenergie. In Utrecht is in de bodem en het open water zoals kanalen en vaarten bruikbare hernieuwbare energie beschikbaar. Deze energie willen we optimaal benutten. Warmtesysteem voor de te realiseren nieuwbouw. De nieuwbouw zal zich in de komende 10 jaar ontwikkelen tot ca. 3.650 woningen, ca. 100.000 m2 BVO utiliteitsgebouwen en een mobiliteitshub voor 2.000 autoparkeerplekken en 1.750 fietsparkeerplaatsen.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 65400000 Other sources of energy supplies and distribution

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Utrecht

5.1.3. Estimated duration

Duration: 480 Months

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Kwaliteit

Description: 1. Duurzaamheid: Energieconcept en Energieprestatie 2. Projectmanagementplan en samenwerking 3. Klanttevredenheid

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Price

Name: Prijs

Description: In het prijs criterium wordt de prijs gewogen die Concessiehouder zal doorbelasten aan vastgoedeigenaren (de Eénmalige Aansluitbijdrage). Daarnaast wordt het vaste projectrendement meegewogen die Concessiehouder opneemt in het Financieel Model Inschrijving en die zal worden vastgelegd voor de concessieduur.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Gemeente Utrecht - Rechtbank Midden-Nederland

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Utrecht - Gemeente Utrecht

Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Utrecht

Organisation signing the contract: Gemeente Utrecht

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 80 000 000,00 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Heijmans Energie B.V.

Tender:

Tender identifier: 1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 80 000 000,00 EUR

The tender was ranked: no

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001

Title: P1 Warmtesysteem Papendorp

Date of the conclusion of the contract: 21/11/2025

Organisation signing the contract: Gemeente Utrecht

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 2

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 2

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Utrecht

Registration number: 71663234

Postal address: Stadsplateau 1

Town: UTRECHT

Postcode: 3521 AZ

Country subdivision (NUTS): Utrecht (NL350)

Country: Netherlands

Contact point: Ludo Huisman

Email: ludo.huisman@utrecht.nl

Telephone: +31 641376007

Internet address: <http://www.utrecht.nl/inkoop>

Buyer profile: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/inkoopbeleid/>

Other contact points:

Official name: Gemeente Utrecht

Town: Utrecht

Postcode: 3521AZ

Country subdivision (NUTS): Utrecht (NL350)

Country: Netherlands

Email: inkoop@utrecht.nl

Internet address: <http://www.tenderned.nl>

Other contact points:

Official name: Rechtbank Midden-Nederland

Postal address: Postbus 16005

Town: UTRECHT

Postcode: 3500 DA

Country subdivision (NUTS): Utrecht (NL350)

Country: Netherlands

Contact point: Rechtbank Midden-Nederland

Email: midden-nederland@rechtspraak.nl

Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0002

Official name: Heijmans Energie B.V.

Size of the economic operator: Medium

Registration number: 75392127

Postal address: Graafsebaan 65

Town: Rosmalen

Postcode: 5248JT

Country subdivision (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)

Country: Netherlands

Roles of this organisation:

Tenderer
Winner of these lots: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 71c07b75-acf9-4b9f-8665-f6ed8a8ac432 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 22/04/2026 15:55:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 283275-2026

OJ S issue number: 80/2026

Publication date: 24/04/2026