

684487-2026 - Competition

Netherlands – Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations – Beheer, onderhoud en projecten voor de vastgoedportefeuilles werkplaatsen, kantoren en dienstverblijven.

OJ S 192/2026 05/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: NS Groep N.V.

Email: Ferdie.Ritmeijer@NS.NL

Activity of the contracting entity: Railway services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Beheer, onderhoud en projecten voor de vastgoedportefeuilles werkplaatsen, kantoren en dienstverblijven.

Description: De opdracht betreft integrale hardservice-dienstverlening voor de vastgoedportefeuilles van Concern Huisvesting. De opdracht heeft betrekking op Werkplaatsen, Magazijnen en Terreinen en, vanaf 1 juni 2028, kantoren en dienstverblijven. Binnen de opdracht worden per perceel drie samenhangende onderdelen onderscheiden: uitvoeringswerkzaamheden, advieswerkzaamheden en technisch locatiemanagement. Deze onderdelen vormen gezamenlijk één dienstverlening. De hardservicepartner moet in staat zijn operationele werkzaamheden te verbinden met tactische advisering en de strategische doelstellingen van NS en Concern Huisvesting. De uitvoeringswerkzaamheden omvatten preventief onderhoud, correctief onderhoud inclusief een 24/7/365-storingsdienst, planmatig en vervangingsonderhoud, mutaties en modificaties, verduurzamingsprojecten en huisvestingsprojecten. De integrale hardservice-dienstverlening heeft betrekking op de disciplines werktuigbouwkunde, elektrotechniek, bouwkunde, transportinstallaties, terreinen en safety en security. De opdracht is verdeeld in twee geografische percelen: Perceel Noord en Perceel Zuid. Gegadigden kunnen zich aanmelden voor Perceel Noord, Perceel Zuid of voor beide percelen. Aan één inschrijver wordt uiteindelijk maximaal één perceel gegund. Per perceel wordt één raamovereenkomst gesloten met één leverancier voor een periode van 72 maanden, met de mogelijkheid de raamovereenkomst tweemaal met 12 maanden te verlengen.

Procedure identifier: 07234032-4c2d-4fac-a6c6-ea985966f470

Internal identifier: 875ae545-47e3-4bdd-9823-be9d9e7f0082

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Zie documentatie

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 320 000 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 1

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Perceel Noord

Description: Perceel Noord omvat circa 175 gebouwen. Binnen Perceel Noord ligt het zwaartepunt van de dienstverlening in Haarlem. De perceelindeling is gebaseerd op de geografische spreiding, het aantal en type locaties, historische uitgaven en verwachte ontwikkelingen binnen de vastgoedportefeuille.

Internal identifier: 1dd96ff0-6658-4123-8cf8-be496dc6b87b

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

Additional classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Zie documentatie

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2028

Duration: 72 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 160 000 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://s2c.mercell.com/today/236750>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://s2c.mercell.com/today/236750>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 11/11/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: De voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht zijn opgenomen in de Gunningsleidraad, het Programma van Eisen, de concept-raamovereenkomst en de overige aanbestedingsdocumenten.

Financial arrangement: De voorwaarden met betrekking tot vergoeding, facturering en betaling worden nader beschreven in de Gunningsleidraad, de concept-raamovereenkomst en de daarbij behorende aanbestedingsdocumenten.

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

Framework agreement, without reopening of competition

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Rechtbank Midden Nederland

Information about review deadlines: Een belanghebbende dient overeenkomstig artikel 12.4 van het Aanbestedingsreglement NS (ARNS) binnen 10 dagen na een selectiebeslissing, respectievelijk binnen 20 dagen na een gunningsbeslissing of beslissing tot staking, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde burgerlijke rechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. De termijn vangt aan op de dag na de datum van verzending van de betreffende mededeling.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: NS Groep N.V.

Organisation providing more information on the review procedures: NS Groep N.V.

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Perceel Zuid

Description: Titel (Nederlands): Perceel Zuid Beschrijving (Nederlands): Perceel Zuid betreft integrale hardservice-dienstverlening voor de vastgoedportefeuilles van Concern Huisvesting binnen de geografische regio Zuid. Binnen het perceel worden drie samenhangende

onderdelen onderscheiden: uitvoeringswerkzaamheden, advieswerkzaamheden en technisch locatiemanagement. Deze onderdelen vormen gezamenlijk één integrale dienstverlening. De werkzaamheden hebben betrekking op beheer, onderhoud en projecten voor werkplaatsen, magazijnen en terreinen en, vanaf 1 juni 2028, kantoren en dienstverblijven.

Internal identifier: 1be5813f-a511-432d-a8a4-8828c628b8a8

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

Additional classification (cpv): 50710000 Repair and maintenance services of electrical and mechanical building installations

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2028

Duration: 72 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://s2c.mercell.com/tender/236750>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://s2c.mercel.com/today/236750>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 11/11/2026 13:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: De voorwaarden voor de uitvoering van de opdracht zijn opgenomen in de Gunningsleidraad, het Programma van Eisen, de concept-raamovereenkomst en de overige aanbestedingsdocumenten

Financial arrangement: De voorwaarden met betrekking tot vergoeding, facturering en betaling worden nader beschreven in de Gunningsleidraad, de concept-raamovereenkomst en de daarbij behorende aanbestedingsdocumenten.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without reopening of competition

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Rechtbank Midden Nederland

Information about review deadlines: Informatie over de bezwaartermijn (Nederlands): Een belanghebbende dient overeenkomstig artikel 12.4 van het Aanbestedingsreglement NS (ARNS) binnen 10 dagen na een selectiebeslissing, respectievelijk binnen 20 dagen na een gunningsbeslissing of beslissing tot staking, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde burgerlijke rechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. De termijn vangt aan op de dag na de datum van verzending van de betreffende mededeling.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: NS Groep N.V.

Organisation providing more information on the review procedures: NS Groep N.V.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: NS Groep N.V.

Registration number: 30124358

Postal address: Laan van Puntenburg 100

Town: Utrecht

Postcode: 3511ER

Country subdivision (NUTS): Utrecht (NL350)

Country: Netherlands

Contact point: Ferdie Ritmeijer

Email: Ferdie.Ritmeijer@NS.NL

Telephone: +31655744556

Buyer profile: <https://s2c.mercell.com/buyer/19017>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Rechtbank Midden Nederland

Registration number: 82940444

Postal address: Vrouwe Justitiaplein 1

Town: Utrecht

Postcode: 3511 EX

Country subdivision (NUTS): Utrecht (NL350)

Country: Netherlands

Contact point: Klachtenloket aanbestedingen NS

Email: klachtenloketaanbestedingen@ns.nl

Telephone: (+31)307515155

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: 1120ee0b-7040-4c44-adc0-2b88620d4c65 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 17

Notice dispatch date: 02/10/2026 07:42:06 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 02/10/2026 08:33:39 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 684487-2026

OJ S issue number: 192/2026

Publication date: 05/10/2026