

665274-2026 - Mise en concurrence

Pays-Bas – Logiciels et systèmes d'information – Vastgoed Managementsysteem en Software Onderwijshuisvesting - 2 percelen
OJ S 187/2026 28/09/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Fournitures

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Gemeente Zeist

Adresse électronique: inkoop@zeist.nl

Forme juridique de l'acheteur: Autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Vastgoed Managementsysteem en Software Onderwijshuisvesting - 2 percelen

Description: Het doel van deze aanbesteding is het rechtmatig contracteren van een leverancier(s) voor het leveren, implementeren, hosten, beheren, configureren en ondersteunen van een vastgoedmanagementapplicatie en een softwareoplossing voor onderwijshuisvesting. De beoogde applicatie(s) dienen de gemeente optimaal te ondersteunen bij het beheer van gemeentelijk vastgoed en onderwijshuisvesting. Perceel 1: De oplossing dient de gemeente te ondersteunen bij het integraal beheren van de gemeentelijke vastgoedportefeuille en de uitvoering van de daarbij behorende operationele, administratieve, financiële en beleidsmatige processen. Daarbij dient de software de volledige vastgoedbeheerprocessen te faciliteren, waaronder het beheren van objectgegevens, contracten, onderhoud, exploitatie, duurzaamheid, financiën en rapportages. Perceel 2: De oplossing moet dient de gemeente te ondersteunen bij het integraal beheren van onderwijsvoorzieningen en de samenwerking met schoolbesturen. Daarbij dient de software de volledige administratieve en beleidsmatige processen rondom onderwijshuisvesting te faciliteren, waaronder het verwerken van aanvragen, het ondersteunen van besluitvormingsprocessen, het beheren van vastgoedgegevens en het leveren van sturingsinformatie.

Identifiant de la procédure: 70ece760-1f49-4b02-b504-eebbe9af51ab

Identifiant interne: 2026-44

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: De aanbesteding kent 2 percelen. U kunt inschrijven op beide percelen. Van u wordt gevraagd om een prijs in te dienen en vragen over kwaliteit te beschrijven. Tevens wordt een demo gevraagd.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Fournitures

Nomenclature principale (cpv): 48000000 Logiciels et systèmes d'information

Nomenclature complémentaire (cpv): 72263000 Services d'implémentation de logiciels,
72267000 Services de maintenance et de réparation de logiciels

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zeist

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor opdrachten te gunnen waarbij de volgende percelen of groepen van percelen worden gecombineerd: U mag op beide percelen inschrijven

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 2

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document unique de marché européen (DUME)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Vastgoed Managementsysteem

Description: De gemeente zoekt één opdrachtnemer voor de levering, implementatie, configuratie, beheer, onderhoud en ondersteuning van een vastgoedmanagementsysteem (VMS) ter ondersteuning van de gemeentelijke taken op het gebied van vastgoedbeheer. Zie leidraad pagina 4

Identifiant interne: 1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Fournitures

Nomenclature principale (cpv): 48000000 Logiciels et systèmes d'information

Options:

Description des options: .

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zeist

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomsten is 1 februari 2027. De initiële looptijd is 4 jaar en loopt tot 1 februari 2031. Daarna zijn de volgende 3 verlengingsopties mogelijk: - 1 februari 2031 tot 1 februari 2033 - 1 februari 2033 tot 1 februari 2035 - 1 februari 2035 tot 1 februari 2037

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Informations complémentaires: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is 1 februari 2027

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Prijs

Description: Perceel 1: Uw prijsopgave geschiedt op basis van onderstaande voorwaarden: De gemeente zal geen prijsonderhandelingen voeren. Dit houdt in dat de prijs volledig wordt bepaald door het uitbrengen van de inschrijving en dat u slechts één gelegenheid krijgt om een concurrerende prijs aan te bieden. Uw prijs is afgegeven in euro's (€) en exclusief BTW. Er geldt een plafondbedrag voor de implementatie van € 50.000,- Perceel 2: Uw prijsopgave geschiedt op basis van onderstaande voorwaarden: De gemeente zal geen prijsonderhandelingen voeren. Dit houdt in dat de prijs volledig wordt bepaald door het uitbrengen van de inschrijving en dat u slechts één gelegenheid krijgt om een concurrerende prijs aan te bieden. Uw prijs is afgegeven in euro's (€) en exclusief BTW. Er geldt een plafondbedrag voor de implementatie van € 20.000,- De prijs die u indient en waarop u beoordeeld wordt is inclusief de toegang en het gebruik door 37 schoolbestuur-accounts. Mogelijk zijn er meerdere accounts per schoolbestuur nodig.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Implementatieplan

Description: Perceel 1: zie pagina 17 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 5.2.1.

Perceel 2: zie pagina 21 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 6.2.1.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Wensen

Description: Perceel 1: In bijlage 3a incl Nv1 – Wensen- zijn de 25 wensen ten aanzien van de Vastgoedmanagementsysteem opgenomen. Perceel 2: In bijlage 3b incl Nv1– Wensen-

zijn de 24 wensen ten aanzien van de Onderwijshuisvesting managementsysteem software opgenomen.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Demo op basis van casuïstiek

Description: Aan de hand van een aantal uitgewerkte casussen zien wij graag de werking en de mogelijkheden van uw software. De maximale tijdsduur van de demonstratie is 2 uur en 45 minuten met tussendoor 15 minuten pauze. De demonstratie wordt verzorgd op locatie bij de gemeente Zeist. De uitnodiging hiervoor volgt na inschrijving.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 02/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441751>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441751>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 30/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 30/10/2026 10:01:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Gibit 2025

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Gemeente Zeist - Klachtenmeldpunt aanbestedingen

Organisation chargée des procédures de recours: Gemeente Zeist - Rechtbank Midden-Nederland

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeente Zeist

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Gemeente Zeist

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeente Zeist

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: Software Onderwijshuisvesting

Description: De gemeente zoekt naar één opdrachtnemer voor de levering, implementatie, configuratie, beheer, onderhoud en ondersteuning van een softwareoplossing ter ondersteuning van de gemeentelijke taken op het gebied van de uitvoering van processen rondom onderwijshuisvesting. Zie leidraad pagina 6

Identifiant interne: 2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Fournitures

Nomenclature principale (cpv): 48000000 Logiciels et systèmes d'information

Options:

Description des options: .

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zeist

5.1.3. Durée estimée

Durée: 48 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 3

Autres informations sur le renouvellement: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomsten is 1 februari 2027. De initiële looptijd is 4 jaar en loopt tot 1 februari 2031.

Daarna zijn de volgende 3 verlengingsopties mogelijk: - 1 februari 2031 tot 1 februari 2033 - 1 februari 2033 tot 1 februari 2035 - 1 februari 2035 tot 1 februari 2037

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Informations complémentaires: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is 1 februari 2027

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Prijs

Description: Perceel 1: Uw prijsopgave geschiedt op basis van onderstaande voorwaarden: De gemeente zal geen prijsonderhandelingen voeren. Dit houdt in dat de prijs volledig wordt bepaald door het uitbrengen van de inschrijving en dat u slechts één gelegenheid krijgt om een concurrerende prijs aan te bieden. Uw prijs is afgegeven in euro's (€) en exclusief BTW. Er geldt een plafondbedrag voor de implementatie van € 50.000,- Perceel 2: Uw prijsopgave geschiedt op basis van onderstaande voorwaarden: De gemeente zal geen prijsonderhandelingen voeren. Dit houdt in dat de prijs volledig wordt bepaald door het uitbrengen van de inschrijving en dat u slechts één gelegenheid krijgt om een concurrerende prijs aan te bieden. Uw prijs is afgegeven in euro's (€) en exclusief BTW. Er geldt een plafondbedrag voor de implementatie van € 20.000,- De prijs die u indient en waarop u beoordeeld wordt is inclusief de toegang en het gebruik door 37 schoolbestuur-accounts. Mogelijk zijn er meerdere accounts per schoolbestuur nodig.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Implementatieplan

Description: Perceel 1: zie pagina 17 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 5.2.1.

Perceel 2: zie pagina 21 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 6.2.1.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Wensen

Description: Perceel 1: In bijlage 3a incl Nvl1 – Wensen- zijn de 25 wensen ten aanzien van de Vastgoedmanagementsysteem opgenomen. Perceel 2: In bijlage 3b incl Nvl1– Wensen- zijn de 24 wensen ten aanzien van de Onderwijshuisvesting managementsysteem software opgenomen.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Demo op basis van casuïstiek

Description: Aan de hand van een aantal uitgewerkte casussen zien wij graag de werking en de mogelijkheden van uw software. De maximale tijdsduur van de demonstratie is 2 uur en 45 minuten met tussendoor 15 minuten pauze. De demonstratie wordt verzorgd op locatie bij de gemeente Zeist. De uitnodiging hiervoor volgt na inschrijving.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

5.1.11. Documents de marché

Date limite de demande d'informations complémentaires: 02/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441751>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441751>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 30/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 30/10/2026 10:01:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Gibit 2025

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Gemeente Zeist - Klachtenmeldpunt aanbestedingen

Organisation chargée des procédures de recours: Gemeente Zeist - Rechtbank Midden-Nederland

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeente Zeist

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Gemeente Zeist

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeente Zeist

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: Gemeente Zeist

Numéro d'enregistrement: 242174937

Adresse postale: Het Rond 1

Ville: Zeist

Code postal: 3701 HS

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Annouck Patist

Adresse électronique: inkoop@zeist.nl

Téléphone: +31 14030

Adresse internet: <http://www.zeist.nl>

Autres points de contact:

Nom officiel: Klachtenmeldpunt aanbestedingen

Adresse postale: Postbus 513

Ville: Zeist

Code postal: 3700 AM

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Klachtenmeldpunt aanbestedingen

Adresse électronique: inkoop@zeist.nl

Téléphone: +31 14030

Adresse internet: <http://www.zeist.nl>

Autres points de contact:

Nom officiel: Rechtbank Midden-Nederland

Adresse postale: Vrouwe Justitiaplein 1

Ville: Utrecht

Code postal: 3511 EX

Subdivision pays (NUTS): Utrecht (NL350)

Pays: Pays-Bas

Adresse électronique: bestuursrecht.rb-mnl@rechtspraak.nl

Téléphone: +31 302233000

Adresse internet: <http://www.rechtspraak.nl>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier: f7a4577b-c630-4b0a-890b-4bd491ed0db2-01

Principale raison du changement: Correction par l'acheteur

Description: Gecorrigeerd is: - de ingangsdatum van de overeenkomsten = 1 februari 2027 en het aantal opties is 3 maal met twee jaar verlengen. - Inkoopvoorwaarden = GIBIT 2025. - Gestanddoeningstermijn = 3 maanden.

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: b6fe1302-722c-4d4c-8a48-d91d0ef6a22b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 25/09/2026 14:56:29 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 665274-2026

Numéro de publication au JO S: 187/2026

Date de publication: 28/09/2026

