

704072-2026 - Verseny

Hollandia – Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon –
Leegstandbeheer

OJ S 197/2026 12/10/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó
szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeente Utrecht

E-mail-cím: inkoop@utrecht.nl

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Leegstandbeheer

Leírás: De gemeente beschikt over een omvangrijke vastgoedportefeuille, waaronder gebouwen en percelen grond (hierna te noemen onroerend goed), die wordt ingezet ter realisatie van maatschappelijke doelstellingen op onder andere het gebied van cultuur, welzijn, sport en onderwijs: maatschappelijke doelstellingen. De Vastgoedorganisatie Utrecht (hierna: VGU) vervult namens de gemeente de eigenaarsrol ten aanzien van dit onroerend goed. Als gevolg van onder meer mutaties, herontwikkeling, verkoop of gewijzigde beleidsinzet kan gemeentelijk onroerend goed tijdelijk leeg komen te staan. Daarom vindt de gemeente het belangrijk dat het onroerend goed veilig wordt beheerd, waarbij ook rekening wordt gehouden met het minimaliseren van de beheerskosten. Ook vindt de gemeente het belangrijk dat het onroerend goed maatschappelijk wordt benut, tenzij dat niet mogelijk is. €400.000,- over 4 jaar.

Eljárásazonosító: ae673ca3-0392-43b2-be7b-872aaf9ae38f

Belső azonosító: 2025-VGU-606

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70330000 Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

További információk: Utrecht

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizáráásra forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Leegstandbeheer

Leírás: De gemeente beschikt over een omvangrijke vastgoedportefeuille, waaronder gebouwen en percelen grond (hierna te noemen onroerend goed), die wordt ingezet ter realisatie van maatschappelijke doelstellingen op onder andere het gebied van cultuur, welzijn, sport en onderwijs: maatschappelijke doelstellingen. De Vastgoedorganisatie Utrecht (hierna: VGU) vervult namens de gemeente de eigenaarsrol ten aanzien van dit onroerend goed. Als gevolg van onder meer mutaties, herontwikkeling, verkoop of gewijzigde beleidsinzet kan gemeentelijk onroerend goed tijdelijk leeg komen te staan. Daarom vindt de gemeente het belangrijk dat het onroerend goed veilig wordt beheerd, waarbij ook rekening wordt gehouden met het minimaliseren van de beheerskosten. Ook vindt de gemeente het belangrijk dat het onroerend goed maatschappelijk wordt benut, tenzij dat niet mogelijk is. €400.000,- over 4 jaar.
Belső azonosító: 1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70330000 Ingatlankezelési szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

További információk: Utrecht

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 48 Hónapok

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Gunningscriterium 1: Maatschappelijke initiatieven en beleidsondersteunende partijen

Leírás: De gemeente beoordeelt de inschrijving op de mate waarin en de wijze waarop u invulling geeft aan het realiseren van maatschappelijke meerwaarde. U dient hiertoe een plan van aanpak aan te leveren. De mate waarin de inschrijver in een plan van aanpak invulling geeft aan het aantrekken, selecteren en begeleiden van maatschappelijke initiatieven, met specifieke aandacht voor het vergroten van de kansen van gemarginaliseerde groepen om gebruik te maken van het onroerend goed, onderbouwd met concrete KPI's. Daarnaast de maatschappelijke meerwaarde die de reeds beheerde locaties hebben gehad voor de stad /wijk, en de wijze waarop deze ervaring wordt meegenomen in de invulling van de huidige overeenkomst.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Gunningscriterium 2: Beheer en onderhoud

Leírás: Dit gunningscriterium ziet op de wijze waarop u het beheer en het onderhoud van de onroerende goederen organiseert en uitvoert gedurende de contractperiode. De gemeente beoordeelt in hoeverre u in staat bent om het beheer en onderhoud integraal, doelmatig en betrouwbaar vorm te geven, waarbij aandacht is voor kwaliteit, veiligheid, continuïteit, risicobeheersing en kostenefficiëntie. Daarnaast wordt beoordeeld hoe u invulling geeft aan uw rol en verantwoordelijkheid als Opdrachtnemer en op welke wijze transparantie in uitvoering en kosten wordt geborgd.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Gunningscriterium 3: Prijs

Leírás: Dit gunningscriterium ziet toe op de prijs. De gemeente hecht grote waarde aan de betaalbaarheid van haar onroerend goed. Bij categorie 1 deel 1 dient u aan te geven welke vergoeding de gemeente per in gebruik genomen unit maandelijks ontvangt. Deze vergoeding is € 150,99 per unit per maand. Dit bedrag dit mag niet worden aangepast op straffe van uitsluiting. Voor gebouwen in categorie 2 geldt dat de gemeente het leegstandsrisico draagt. De maximale huurprijs die u mag vragen aan onderhuurders bedraagt € 61,- per m² BVO per jaar, exclusief servicekosten. U dient aan te geven welk percentage over de huurinkomsten u aan de gemeente afdraagt. Dit percentage mag niet negatief zijn op straffe van uitsluiting. Voor percelen grond in categorie 2 geldt dat u maximaal € 2,92 per m² BVO per jaar, exclusief servicekosten mag vragen aan onderhuurders. U dient aan te geven welk percentage over de huurinkomsten u aan de gemeente afdraagt. Dit percentage mag niet negatief zijn op straffe van uitsluiting. De percentage afdracht aan de gemeente geldt voor de percelen grond en gebouwen. In de uitvraag wordt daarom alleen naar de percentages van gebouwen gevraagd. De genoemde eenheidsprijzen per m² ten behoeve van categorie 2 worden niet meegerekend in de totaalprijs. Deze prijzen worden opgevraagd, zodat deze bekend zijn en vaststaan tijdens de uitvoering van de overeenkomst. Mocht de inschrijving met de hoogste prijs in een later stadium ongeldig blijken, dan zal de prijsbeoordeling opnieuw worden uitgevoerd. Voor het beoordelen van de inschrijfprijs dient u het prijzenblad, welke als bijlage 2 bij deze aanbesteding is toegevoegd, volledig in te vullen en in te dienen bij uw inschrijving. Het aantal punten wordt toegekend volgens de onderstaande formule: $\text{Score Prijs} = (\text{inschrijfprijs} / \text{hoogste inschrijfprijs}) * 30$.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 30

5.1.11. **Közbeszerzési dokumentumok**

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 27/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/443834>

5.1.12. **A közbeszerzésre irányadó feltételek**

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/443834>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: holland

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 18/12/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 3 Hónapok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 18/12/2026 14:05:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

5.1.15. **Sajátos beszerzési módszerek**

Keretmegállapodás:

Keretmegállapodás a verseny újbóli megnyitása nélkül

A résztvevők maximális száma: 1

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. **További információk, közvetítés és felülvizsgálat**

Felülvizsgálati szervezet: Gemeente Utrecht - Rechtbank Midden-Nederland

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Gemeente Utrecht - Gemeente Utrecht

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Gemeente Utrecht - Financiën en Inkoop

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeente Utrecht - Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming dienen te worden gedaan via www.tenderned.nl

8. Szervezetek

8.1. **ORG-0001**

Hivatalos név: Gemeente Utrecht

Regisztrációs szám: 71663234

Szervezeti egység: Vastgoed Organisatie

Postacím: Stadsplateau 1

Város: UTRECHT

Irányítószám: 3521 AZ

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

Kapcsolattartó pont: Karlijn Verschuur

E-mail-cím: inkoop@utrecht.nl

Telefonszám: +31 302860000

Internetcím: <http://www.utrecht.nl/inkoop>

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/inkoopbeleid/>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming dienen te worden gedaan via www.tenderned.nl

Város: Utrecht

Irányítószám: 3521AZ

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

E-mail-cím: inkoop@utrecht.nl

Internetcím: <http://www.tenderned.nl>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Gemeente Utrecht

Város: Utrecht

Irányítószám: 3521AZ

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

E-mail-cím: inkoop@utrecht.nl

Internetcím: <http://www.tenderned.nl>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Rechtbank Midden-Nederland

Postacím: Postbus 16005

Város: UTRECHT

Irányítószám: 3500 DA

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

Kapcsolattartó pont: Rechtbank Midden-Nederland

E-mail-cím: midden-nederland@rechtspraak.nl

Internetcím: <http://www.rechtspraak.nl>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Financiën en Inkoop

Postacím: Postbus 10080

Város: UTRECHT

Irányítószám: 3505 AB

Ország alegysége (NUTS): Utrecht (NL350)

Ország: Hollandia

Kapcsolattartó pont: Team Aanbesteden

E-mail-cím: inkoop@utrecht.nl

Internetcím: <http://www.utrecht.nl/Inkoop>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 30ee793d-cdca-4981-b791-84218f78e1ca - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 09/10/2026 11:18:54 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: holland

A hirdetmény közzétételi száma: 704072-2026

HL S kiadás száma: 197/2026

A közzététel dátuma: 12/10/2026