# 597263-2026 - Mededinging

**Nederland – Software en informatiesystemen – Vastgoed Managementsysteem en Software Onderwijshuisvesting - 2 percelen**
**OJ S 167/2026 31/08/2026**
**Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling**
**Leveringen**

## 1. Koper

### 1.1. Koper

Officiële naam: Gemeente Zeist
E-mail: inkoop@zeist.nl
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## 2. Procedure

### 2.1. Procedure

Titel: Vastgoed Managementsysteem en Software Onderwijshuisvesting - 2 percelen
Beschrijving: 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.
Identificatiecode van de procedure: 70ece760-1f49-4b02-b504-eebbe9af51ab
Interne identificatiecode: 2026-44
Type procedure: Openbaar
De procedure wordt versneld: neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Leveringen
Belangrijkste classificatie (cpv): 48000000 Software en informatiesystemen
Aanvullende classificatie (cpv): 72263000 Software-implementatiediensten, 72267000 Onderhouds- en reparatiediensten voor software

#### 2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Zeist

#### 2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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
**Rechtsgrondslag:**
Richtlijn 2014/24/EU

#### 2.1.5. Voorwaarden van de aanbesteding

**Voorwaarden voor indiening:**
Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 2
**Voorwaarden van het contract:**
Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund: 2

#### 2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

## 5. Perceel

### 5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Vastgoed Managementsysteem
Beschrijving: 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
Interne identificatiecode: 1

#### 5.1.1. Doel

Aard van het contract: Leveringen
Belangrijkste classificatie (cpv): 48000000 Software en informatiesystemen
**Opties:**
Beschrijving van de opties: .

#### 5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Zeist

#### 5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 48 Maanden

#### 5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2
Overige informatie over verlengingen: 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 2 verlengingsopties mogelijk: - 1 februari 2031 tot 1 februari 2033 - 1 februari 2033 tot 1 februari 2035

### 5.1.6. Algemene informatie

**Voorbehouden deelname:**

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Aanvullende informatie: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is na de implementatie, de verwachting is 1 juli 2027 of zoveel eerder als mogelijk.

### 5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

### 5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

### 5.1.10. Gunningscriteria

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Implementatieplan

Beschrijving: Perceel 1: zie pagina 17 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 5.2.1. Perceel 2: zie pagina 21 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 6.2.1.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Wensen

Beschrijving: Perceel 1: In bijlage 3a – Wensen- zijn de 26 wensen ten aanzien van de Vastgoedmanagementsysteem opgenomen. Perceel 2: In bijlage 3b – Wensen- zijn de 25 wensen ten aanzien van de Onderwijshuisvesting managementsysteem software opgenomen.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Demo op basis van casuïstiek
Beschrijving: 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.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 40

**5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 02/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437741

**5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437741
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands
Elektronische catalogus: Niet toegestaan
Varianten: Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 30/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 2 Maanden
**Informatie over de openbare opening:**
Openingsdatum: 30/10/2026 10:01:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
**Voorwaarden van het contract:**
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen
Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Zeist 2024 VNG
Elektronische facturering: Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

**5.1.15. Technieken**

**Raamovereenkomst:**
Geen raamovereenkomst
**Informatie over het dynamische aankoopsysteem:**
Geen dynamisch aankoopsysteem

**5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Bemiddelingsorganisatie: Gemeente Zeist - Klachtenmeldpunt aanbestedingen
Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Zeist - Rechtbank Midden-Nederland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Zeist
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Zeist
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Zeist

**5.1. Perceel: LOT-0002**

Titel: Software Onderwijshuisvesting

Beschrijving: 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
Interne identificatiecode: 2

**5.1.1. Doel**

Aard van het contract: Leveringen
Belangrijkste classificatie (cpv): 48000000 Software en informatiesystemen
**Opties:**
Beschrijving van de opties: .

**5.1.2. Plaats van uitvoering**

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Zeist

**5.1.3. Geraamde duur**

Looptijd: 48 Maanden

**5.1.4. Verlenging**

Maximumaantal verlengingen: 2
Overige informatie over verlengingen: 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 2 verlengingsopties mogelijk: - 1 februari 2031 tot 1 februari 2033 - 1 februari 2033 tot 1 februari 2035

**5.1.6. Algemene informatie**

**Voorbehouden deelname:**
Deelname is niet voorbehouden.
De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist
Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd
De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja
Aanvullende informatie: De beoogde ingangsdatum van de overeenkomst is na de implementatie, de verwachting is 1 juli 2027 of zoveel eerder als mogelijk.

**5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

**5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**
Type: Prijs
Naam: Prijs
Beschrijving: 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.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 30
**Criterium:**
Type: Kwaliteit
Naam: Implementatieplan
Beschrijving: Perceel 1: zie pagina 17 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 5.2.1. Perceel 2: zie pagina 21 van het Aanbestedingsdocument paragraaf 6.2.1.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 10
**Criterium:**
Type: Kwaliteit
Naam: Wensen
Beschrijving: Perceel 1: In bijlage 3a – Wensen- zijn de 26 wensen ten aanzien van de Vastgoedmanagementsysteem opgenomen. Perceel 2: In bijlage 3b – Wensen- zijn de 25 wensen ten aanzien van de Onderwijshuisvesting managementsysteem software opgenomen.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 20
**Criterium:**
Type: Kwaliteit
Naam: Demo op basis van casuïstiek
Beschrijving: 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.
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 40

### 5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 02/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437741

### 5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

**Voorwaarden voor indiening:**
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/437741
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands
Elektronische catalogus: Niet toegestaan
Varianten: Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 30/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 2 Maanden
**Informatie over de openbare opening:**

Openingsdatum: 30/10/2026 10:01:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
**Voorwaarden van het contract:**
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen
Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Zeist 2024 VNG
Elektronische facturering: Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

**5.1.15. Technieken**
**Raamovereenkomst:**
Geen raamovereenkomst
**Informatie over het dynamische aankoopsysteem:**
Geen dynamisch aankoopsysteem

**5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**
Bemiddelingsorganisatie: Gemeente Zeist - Klachtenmeldpunt aanbestedingen
Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Zeist - Rechtbank Midden-Nederland
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Zeist
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Zeist
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Zeist

## 8. Organisaties

**8.1. ORG-0001**
Officiële naam: Gemeente Zeist
Registratienummer: 242174937
Postadres: Het Rond 1
Stad: Zeist
Postcode: 3701 HS
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Contactpunt: Annouck Patist
E-mail: inkoop@zeist.nl
Telefoon: +31 14030
Internetadres: http://www.zeist.nl
**Andere contactpunten:**
Officiële naam: Klachtenmeldpunt aanbestedingen
Postadres: Postbus 513
Stad: Zeist
Postcode: 3700 AM
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Contactpunt: Klachtenmeldpunt aanbestedingen
E-mail: inkoop@zeist.nl
Telefoon: +31 14030
Internetadres: http://www.zeist.nl
**Andere contactpunten:**

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland
Postadres: Vrouwe Justitiaplein 1
Stad: Utrecht
Postcode: 3511 EX
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
E-mail: bestuursrecht.rb-mnl@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 302233000
Internetadres: http://www.rechtspraak.nl
**Rollen van deze organisatie:**
Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie voor beroepsprocedures
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures
Bemiddelingsorganisatie

## Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: f7a4577b-c630-4b0a-890b-4bd491ed0db2 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 28/08/2026 10:47:13 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands
Publicatienummer aankondiging: 597263-2026
Nummer uitgave PB S: 167/2026
Datum van bekendmaking: 31/08/2026