

27/11/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: Provincie Utrecht
Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Bouwkundig onderhoud

Beschrijving: De provincie Utrecht heeft als hoofddoel het bouwkundig onderhoud aan zijn panden tijdig en professioneel uit te laten voeren, zodat de continuïteit van de bedrijfsvoering wordt geborgd en mogelijke verstoringen van het primaire proces van de gebruikers tot een minimum wordt beperkt. De opdracht zal leiden naar één gunning per perceel, en daarmee dus naar twee gunningen voor in totaal twee percelen: Perceel 1 Vastgoed en Perceel 2: Monumentaal vastgoed. Binnen scope Tot de scope van de opdracht behoren de volgende onderdelen: - Preventief en planmatig onderhoud: Onder het preventief en planmatig onderhoud verstaat de provincie van tevoren bepaalde en geplande onderhoudswerkzaamheden. Het MJOP van de provincie geeft periodiek aan welke onderdelen aan de beurt zijn. De werkzaamheden die gepland staan de komende vier jaar zijn opgenomen in Bijlage 13 Geplande werkzaamheden meerjarenonderhoudsplan. Zie verder par. 2.5 van de Aanbestedingsleidraad. De geraamde waarde voor het bouwkundig onderhoud van de buitenlocatie perceel 1 ligt op €175.000 euro per jaar. Het eerste jaar is het Huis voor de Provincie nog onderdeel van de overeenkomst, met een geraamde waarde van 200.000 euro. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €900.000 euro. Voor perceel 2 is de geraamde waarde €150.000 euro per jaar. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €600.000 euro. De omvang is slechts bedoeld als indicatie, Opdrachtnemer kan hier op geen enkele wijze rechten aan ontlenen. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Daarnaast kan de omvang moeilijk worden voorspeld, omdat een groot deel van de werkzaamheden reactief is. Er kunnen daarom situaties ontstaan waarin extra bouwkundige storings- en calamiteitenwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Daarom rekent de aanbestedende dienst met een veiligheidsmarge van 100% op het geraamde bedrag om schommelingen op te kunnen vangen die er ontstaan door extra werkzaamheden. Maximaal gedurende de totale maximale looptijd van de overeenkomst: Perceel 1: 1.800.000 euro Perceel 2: 1.200.000 euro Zodra dit maximumbedrag is bereikt, eindigt de overeenkomst van het betreffende perceel van rechtswege.

Identificatiecode van de procedure: f26b15e1-6cef-470e-af06-bf82c30d3351

Interne identificatiecode : 24111

Type procedure: Openbaar

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv):	45260000 Dakdekkers- en andere gespecialiseerde bouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv):	45421100 Plaatsen van deuren en ramen en bijbehorende elementen
Aanvullende classificatie (cpv):	45442100 Schilderwerk
Aanvullende classificatie (cpv):	45443000 Gevelwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

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

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Ander

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 2

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel: Vastgoed

Huis voor de provincie Het Huis voor de provincie is een multi-tenant gebouw. Het gebouw bestaat feitelijk uit twee delen. Een twee verdiepingen tellende laagbouw waarin onder andere de ontvangstruimte, restaurant en vergaderruimtes zijn gesitueerd en een 18 verdiepingen tellende hoogbouw, bestaande uit de kantoorruimtes en een technische ruimte. De Provincie verhuurt een aantal werkverdiepingen en vergaderzalen aan regionale diensten (externe huurders), die ook gebruik maken van de algemene ruimtes en gedeelde faciliteiten zoals het vergadercentrum. Daarnaast zijn op dit moment drie verdiepingen ingezet voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen; zij bewonen deze verdiepingen. Steunpunten De Meern, Huis ter Heide en Ocriteiland Vanuit het steunpunt in De Meern beheert de provincie haar wegen in het westelijk deel van de provincie Utrecht. Op de locatie Huis ter Heide is de Regionale Verkeersmanagement Centrale van de provincie gehuisvest. De Verkeersmanagement Centrale bundelt alle kennis en informatie over verkeer in de provincie Utrecht. Vanuit Huis ter Heide onderhoudt de provincie ook haar wegen in het oostelijk deel van de provincie. Vanuit Ocriteiland beheert de provincie haar vaarwegen. De Nieuwe Tramremise (NTR) en Busremise Westraven De provincie Utrecht heeft in de nieuwe tramremise alle werkzaamheden aan het Utrechtse

Beschrijving: tramsysteem onder één dak gebracht: de verkeersleiding voor alle trams en bussen van U-OV, de opkomstruimte voor de trambestuurders, onderhoud en beheer van de trams maar ook de calamiteiten- en storingsdienst. Met de Busremise heeft U-OV een uitvalsbasis met stalling, werkplaats en kantoor onder één dak. De locatie biedt plek aan ruim 160 bussen en is voorbereid op uitbreiding van de elektrische vloot. jaar. Het eerste jaar is het Huis voor de Provincie nog onderdeel van de overeenkomst, met een geraamde waarde van 200.000 euro. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €900.000 euro. Voor perceel 2 is de geraamde waarde €150.000 euro per jaar. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €600.000 euro. De omvang is slechts bedoeld als indicatie, Opdrachtnemer kan hier op geen enkele wijze rechten aan ontlenuen. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Daarnaast kan de omvang moeilijk worden voorspeld, omdat een groot deel van de werkzaamheden reactief is. Er kunnen daarom situaties ontstaan waarin extra bouwkundige storings- en calamiteitenwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Daarom rekent de aanbestedende dienst met een veiligheidsmarge van 100% op het geraamde bedrag om schommelingen op te kunnen vangen die er ontstaan door extra werkzaamheden. Maximaal gedurende de totale maximale looptijd van de overeenkomst: Perceel 1: 1.800.000 euro Perceel 2: 1.200.000 euro Zodra dit maximumbedrag is bereikt, eindigt de overeenkomst van het betreffende perceel van rechtswege.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 45260000 Dakdekkers- en andere gespecialiseerde bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45421100 Plaatsen van deuren en ramen en bijbehorende elementen

Aanvullende classificatie (cpv): 45442100 Schilderwerk

Aanvullende classificatie (cpv): 45443000 Gevelwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Zie par. 2.5 van de Aanbestedingsleidraad en Bijlage 11 Programma van eisen.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 24 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Voor deze aanbesteding wordt gebruik gemaakt van een Raamovereenkomst

Overige informatie over verlengingen: voor dienstverlening met een initiële looptijd van 24 maanden. Na het verstrijken van deze periode heeft de Aanbestedende dienst de mogelijkheid de Opdracht tweemaal tegen dezelfde voorwaarden te verlengen voor een periode van telkens maximaal twaalf maanden. De ingangsdatum van de Overeenkomst is 1 januari 2026.

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname: Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Vermindering van milieueffecten

Beschrijving: Zie par. 7 van Bijlage 11 Programma van eisen.

Doel van strategische aanbestedingen: Innovatieve aankoop

Beschrijving: Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze op strategisch overlegniveau innovatieve ontwikkelingen met de provincie bespreekt.

Doel van strategische aanbestedingen: Verwezenlijking van sociale doelstellingen

Beschrijving: Aanbesteder past social return als bijzondere uitvoeringsvoorwaarde toe bij nieuw aan te besteden contracten. Voor aanbestedingen betekent dit dat van leveranciers wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan het toenemen van kansen op werk voor mensen die moeilijk toegang hebben tot de arbeidsmarkt (kandidaten). Dat kan bijvoorbeeld door kandidaten in dienst te nemen, maar ook door mensen voor te bereiden op duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Te denken valt dan aan opleidingen, trainingen of stages. De Social Return-norm bedraagt minimaal 2% (exclusief btw) van de Opdrachtsom. Bij de manieren om te voldoen aan de voorwaarden van social return wordt na gunning samen met de leverancier gekeken naar de mogelijkheden van de branche, de onderneming en het beschikbare netwerk. Zie Bijlage 8 voor een nadere toelichting op deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde. Door het doen van een Inschrijving gaat Inschrijver akkoord met deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde en de verplichtingen als opgenomen in Bijlage 8. Binnen 6 weken na start Overeenkomst zullen de provincie en Opdrachtnemer(s) Bijlage 9 Social return document opstellen en gezamenlijk ondertekenen.

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving: Er zijn geen selectiecriteria

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Plan van aanpak

Provincie Utrecht wenst een proactieve onderhoudspartij te contracteren die in staat is om het bouwkundig onderhoud zodanig uit te voeren dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving en de continuïteit van de bedrijfsvoering wordt geborgd en mogelijke verstoringen van het primaire proces van de gebruikers tot een minimum wordt beperkt. Uw inschrijving bevat een gedegen Plan van Aanpak waarin u een gedetailleerde uitwerking geeft van de wijze waarop u invulling geeft aan de opdracht. Hierbij gaat u in op de

Beschrijving: volgende zaken: - Organisatie inrichting: Hoe is de organisatie ingericht (rollen, taken en verantwoordelijkheden) waarmee de omschreven dienstverlening wordt gerealiseerd? - Planning: Planning en stappenplan voor uitvoering van de opdracht. Wat is de doorlooptijd van opstartfase tot u geheel operationeel bent? - Juiste kennis en kunde: Hoe zorgt u ervoor dat het personeel over de juiste kennis en kunde beschikt? - Kwaliteit en continuïteit: Hoe blijft de kwaliteit en continuïteit van de onderhoudsorganisatie gewaarborgd? Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 4 A4 (enkelzijdig), gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

20

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Dienstverlening

Beschrijving:

De provincie Utrecht zoekt een Opdrachtnemer die ontzorgt en adviseert op het gebied van preventief en correctief onderhoud. Uw inschrijving bevat een gedegen en gedetailleerde uitwerking van de wijze waarop u invulling geeft aan de opdracht. Ten minste de volgende onderwerpen dienen terug te komen in de beantwoording: - Preventief onderhoud: Hoe wordt preventief onderhoud uitgevoerd. Denk hierbij aan beheer plannen, coördineren en uitvoeren, inclusief de communicatie hierover. Daarnaast dient u aan te geven hoe de tijdige en adequate uitvoering wordt geborgd en aangetoond. - Correctief onderhoud: Hoe wordt het correctief onderhoud uitgevoerd. U dient minimaal toe te lichten hoe de storingsdienst is ingericht (bereikbaarheid, responstijden, bezetting, kennis en kunde), zodat storingen direct opgepakt en opgelost worden, inclusief het volledige proces van melding tot afronding en rapportage. - Planmatig en projectmatige werkzaamheden: Hoe ziet het proces eruit vanaf aanvraag tot het uitbrengen van een offerte, met daarin de acties uiteengezet in tijds aanduiding. Hoe garandeert u de beschikbaarheid en dat de prijzen marktconform zijn. - Ontzorging: Hoe voorkomt of beperkt u overlast tijdens de werkzaamheden en ontzorgt u Opdrachtgever? - Communicatie en rapportage: communicatie met opdrachtgever en de gebruikers van de panden over status van onderhoud en storingen, inclusief rapportages en terugkoppeling. Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 5 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.2. 5.6

Onderdeel 3: Casus perceel 1 Opdrachtnemer ontvangt zondagnacht om 02:00 uur een melding dat er door een storm enkele ruiten en een toegangsdeur van het provinciehuis op de begane grond vernield zijn en er volledig uit liggen. De melding is gedaan door een beveiligder van de locatie na een inbraakmelding. Omschrijf exact hoe u op deze storingsmelding reageert, welke handelingen/acties u onderneemt en welke materialen u gebruikt (inclusief tijdspad). Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 3 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar

de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

20

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Casus perceel 1

Beschrijving:

Oprachtnemer ontvangt zondagnacht om 02:00 uur een melding dat er door een storm enkele ruiten en een toegangsdeur van het provinciehuis op de begane grond vernield zijn en er volledig uit liggen. De melding is gedaan door een beveiligder van de locatie na een inbraakmelding. Omschrijf exact hoe u op deze storingsmelding reageert, welke handelingen/acties u onderneemt en welke materialen u gebruikt (inclusief tijdspad). Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 3 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1. 5.7

Onderdeel 3b: Casus perceel 2 Oprachtnemer ontvangt zaterdagavond om 2.00 uur telefonisch melding van de meldkamer dat een automobilist tegen de poortdeur van Paushuize is gereden. De deur en de monumentale poort zijn beschadigd waarbij een deel van de poortdeur op de grond ligt. De scharnieren zijn letterlijk uit de poort/gevel gereden. De poort is dusdanig beschadigd dat simpelweg herstel lastig is. Omschrijf exact hoe u op deze storingsmelding reageert, welke handelingen/acties u onderneemt en welke materialen u gebruikt (inclusief tijdspad). Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 3 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

15

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Duurzaamheid

De Provincie hecht grote waarde aan duurzaamheid en verwacht van de Oprachtnemer een actieve en aantoonbare bijdrage aan het verduurzamen van haar gebouwen en dienstverlening. De Provincie wenst inzicht te krijgen in de toepassing van duurzaamheid. Hierbij dient de inschrijver in ieder geval in te gaan op: - Toegevoegde waarde: Maatregelen die genomen worden om bij de uitvoering van deze Opdracht uitstoot en impact op het milieu te minimaliseren zoals het hergebruik of verantwoord afvoeren van

Beschrijving: onderdelen en materialen. Hoe toont u gedurende de dienstverlening aan dat deze toegevoegde waarde behaald wordt? - Duurzame voorstellen: Hoe kunt u een bijdrage leveren aan voorstellen met betrekking tot duurzame maatregelen bij vervangingsonderhoud, haalbaarheid en energiebesparing? Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 2 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

15

Criterium:

Type:

Prijs

Naam:

Prijs

Beschrijving:

Inschrijvers dienen het bijgevoegde Format Prijzenblad per perceel volledig in te vullen en in TenderNed te uploaden als .xls(x)- en .pdf-bestand. Voor cellen die betrekking hebben op prijzen, tarieven of percentages/eenheden is het enkel toegestaan om bedragen of getallen gelijk aan of groter dan 0 (nul) in te vullen. De prijsopgave dient in Euro's (€) (ten hoogste 2 decimalen achter de komma) en exclusief BTW te geschieden. Bij gebreke van invulling van deze cellen wordt automatisch verondersteld dat een bedrag van €0,00 respectievelijk een getal van 0,00 is bedoeld. Voor cellen die betrekking hebben op andersoortige informatie (zoals cellen met toelichtende of administratieve informatie), geldt bij het niet invullen of wijzigen van dit soort cellen in het Format Prijzenblad dat de Aanbestedende dienst over kan gaan tot uitsluiting van de Inschrijving, tenzij de Aanbestede dienst op grond van het bepaalde in paragraaf 3.4 onderdeel 8 ruimte ziet voor herstel. Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in de Aanbestedingsstukken zijn prijzen all-in en exclusief BTW. Indexering van aangeboden prijzen is wel mogelijk conform het bepaalde in de Overeenkomst. De punten op het subgunningscriterium Prijs worden als volgt toegekend: Laagste inschrijfsom ----- x 30 (afgerond op 2 decimalen) Ingediende inschrijfsom

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

30

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:

05/12/2025 14:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402982>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding van onderaanneming:

Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening Vereist

:

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402982>

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: 08/01/2026 14:00 +01:00

Uiterste datum tot
wanneer de inschrijving
geldig moet blijven: 2 Maand

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de
opdracht moet
plaatsvinden binnen het
kader van programma's
voor maatwerkbedrijven
: Neen

Elektronische
facturering: Vereist

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische
orderplaatsing: neen

Er zal worden
gebruikgemaakt van
elektronische betaling: neen

Onderaanneming:

Geen verplichting tot onderaanneming.

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal
deelnemers: 2

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie
: Provincie Utrecht - Klachtenmeldpunt provincie Utrecht

Organisatie voor
beroepsprocedures: Provincie Utrecht - College van Beroep voor het bedrijfsleven

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstreckt: Provincie Utrecht

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Provincie Utrecht

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Provincie Utrecht

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel: Monumentaal vastgoed

Beschrijving: Paushuize Paushuize is een monumentaal gebouw in de stad Utrecht en is eigendom van de provincie Utrecht. Paushuize laat zien hoe historie en duurzaamheid samen kunnen gaan. Dit 500 jaar oude gebouw heeft energielabel A+ en behoort tot één van de duurzaamste monumenten van Nederland. Paushuize biedt diverse mogelijkheden om te vergaderen en is daarnaast een unieke locatie voor bijzondere gelegenheden zoals trouwerijen. De Commissaris van de Koning gebruikt een aantal kamers van Paushuize als vaste locatie voor ontvangst van bezoek en andere bijeenkomsten. Eenmaal per maand wordt Paushuize opengesteld voor publiek. De geraamde waarde voor het bouwkundig onderhoud van de buitenlocatie perceel 1 ligt op €175.000 euro per jaar. Het eerste jaar is het Huis voor de Provincie nog onderdeel van de overeenkomst, met een geraamde waarde van 200.000 euro. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €900.000 euro. Voor perceel 2 is de geraamde waarde €150.000 euro per jaar. Dat betekent voor de volledige looptijd van de Overeenkomst een geraamde waarde van €600.000 euro. De omvang is slechts bedoeld als indicatie, Opdrachtnemer kan hier op geen enkele wijze rechten aan ontleen. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Daarnaast kan de omvang moeilijk worden voorspeld, omdat een groot deel van de werkzaamheden reactief is. Er kunnen daarom situaties ontstaan waarin extra bouwkundige storings- en calamiteitenwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Daarom rekent de aanbestedende dienst met een veiligheidsmarge van 100% op het geraamde bedrag om schommelingen op te kunnen vangen die er ontstaan door extra werkzaamheden. Maximaal gedurende de totale maximale looptijd van de overeenkomst: Perceel 1: 1.800.000 euro Perceel 2: 1.200.000 euro Zodra dit maximumbedrag is bereikt, eindigt de overeenkomst van het betreffende perceel van rechtswege.

Interne identificatiecode : 2

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45400000 Afwerking van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 45260000 Dakdekkers- en andere gespecialiseerde bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45421100 Plaatsen van deuren en ramen en bijbehorende elementen

Aanvullende classificatie (cpv): 45442100 Schilderwerk

Aanvullende classificatie (cpv): 45443000 Gevelwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Zie par. 2.5 van de Aanbestedingsleidraad en Bijlage 11 Programma van eisen.

5.1.2 Plaats van uitvoering

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

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	24 Maand
-----------	----------

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	2
-----------------------------	---

Overige informatie over verlengingen: Voor deze aanbesteding wordt gebruik gemaakt van een Raamovereenkomst voor dienstverlening met een initiële looptijd van 24 maanden. Na het verstrijken van deze periode heeft de Aanbestedende dienst de mogelijkheid de Opdracht tweemaal tegen dezelfde voorwaarden te verlengen voor een periode van telkens maximaal twaalf maanden. De ingangsdatum van de Overeenkomst is 1 januari 2026.

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.
------------------------	--------------------------------

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Vermindering van milieueffecten
---------------------------------------	---------------------------------

Beschrijving:	Zie par. 7 van Bijlage 11 Programma van eisen.
---------------	--

Doel van strategische aanbestedingen:	Innovatieve aankoop
---------------------------------------	---------------------

Beschrijving:	Van Opdrachtnemer wordt verwacht dat deze op strategisch overlegniveau innovatieve ontwikkelingen met de provincie bespreekt.
---------------	---

Doel van strategische aanbestedingen:	Verwezenlijking van sociale doelstellingen
---------------------------------------	--

Beschrijving: Aanbesteder past social return als bijzondere uitvoeringsvoorwaarde toe bij nieuw aan te besteden contracten. Voor aanbestedingen betekent dit dat van leveranciers wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan het toenemen van kansen op werk voor mensen die moeilijk toegang hebben tot de arbeidsmarkt (kandidaten). Dat kan bijvoorbeeld door kandidaten in dienst te nemen, maar ook door mensen voor te bereiden op duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Te denken valt dan aan opleidingen, trainingen of stages. De Social Return-norm bedraagt minimaal 2% (exclusief btw) van de Opdrachtssom. Bij de manieren om te voldoen aan de voorwaarden van social return wordt na gunning samen met de leverancier gekeken naar de mogelijkheden van de branche, de onderneming en het beschikbare netwerk. Zie Bijlage 8 voor een nadere toelichting op deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde. Door het doen van een Inschrijving gaat Inschrijver akkoord met deze bijzondere uitvoeringsvoorwaarde en de verplichtingen als opgenomen in Bijlage 8. Binnen 6 weken na start Overeenkomst zullen de provincie en Opdrachtnemer(s) Bijlage 9 Social return document opstellen en gezamenlijk ondertekenen.

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria:	Aankondiging
-------------------------------	--------------

Criterium:	Andere economische of financiële eisen
------------	--

Beschrijving: Er zijn geen selectiecriteria

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Plan van aanpak

Beschrijving: Provincie Utrecht wenst een proactieve onderhoudspartij te contracteren die in staat is om het bouwkundig onderhoud zodanig uit te voeren dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving en de continuïteit van de bedrijfsvoering wordt geborgd en mogelijke verstoringen van het primaire proces van de gebruikers tot een minimum wordt beperkt. Uw inschrijving bevat een gedegen Plan van Aanpak waarin u een gedetailleerde uitwerking geeft van de wijze waarop u invulling geeft aan de opdracht. Hierbij gaat u in op de volgende zaken: - Organisatie inrichting: Hoe is de organisatie ingericht (rollen, taken en verantwoordelijkheden) waarmee de omschreven dienstverlening wordt gerealiseerd? - Planning: Planning en stappenplan voor uitvoering van de opdracht. Wat is de doorlooptijd van opstartfase tot u geheel operationeel bent? - Juiste kennis en kunde: Hoe zorgt u ervoor dat het personeel over de juiste kennis en kunde beschikt? - Kwaliteit en continuïteit: Hoe blijft de kwaliteit en continuïteit van de onderhoudsorganisatie gewaarborgd? Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 4 A4 (enkelzijdig), gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Dienstverlening

Beschrijving: De provincie Utrecht zoekt een Opdrachtnemer die ontzorgt en adviseert op het gebied van preventief en correctief onderhoud. Uw inschrijving bevat een gedegen en gedetailleerde uitwerking van de wijze waarop u invulling geeft aan de opdracht. Ten minste de volgende onderwerpen dienen terug te komen in de beantwoording: - Preventief onderhoud: Hoe wordt preventief onderhoud uitgevoerd. Denk hierbij aan beheer plannen, coördineren en uitvoeren, inclusief de communicatie hierover. Daarnaast dient u aan te geven hoe de tijdige en adequate uitvoering wordt geborgd en aangetoond. - Correctief onderhoud: Hoe wordt het correctief onderhoud uitgevoerd. U dient minimaal toe te lichten hoe de storingsdienst is ingericht (bereikbaarheid, responstijden, bezetting, kennis en kunde), zodat storingen direct opgepakt en opgelost worden, inclusief het volledige proces van melding tot afronding en rapportage. - Planmatig en projectmatige werkzaamheden: Hoe ziet het proces eruit vanaf aanvraag tot het uitbrengen van een offerte, met daarin de acties uiteengezet in tijdsaanduiding. Hoe garandeert u de beschikbaarheid en dat de prijzen marktconform zijn. - Ontzorging: Hoe voorkomt of beperkt u overlast tijdens de werkzaamheden en ontzorgt u Opdrachtgever? - Communicatie en rapportage: communicatie met opdrachtgever en de gebruikers van de panden over status van onderhoud en storingen, inclusief rapportages en terugkoppeling. Voor dit

onderdeel kan Inschrijver maximaal 5 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.2. 5.6

Onderdeel 3: Casus perceel 1 Opdrachtnemer ontvangt zondagnacht om 02:00 uur een melding dat er door een storm enkele ruiten en een toegangsdeur van het provinciehuis op de begane grond vernield zijn en er volledig uit liggen. De melding is gedaan door een beveiligder van de locatie na een inbraakmelding. Omschrijf exact hoe u op deze storingsmelding reageert, welke handelingen/acties u onderneemt en welke materialen u gebruikt (inclusief tijdsfad). Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 3 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

20

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Casus perceel 2

Beschrijving:

Opdrachtnemer ontvangt zaterdagochtend om 2.00 uur telefonisch melding van de meldkamer dat een automobilist tegen de poortdeur van Paushuizen is gereden. De deur en de monumentale poort zijn beschadigd waarbij een deel van de poortdeur op de grond ligt. De scharnieren zijn letterlijk uit de poort/gevel gereden. De poort is dusdanig beschadigd dat simpelweg herstel lastig is. Omschrijf exact hoe u op deze storingsmelding reageert, welke handelingen/acties u onderneemt en welke materialen u gebruikt (inclusief tijdsfad). Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 3 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

15

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Duurzaamheid

De Provincie hecht grote waarde aan duurzaamheid en verwacht van de Opdrachtnemer een actieve en aantoonbare bijdrage aan het verduurzamen van haar gebouwen en dienstverlening. De Provincie wenst inzicht te krijgen in de toepassing van duurzaamheid. Hierbij dient de inschrijver in ieder geval in te gaan op: - Toegevoegde waarde: Maatregelen die genomen

Beschrijving: worden om bij de uitvoering van deze Opdracht uitstoot en impact op het milieu te minimaliseren zoals het hergebruik of verantwoord afvoeren van onderdelen en materialen. Hoe toont u gedurende de dienstverlening aan dat deze toegevoegde waarde behaald wordt? - Duurzame voorstellen: Hoe kunt u een bijdrage leveren aan voorstellen met betrekking tot duurzame maatregelen bij vervangingsonderhoud, haalbaarheid en energiebesparing? Voor dit onderdeel kan Inschrijver maximaal 2 A4 (enkelzijdig) gebruiken. Bij deze beoordelingsaspecten wordt gekeken naar de mate waarin het antwoord SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch, Tijdgebonden) is geformuleerd. Een meer SMART omschreven beantwoording scoort beter. Het aantal punten dat maximaal aan de Inschrijving kan worden toegekend voor dit onderdeel is weergegeven in de tabel hierboven onder 5.1.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

15

Criterium:

Type:

Prijs

Naam:

Prijs

Beschrijving:

Inschrijvers dienen het bijgevoegde Format Prijzenblad per perceel volledig in te vullen en in TenderNed te uploaden als .xls(x)- en .pdf-bestand. Voor cellen die betrekking hebben op prijzen, tarieven of percentages/eenheden is het enkel toegestaan om bedragen of getallen gelijk aan of groter dan 0 (nul) in te vullen. De prijsopgave dient in Euro's (€) (ten hoogste 2 decimalen achter de komma) en exclusief BTW te geschieden. Bij gebreke van invulling van deze cellen wordt automatisch verondersteld dat een bedrag van €0,00 respectievelijk een getal van 0,00 is bedoeld. Voor cellen die betrekking hebben op andersoortige informatie (zoals cellen met toelichtende of administratieve informatie), geldt bij het niet invullen of wijzigen van dit soort cellen in het Format Prijzenblad dat de Aanbestedende dienst over kan gaan tot uitsluiting van de Inschrijving, tenzij de Aanbestede dienst op grond van het bepaalde in paragraaf 3.4 onderdeel 8 ruimte ziet voor herstel. Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in de Aanbestedingsstukken zijn prijzen all-in en exclusief BTW. Indexering van aangeboden prijzen is wel mogelijk conform het bepaalde in de Overeenkomst. De punten op het subgunningscriterium Prijs worden als volgt toegekend: Laagste inschrijfsom ----- x 30 (afgerond op 2 decimalen) Ingediende inschrijfsom

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

30

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:

05/12/2025 14:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402982>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Verplichte vermelding

van onderaanneming: Geen vermelding van onderaanneming

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/402982>

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: 08/01/2026 14:00 +01:00

Uiterste datum tot wanneer de inschrijving geldig moet blijven: 2 Maand

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven : Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Onderaanneming: Geen verplichting tot onderaanneming.

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst: Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 2

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : Provincie Utrecht - Klachtenmeldpunt provincie Utrecht

Organisatie voor beroepsprocedures: Provincie Utrecht - College van Beroep voor het bedrijfsleven

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure : Provincie Utrecht

verstrekt:

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Provincie Utrecht

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Provincie Utrecht

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Provincie Utrecht

Registratienummer: 59402109

Postadres: Archimedeslaan 6

Stad: Utrecht

Postcode: 3584 BA

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Max de Vries

E-mail: inkoop@provincie-utrecht.nl

Telefoon: +31 302589111

Internetadres: <http://www.provincie-utrecht.nl>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Klachtenmeldpunt provincie Utrecht

Postadres: Archimedeslaan 6

Stad: Utrecht

Postcode: 3584 BA

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

E-mail: klachtenmeldpunt@provincie-utrecht.nl

Internetadres: <https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2021-01/Klachtenregeling%20aanbesteden%20Flevoland%2C%20Noord-Holland%2C%20Zuid-Holland%2C%20Utrecht.pdf>

Andere contactpunten:

Officiële naam: College van Beroep voor het bedrijfsleven

Stad: Utrecht

Postcode: 2595 AJ

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@provincie-utrecht.nl

Internetadres: <http://www.provincie-utrecht.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

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere
aankondiging die moet worden gewijzigd: b0053df2-4558-4313-8c0e-6ba00776df1c-01

Voornaamste reden
voor de wijziging: Informatie bijgewerkt

Beschrijving: De geschiktheidseis omtrent aansprakelijkheid onder par. 4.5 is aangepast. Aangezien dit gezien kan worden als wezenlijke wijziging is de planning aangepast met de minimumtermijn op basis van het ARW 2016 van 27 kalenderdagen. De wijze van indiening van inschrijving is aangepast naar via TenderNed of via e-mail.

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie
van de aankondiging: fbabf678-87c8-4ff7-b081-1be220054843 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 27/11/2025 19:57 +01:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands