

1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Leegstandbeheer
Beschrijving: 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.
Identificatiecode van de procedure: ae673ca3-0392-43b2-be7b-872aaf9ae38f
Interne identificatiecode: 2025-VGU-606
Type procedure: Openbaar
De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv): 70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

2.1.2 Plaats van uitvoering

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

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Leegstandbeheer
Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70330000 Beheer van onroerend goed op honorarium- of contractbasis

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Aanvullende informatie: Utrecht

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 48 Maand

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 :

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

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: Kwaliteit

Naam: Gunningscriterium 1: Maatschappelijke initiatieven en beleidsondersteunende partijen

Beschrijving: 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.

Categorie van het

gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	50
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	Gunningscriterium 2: Beheer en onderhoud
Beschrijving:	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.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	20
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	Gunningscriterium 3: Prijs
Beschrijving:	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 leegstandrisico draagt. De maximale huurprijs die u mag vragen aan onderhuurders bedraagt € 61,- per m ² 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 m ² 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 m ² 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: $\text{Score Prijs} = (\text{inschrijfprijs} / \text{hoogste inschrijfprijs}) * 30$.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	30

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/11/2026 14:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/443834>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/443834>

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: 18/12/2026 14:00 +01:00

Uiterste datum tot
wanneer de inschrijving
geldig moet blijven: 3 Maand

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 18/12/2026 14:05 +01:00

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

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal
deelnemers: 1

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor
beroepsprocedures: Gemeente Utrecht - Rechtbank Midden-Nederland

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstrekkt: Gemeente Utrecht - Gemeente Utrecht

Organisatie die meer
informatie geeft over Gemeente Utrecht - Financiën en Inkoop

beroepsprocedures:

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: Gemeente Utrecht - Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming dienen te worden gedaan via
www.tenderned.nl

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Registratienummer: 71663234

Afdeling: Vastgoed Organisatie

Postadres: Stadsplateau 1

Stad: UTRECHT

Postcode: 3521 AZ

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Karlijn Verschuur

E-mail: inkoop@utrecht.nl

Telefoon: +31 302860000

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

Kopersprofiel: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/inkoopbeleid/>

Andere contactpunten:

Officiële naam: Inschrijvingen of aanvragen tot deelneming dienen te worden gedaan via www.tenderned.nl

Stad: Utrecht

Postcode: 3521AZ

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@utrecht.nl

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Gemeente Utrecht

Stad: Utrecht

Postcode: 3521AZ

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

E-mail: inkoop@utrecht.nl

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

Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Midden-Nederland

Postadres: Postbus 16005

Stad: UTRECHT

Postcode: 3500 DA

Onderverdeling land
(NUTS): Utrecht (NL350)

Land: Nederland

Contactpunt: Rechtbank Midden-Nederland

E-mail: midden-nederland@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Financiën en Inkoop
Postadres: Postbus 10080
Stad: UTRECHT
Postcode: 3505 AB
Onderverdeling land (NUTS): Utrecht (NL350)
Land: Nederland
Contactpunt: Team Aanbesteden
E-mail: inkoop@utrecht.nl
Internetadres: <http://www.utrecht.nl/inkoop>

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

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 30ee793d-cdca-4981-b791-84218f78e1ca - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de aankondiging: 09/10/2026 11:18 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands