

09/05/2025

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam: gemeente Voorne aan Zee

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel: Bouwkundig aannemer onderhoud woningen - Woonbedrijf Voorne aan Zee
Het Woonbedrijf wil een samenwerking aangaan met drie aannemers om het Niet Planmatig Onderhoud (NPO) te laten uitvoeren. De ervaring van de afgelopen contractperiode heeft geleerd dat het aantal van drie aannemers passend is bij de omvang het woningenbestand. De drie aannemers zorgen er gezamenlijk voor dat alle bouwkundig werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd in de contractperiode. Het Woonbedrijf heeft de opdracht verdeeld in drie percelen voor wat betreft het NPO. Hierdoor heeft iedere aannemer een constante werkstroom en zijn altijd actief in het werkgebied. Hiernaast kan het Woonbedrijf projectmatig opdrachten wegzetten bij één van de drie gecontracteerde aannemers, rechtstreeks of via een mini-competitie voor het uitvoeren van Mutatieonderhoud. De perceelverdeling is geografisch bepaald en ziet er als volgt uit: - Perceel 1: Rockanje In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 394 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden. - Perceel 2: Oostvoorne In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 602 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden. - Perceel 3: Brielle, Tinte In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 313 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden.

Beschrijving:

Identificatiecode van de procedure: fd26bd80-ba87-4a52-b96f-bd9ba020e298

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Oostvoorne

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 9 920 000 Euro

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: De mogelijkheid bestaat om opdrachten buiten het perceel te gunnen.

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal
percelen waarop één
inschrijver kan
inschrijven: 1

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal
percelen dat aan één
inschrijver kan worden
gegund: 1

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel: Perceel 1: Rockanje

Beschrijving: In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 394 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden. In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 394 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden.

Interne identificatiecode : 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste
classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Buiten de scope van deze opdracht valt: - Het onderhoud aan verwarmings-, ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. - Dagelijks onderhoud, dat niet van bouwkundige aard is, zoals elektrotechnisch onderhoud, werktuigbouwkundig onderhoud en schilderwerkzaamheden; - Planmatig onderhoud. Het Woonbedrijf is gerechtigd, maar niet verplicht, om de beschreven werkzaamheden buiten de scope als optionele werkzaamheden uit te vragen bij de raamcontractpartijen. In de kernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn, Oudendoorn, Vierpolders en Zwartewaal heeft het Woonbedrijf nog geen woningen. Wanneer hier gedurende contractperiode woningen worden toegevoegd aan de woningportefeuille van het woonbedrijf, dan heeft het Woonbedrijf het recht om deze toe te voegen aan één of meerdere percelen.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land
(NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Oostvoorne

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 24 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal
verlengingen: 2

Overige informatie over
verlengingen: De opdracht kan tweemaal worden verlengd met de duur van één contractjaar.

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 neen
overheidsopdrachten
(GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische
aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: In de Gunningsfase zullen de geselecteerde Gegadigden een uitgebreidere toelichting krijgen op de inkoopbehoefte. Een Programma van Afspraken zal worden gedeeld, waar partijen hun vragen over kunnen stellen. In de gunningsfase zullen de geselecteerde partijen ook worden gevraagd om een plan van aanpak aan te leveren. De volgende onderwerpen zullen hier naar verwachting in terugkomen: - Uitvoering reparatieverzoeken en mutatieonderhoud; - Kwaliteit van de dienstverlening; - Duurzaamheid en Social Return. De verhouding tussen prijs en kwaliteit wordt bepaald in de gunningsfase.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Nadere toelichting volgt in de gunningsfase. Uurtarieven zijn hierbij onder andere een beoordelingsaspect.

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

Gunningscriterium
numerieke waarde: 50

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken
om aanvullende
informatie: 02/06/2025 11:00 +02:00

Adres van de

aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum
van verzending van de
uitnodigingen tot
inschrijving: 20/08/2025

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening
: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

Talen waarin
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname
kunnen worden
ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus
: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van
verzoeken tot deelname
: 13/06/2025 11:00 +02:00

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, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal
deelnemers: 3

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie
: gemeente Voorne aan Zee - Gemeente Voorne aan Zee

Organisatie voor
beroepsprocedures: gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: gemeente Voorne aan Zee

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: gemeente Voorne aan Zee

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel: Perceel 2: Oostvoorne

Beschrijving: In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 602 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden. In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 602 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden.

Interne identificatiecode : 2

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Opties:

Beschrijving van de opties: Buiten de scope van deze opdracht valt: - Het onderhoud aan verwarmings-, ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. - Dagelijks onderhoud, dat niet van bouwkundige aard is, zoals elektrotechnisch onderhoud, werktuigbouwkundig onderhoud en schilderwerkzaamheden; - Planmatig onderhoud. Het Woonbedrijf is gerechtigd, maar niet verplicht, om de beschreven werkzaamheden buiten de scope als optionele werkzaamheden uit te vragen bij de raamcontractpartijen. In de kernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn, Oudendoorn, Vierpolders en Zwartewaal heeft het Woonbedrijf nog geen woningen. Wanneer hier gedurende contractperiode woningen worden toegevoegd aan de woningportefeuille van het woonbedrijf, dan heeft het Woonbedrijf het recht om deze toe te voegen aan één of meerdere percelen.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : Oostvoorne

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 24 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: De opdracht kan tweemaal worden verlengd met de duur van één contractjaar.

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):

neen

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:

Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:

Kwaliteit

Naam:

Kwaliteit

Beschrijving:

In de Gunningsfase zullen de geselecteerde Gegadigden een uitgebreidere toelichting krijgen op de inkoopbehoefte. Een Programma van Afspraken zal worden gedeeld, waar partijen hun vragen over kunnen stellen. In de gunningsfase zullen de geselecteerde partijen ook worden gevraagd om een plan van aanpak aan te leveren. De volgende onderwerpen zullen hier naar verwachting in terugkomen: - Uitvoering reparatieverzoeken en mutatieonderhoud; - Kwaliteit van de dienstverlening; - Duurzaamheid en Social Return. De verhouding tussen prijs en kwaliteit wordt bepaald in de gunningsfase.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

50

Criterium:

Type:

Prijs

Naam:

Prijs

Beschrijving:

Nadere toelichting volgt in de gunningsfase. Uurtarieven zijn hierbij onder andere een beoordelingsaspect.

Categorie van het gunningscriterium drempel:

Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde:

50

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:

02/06/2025 11:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken:

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de

uitnodigingen tot inschrijving: 20/08/2025

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus : Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname : 13/06/2025 11:00 +02:00

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, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 3

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie : gemeente Voorne aan Zee - Gemeente Voorne aan Zee

Organisatie voor beroepsprocedures: gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: gemeente Voorne aan Zee

Organisatie die meer informatie geeft over : gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

beroepsprocedures:

Organisatie die
verzoeken tot deelname gemeente Voorne aan Zee
ontvangt:

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0003

Titel: Perceel 3: Brielle, Tinte
Beschrijving: In dit perceel zijn op peildatum 1 mei 2025 313 woningen van het Woonbedrijf om te onderhouden.
Interne identificatiecode : 3

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden
Opties:

Beschrijving van de opties: Buiten de scope van deze opdracht valt: - Het onderhoud aan verwarmings-, ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. - Dagelijks onderhoud, dat niet van bouwkundige aard is, zoals elektrotechnisch onderhoud, werktuigbouwkundig onderhoud en schilderwerkzaamheden; - Planmatig onderhoud. Het Woonbedrijf is gerechtigd, maar niet verplicht, om de beschreven werkzaamheden buiten de scope als optionele werkzaamheden uit te vragen bij de raamcontractpartijen. In de kernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn, Oudenhorn, Vierpolders en Zwartewaal heeft het Woonbedrijf nog geen woningen. Wanneer hier gedurende contractperiode woningen worden toegevoegd aan de woningportefeuille van het woonbedrijf, dan heeft het Woonbedrijf het recht om deze toe te voegen aan één of meerdere percelen.

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Aanvullende informatie : Oostvoorne

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd: 24 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: De opdracht kan tweemaal worden verlengd met de duur van één contractjaar.

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):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Kwaliteit

Beschrijving: In de Gunningsfase zullen de geselecteerde Gegadigden een uitgebreidere toelichting krijgen op de inkoopbehoefte. Een Programma van Afspraken zal worden gedeeld, waar partijen hun vragen over kunnen stellen. In de gunningsfase zullen de geselecteerde partijen ook worden gevraagd om een plan van aanpak aan te leveren. De volgende onderwerpen zullen hier naar verwachting in terugkomen: - Uitvoering reparatieverzoeken en mutatieonderhoud; - Kwaliteit van de dienstverlening; - Duurzaamheid en Social Return. De verhouding tussen prijs en kwaliteit wordt bepaald in de gunningsfase.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Nadere toelichting volgt in de gunningsfase. Uurtarieven zijn hierbij onder andere een beoordelingsaspect.

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 02/06/2025 11:00 +02:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 20/08/2025

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/378107>

Talen waarin
inschrijvingen of
verzoeken tot deelname
kunnen worden
ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus
: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de
ontvangst van
verzoeken tot deelname
: 13/06/2025 11:00 +02:00

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, deels zonder en deels met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal
deelnemers: 3

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie
: gemeente Voorne aan Zee - Gemeente Voorne aan Zee

Organisatie voor
beroepsprocedures: gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere
inlichtingen over de
aanbestedingsprocedure
verstreckt: gemeente Voorne aan Zee

Organisatie die meer
informatie geeft over
beroepsprocedures: gemeente Voorne aan Zee - Rechtbank Rotterdam

Organisatie die
verzoeken tot deelname
ontvangt: gemeente Voorne aan Zee

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: gemeente Voorne aan Zee
Registratienummer: 209282755
Postadres: Oostzanddijk 26
Stad: Hellevoetsluis
Postcode: 3221AL
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Contactpunt: Pieter Veerman
E-mail: inkoop@voorneaanzee.nl
Telefoon: +31 140181
Internetadres: <http://www.voorneaanzee.nl>
Kopersprofiel: <http://www.voorneaanzee.nl>
Andere contactpunten:

Officiële naam: Gemeente Voorne aan Zee
Stad: Hellevoetsluis
Postcode: 3221 AL
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
E-mail: gemeente@voorneaanzee.nl
Internetadres: <http://www.voorneaanzee.nl>
Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072 AK
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Contactpunt: Rechtbank Rotterdam
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072 AK
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl>
Andere contactpunten:

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: 34abefb6-f513-4be7-a457-2150a02e2c5c - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 09/05/2025 08:27 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands