1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Kennisgeving voornemen tot gunning erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Beschrijving:	De gemeente Stein is voornemens een erfpacht- en opstalovereenkomst te sluiten met één marktpartij voor de realisatie en exploitatie van een gecombineerd tennis- en padelcomplex op de locatie van de huidige tennisvereniging LTV Stein (adres: Stadhouderslaan 250 te Stein). 2. Voorgenomen overeenkomst Het betreft het voornemen tot: • Vestiging van een nieuw erfpacht- en opstalrecht ten behoeve van één commerciële partij die zowel de aanleg van 4 padelbanen als de exploitatie van tennis en padel op de locatie zal realiseren. • De exploitant zal de voorzieningen volledig voor eigen rekening- en risico realiseren en exploiteren. • De erfpachtcanon bedraagt € 7.958 per jaar (conform taxatierapport). De beoogde locatie betreft het terrein van de huidige tennisvereniging LTV Stein, gelegen aan de Stadhouderslaan 250 te Stein, naast het gemeentehuis en het Steinerbos Recreatiepark. Het perceel is gemeentelijke eigendom en is op dit moment uitgegeven in erfpacht. De huidige erfpachter LTV Stein heeft aangegeven de erfpachtrechten terug te geven aan de gemeente, waarmee de grond beschikbaar komt voor een nieuwe invulling. De locatie is goed bereikbaar en er is een goede parkeergelegenheid, gelegen aan de rand van de kern Stein en nabij overige gemeentelijke voorzieningen. Er is sprake van bestaande sportcultuur en -behoefte in de omgeving. De erfpachtcanon bedraagt € 7.958 per jaar (conform taxatierapport)
Identificatiecode van de procedure:	94177840-d5e6-4984-8481-a12d1bdbcc79
Interne identificatiecode:	20250619157200
Type procedure:	Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	92000000 Cultuur-, sport- en recreatiediensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Stein

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Beschrijving:	Erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten

Rijksoverheid

Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Stein

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum:	20/10/2025
Einddatum van de duur:	11/11/2025

5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja
Aanvullende informatie:	20 dgn stand still periode

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type:	Kosten
Naam:	TN 552796: Kennisgeving voornemen tot gunning erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Beschrijving:	Kennisgeving voornemen tot gunning erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	100

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Stein - Rechtbank Limburg
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure	Gemeente Stein

Rijksoverheid

verstrekt:	
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Stein
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Stein

6. Resultaten

Waarde van alle contracten toegekend in deze kennisgeving:	542 228 Euro
Onderhandse gunning:	
Rechtvaardiging voor onderhandse gunning:	Er zijn naar aanleiding van een eerdere aankondiging geen geschikte inschrijvingen, verzoeken tot deelname of aanvragen ontvangen
Andere rechtvaardiging:	De aanbestedende dienst heeft vastgesteld dat naar aanleiding van een eerdere aankondiging geen geschikte inschrijvingen of verzoeken tot deelname zijn ontvangen. Conform artikel 2.32, lid 1, sub a van de Aanbestedingswet 2012 is daarom gekozen voor gunning via de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande aankondiging. De opdracht is gegund aan Focus4You B.V. op 12/11/2025. De voorwaarden van de opdracht zijn niet wezenlijk gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke aankondiging.

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

Er is ten minste één winnaar gekozen.

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:	
Officiële naam:	Focus4You B.V.
Inschrijving:	
Identificatiecode van de inschrijving:	1
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000
Waarde van de aanbesteding:	542 228 Euro
De inschrijving is gerangschikt:	neen
De inschrijving is een variant:	neen
Onderaanneming:	Neen
Informatie over het contract:	
Identificatiecode van het contract:	CON-0001
Titel:	P1 Erfpacht- en opstalrecht tennis- en padelcomplex gemeente Stein
Datum van sluiting van het contract:	21/10/2025
Organisatie die het contract ondertekent:	Gemeente Stein

6.1.4 Statistische informatie

Ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen van micro-, kleine en middelgrote inschrijvers
Aantal ontvangen	

Rijksoverheid

inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	1
Type van de ontvangen inschrijvingen:	Inschrijvingen
Aantal ontvangen inschrijvingen of verzoeken tot deelname:	1

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Stein
Registratienummer:	381910534
Postadres:	Stadhouderslaan 200
Stad:	STEIN
Postcode:	6171KP
Onderverdeling land (NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Contactpunt:	afdeling inkoop
E-mail:	aanbesteding@gemeentestein.nl
Telefoon:	+31 464359393
Internetadres:	http://www.gemeentestein.nl
Kopersprofiel:	http://www.gemeentestein.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Limburg
Postadres:	WillemIIsingel 67
Stad:	Roermond
Postcode:	6041 HR
Onderverdeling land (NUTS):	Midden-Limburg (NL422)
Land:	Nederland
E-mail:	j.bruin@rechtbank.nl
Internetadres:	http://www.rechtspraak.nl

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Organisatie die het contract ondertekent

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Focus4You B.V.
Omvang van de ondernemer:	Micro, klein of middelgroot
Registratienummer:	14079761
Postadres:	Watersleyerweg 67
Stad:	Munstergeleen
Postcode:	6151BC
Onderverdeling land	

Rijksoverheid

(NUTS):	Zuid-Limburg (NL423)
Land:	Nederland
Internetadres:	http://www.focus4you.nl
Rollen van deze organisatie:	
Inschrijver	
Winnaar van deze percelen:	LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	74ce40a4-382a-4ccd-b8bd-a203a7b2a5de - 01
Type formulier:	Resultaat
Type aankondiging:	Aankondiging van een gegunde opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	12/11/2025 11:43 +01:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid