

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: Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties - Gemeente Stein

Beschrijving: De Gemeente Stein heeft, samen met de aan haar gelieerde entiteit Steinerbos BV, het voornemen om haar maatschappelijke accommodaties structureel te verduurzamen en de daaraan gekoppelde onderhoudsmaatregelen uit te voeren. De basis hiervoor is vastgelegd in de gemeentelijke beleids- en investeringskaders. De totale vastgoedportefeuille van de gemeente omvat circa 35 accommodaties, verspreid over de vijf kernen: Stein (kleine Meers), Elsloo (grote meers), Urmond, Berg aan de Maas en Meers. Onderhavige aanbestedingsprocedure heeft specifiek betrekking op de realisatie van Fase 1 van deze integrale verduurzamingsopgave, zoals nader geoperationaliseerd en vastgesteld in het Accommodatiebeleid 2025-2029 en de Routekaart Verduurzaming Vastgoed (2025). Het onderwerp van de opdracht omvat de bouwkundige en installatietechnische uitvoering van verduurzamings- en onderhoudsmaatregelen. Algemeen regulier onderhoud dat geen directe samenhang kent met de verduurzamingsopgave is uitdrukkelijk uitgesloten van de scope. De opdracht is onderverdeeld in 2 (twee) percelen. Perceel 1: Cluster Merode Perceel 2: Cluster Steinerbos

Identificatiecode van de procedure: e6ea5414-b0b7-4ab0-af98-094164cd90c4

Interne identificatiecode: 20260710166424

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: De bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden zijn volledig en eenduidig uitgewerkt in het Programma van Eisen (bijlage 4). Omdat de technische scope en de uitvoeringsvoorwaarden hiermee vooraf limitatief zijn vastgelegd, is er geen noodzaak voor een voorafgaande selectiefase of nadere dialoog met de markt. Een openbare procedure waarborgt in deze situatie een transparant en non-discriminatoire proces, waarbij alle geïnteresseerde en geschikte marktpartijen direct een gelijkwaardige aanbieding kunnen doen voor deze specifieke scope.

2.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Gemeente Stein

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Maximumaantal

percelen waarop één 2
inschrijver kan
inschrijven:

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal
percelen dat aan één 2
inschrijver kan worden
gegrond:

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor
uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel: Perceel 1: Cluster Merode (Locatie: Merodestraat, Stein)

Beschrijving: Het betreft de bouwkundige en installatietechnische transformatie van één (1) fysiek gebouwencomplex, kadastraal en operationeel verdeeld over drie afzonderlijke functies en huisaansluitingen: o Sporthal Merode o Restaurant Zen Buhda o Jeugdaccommodatie Donco Wak Het betreft de bouwkundige en installatietechnische transformatie van één (1) fysiek gebouwencomplex, kadastraal en operationeel verdeeld over drie afzonderlijke functies en huisaansluitingen: o Sporthal Merode o Restaurant Zen Buhda o Jeugdaccommodatie Donco Wak

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie
(cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Gemeente Stein

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 02/02/2027

Einddatum van de duur: 30/04/2028

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname
: Deelname is niet voorbehouden.

De namen en
beroepskwalificaties van
het voor de uitvoering
van de opdracht Niet vereist
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: Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K2 Risicodossier

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K3 Beperking hinder omgeving

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 19/11/2026 12:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

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: 08/12/2026 12:00 +01:00

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

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 08/12/2026 12:05 +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: Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel: Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Informatie over de termijnen voor beroep: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Stein

Organisatie die meer informatie geeft over: Gemeente Stein - Gemeente Stein

beroepsprocedures:

Organisatie die

verzoeken tot deelname Gemeente Stein

ontvangt:

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel: Perceel 2: Cluster Steinerbos (Locatie: Recreatiepark Steinerbos, Stein)

Beschrijving: Het betreft de bouwkundige en installatietechnische transformatie van de volgende objecten: o Zwembad Steinerbos o Brasserie Steinerbos, zijnde gemeentelijk erfgoed (bouwjaar 1938). De uitvoering op deze locatie geschiedt onder voorbehoud (zie Hoofdstuk 5) en dient plaats te vinden met strikt behoud van de historische bouwmassa, dakvorm, gevelcompositie en oorspronkelijke detaillering. Het betreft de bouwkundige en installatietechnische transformatie van de volgende objecten: o Zwembad Steinerbos, inclusief specifieke zwembadtechniek en bassin-isolatie. o Brasserie Steinerbos, zijnde gemeentelijk erfgoed (bouwjaar 1938). De uitvoering op deze locatie geschiedt onder voorbehoud (zie Hoofdstuk 5) en dient plaats te vinden met strikt behoud van de historische bouwmassa, dakvorm, gevelcompositie en oorspronkelijke detaillering.

Interne identificatiecode: 2

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland

Overall in het desbetreffende land

Aanvullende informatie: Gemeente Stein

5.1.3 Geraamde duur

Begindatum: 02/02/2027

Einddatum van de duur: 30/04/2028

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 ja overheidsopdrachten (GPA):

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk, Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen
Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken
Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: K2 Risicodossier
Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken
Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit
Naam: K3 Beperking hinder omgeving
Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken
Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs
Naam: Prijs
Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken
Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 19/11/2026 12:00 +01:00

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname Nederlands

kunnen worden

ingediend:

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de

ontvangst van 08/12/2026 12:00 +01:00

inschrijvingen:

Uiterste datum tot

wanneer de inschrijving 3 Maand

geldig moet blijven:

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 08/12/2026 12:05 +01:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de

opdracht moet

plaatsvinden binnen het kader van programma's

voor maatwerkbedrijven

:

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 aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie Gemeente Stein - Gemeente Stein

:

Organisatie voor

beroepsprocedures: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Informatie over de

termijnen voor beroep: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organisatie die nadere

inlichtingen over de aanbestedingsprocedure

verstrekt: Gemeente Stein

Organisatie die meer

informatie geeft over Gemeente Stein - Gemeente Stein

beroepsprocedures:

Organisatie die

verzoeken tot deelname Gemeente Stein

ontvangt:

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: Martijn Meens
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>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Gemeente Stein
Postadres: Stadhouderslaan 200
Stad: Stein
Postcode: 6171KP
Onderverdeling land (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)
Land: Nederland
Contactpunt: Kim Jansen
E-mail: aanbesteding@gemeentestein.nl
Telefoon: +31 464359393
Internetadres: <http://www.gemeentestein.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Gemeente Stein
Postadres: Stadhouderslaan 200
Stad: Stein
Postcode: 6171KP
Onderverdeling land (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)
Land: Nederland
Contactpunt: Kim Jansen
E-mail: aanbesteding@gemeentestein.nl
Telefoon: +31 464359393

Internetadres: <http://www.gemeentestein.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: d18b345a-f686-4117-b41f-8990d0fb7244 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Verzenddatum van de
aankondiging: 23/09/2026 18:37 +02:00

Talen waarin deze
aankondiging officieel
beschikbaar is: Nederlands