

SCHOUW · GEMEENTE STEIN

Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties

Woensdag 14 oktober 2026 · 10:00 – 14:00 uur

Aanbestedingskenmerk 20260710166424 ·



Vier afspraken voor een gelijk speelveld

1

Geen inhoudelijke antwoorden

Vandaag beantwoorden we geen inhoudelijke vragen. Noteer ze en stel ze via TenderNed.

2

Alleen de Nota van Inlichtingen telt

Aan mondelinge informatie kunt u geen rechten ontlenen, tenzij schriftelijk bevestigd in een Nvl.

3

Iedereen dezelfde informatie

Alle deelnemers lopen dezelfde route en krijgen dezelfde toelichting. Deze presentatie wordt gedeeld via TenderNed.

4

Contactverbod blijft gelden

Geen contact met medewerkers van de opdrachtgever of exploitanten over de aanbesteding.

Het verloop van de dag

Tijd	Onderdeel	Locatie
09:45 - 10:00	Ontvangst en registratie	Gemeentehuis Stein
10:00 – 10:15	Presentatie en spelregels	Gemeentehuis Stein
10:45 – 11:30	Rondgang brasserie Steinerbos	Steinerbos 1, 6171 AL Stein
11:30 – 12:00	Rondgang zwembad Steinerbos	Stadhouderslaan 220, 6171 KP Stein
12:00 – 12:30	Verplaatsing (met eigen vervoer)	
12:30 – 13:30	Rondgang: Sporthal, Zen Buddha, Donco Wak	Merodestraat 33, 6171 XM Stein

De gebouwen blijven vandaag in gebruik



Blijf bij de groep

ga niet zelfstandig ruimten in.



Foto's met beleid

Bouwdelen en installaties wel:
gebruikers en bezoekers niet.



Alleen kijken

Geen destructief onderzoek,
metingen of monsters.

Fase 1: twee clusters, twee percelen

Perceel 1 · Cluster Merode

€ 3.022.163

Geraamd, excl. btw · plafond € 4.022.500

Sporthal, Restaurant Zen Buddha, Jeugdaccommodatie
Donco Wak

Perceel 2 · Cluster Steinerbos

€ 1.596.620

Geraamd, excl. btw · plafond € 1.756.500

Zwembad Steinerbos, Brasserie Steinerbos

Opdrachtgever heeft als doelstelling om in samenwerking met opdrachtnemer in aanmerking te komen van een DUMAVA-subsidie van 30% van de projectkosten die nodig zijn om te verduurzamen en de maatregelen uit te voeren.



PRESTATIE-EIS

Min. 3 labelstappen per object;
eindlabel conform
renovatiestandaard



CONTRACT

Eén aannemingsovereenkomst
per perceel, UAV 2012



LOOPTIJD

Vanaf 3 februari 2027; oplevering
uiterlijk 30 april 2028

Perceel 1: één complex, drie functies

Object	Bouwjaar	Huidig label	Raming excl. btw
Sporthal Merode	1972	D	€ 2.086.453
Restaurant Zen Buddha	na 1994	C	€ 843.308
Jeugdaccommodatie Donco Wak	na 1994	A+	€ 92.402
Totaal Perceel 1			€ 3.022.163

Waar u tijdens de rondgang op kunt letten

Gedeelde schil en dakstructuur

Eigen installaties en huisaansluiting per functie

Asbest sporthal (bijlage 7)

Gebruik en exploitatie tijdens uitvoering

Bereikbaarheid en bouwplaatsinrichting

Perceel 2: zwembadtechniek en erfgoed

Object	Bouwjaar	Huidig label	Raming excl. btw
Zwembad Steinerbos	na 1994	A+	€ 1.064.490
Brasserie Steinerbos (gemeentelijk erfgoed)	1938	D	€ 532.130
Totaal Perceel 2			€ 1.596.620

Waar u tijdens de rondgang op kunt letten

Zwembadtechniek en bassin-isolatie

Warmtevoorziening nog onbepaald

Asbest brasserie

Behoud bouwmassa, dakvorm, gevel en detaillering

Exploitatie op het recreatiepark

Wat de scope nog kan veranderen



Wijzigingsclausule A

Brasserie Steinerbos kan eenzijdig vervallen (–€ 532.130), zonder recht op schadevergoeding of winstderving.



Wijzigingsclausule B

Warmteoplossing zwembad kan wijzigen na het haalbaarheidsonderzoek (warmtenet of lokale warmtepomp/WKO).



Ecologische quickscan

Loopt voor Cluster Merode en Brasserie Steinerbos. Uitkomsten en gevolgen volgen via de Nota van Inlichtingen.

Beste prijs-kwaliteitverhouding, 100 punten

30

10

20

40

K1 · 30 punten

Optimalisatie verduurzamings-
maatregelen

K2 · 10 punten

Risicodossier (bijlage 10)

K3 · 20 punten

Beperking hinder omgeving

Prijs · 40 punten

$40 \times (\text{laagste prijs} / \text{uw prijs})^2$

Plafondbedragen: inschrijvingen daarboven worden terzijde gelegd. Perceel 1 € 4.022.500 · Perceel 2 € 1.756.500

Na vandaag: de belangrijkste data

Datum	Mijlpaal
26 oktober 2026, 12:00	Sluiting vragen ronde 1
9 november 2026	Nota van Inlichtingen 1
19 november 2026, 12:00	Sluiting vragen ronde 2 (alleen verduidelijking Nvl 1)
27 november 2026	Nota van Inlichtingen 2
8 december 2026, 12:00	Sluiting inschrijftermijn
12 januari 2027	Voorlopige gunningsbeslissing
2 februari 2027	Definitieve gunning (na 20 dagen bezwaartermijn)
Vanaf 3 februari 2027	Start overeenkomst

Alles loopt via TenderNed



Inhoud en proces

Vraag-en-antwoordmodule van TenderNed. Verwijs naar paragraaf of bijlage. Antwoorden komen geanonimiseerd in de Nvl.



Technische storing

Servicedesk TenderNed: 0800 8363 376 of servicedesk@tenderned.nl



Klachten

Per e-mail aan aanbesteding@gemeentestein.nl. Niet bedoeld voor verduidelijkingsvragen.

Tip: noteer vandaag uw vragen en dien ze in vóór 26 oktober 2026, 12:00 uur.