

662866-2026 - Competition

Netherlands – Construction work – Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties -
Gemeente Stein

OJ S 186/2026 25/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeente Stein

Email: aanbesteding@gemeentestein.nl

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties - Gemeente Stein

Description: 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

Procedure identifier: e6ea5414-b0b7-4ab0-af98-094164cd90c4

Internal identifier: 20260710166424

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the 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 aanbidding kunnen doen voor deze specifieke scope.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Gemeente Stein

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Gemeente Stein

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/02/2027

Duration end date: 30/04/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: K2 Risicodossier

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: K3 Beperking hinder omgeving

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Prijs

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 08/12/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Review organisation: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Information about review deadlines: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Stein

Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organisation receiving requests to participate: Gemeente Stein

5.1. Lot: LOT-0002

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

Description: 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.

Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Country: Netherlands

Anywhere in the given country

Additional information: Gemeente Stein

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/02/2027

Duration end date: 30/04/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: K2 Risicodossier

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: K3 Beperking hinder omgeving

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Prijs

Description: Zie aanbestedingsstukken

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 08/12/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information about public opening:

Opening date: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Review organisation: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Information about review deadlines: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Stein

Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organisation receiving requests to participate: Gemeente Stein

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Stein

Registration number: 381910534

Postal address: Stadhouderslaan 200

Town: STEIN

Postcode: 6171KP

Country subdivision (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)

Country: Netherlands

Contact point: Martijn Meens

Email: aanbesteding@gemeentestein.nl

Telephone: +31 464359393

Internet address: <http://www.gemeentestein.nl>

Buyer profile: <http://www.gemeentestein.nl>

Other contact points:

Official name: Rechtbank Limburg

Postal address: WillemII singel 67
Town: Roermond
Postcode: 6041 HR
Country subdivision (NUTS): Midden-Limburg (NL422)
Country: Netherlands
Email: j.bruin@rechtbank.nl
Internet address: <http://www.rechtspraak.nl>

Other contact points:

Official name: Gemeente Stein
Postal address: Stadhouderslaan 200
Town: Stein
Postcode: 6171KP
Country subdivision (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)
Country: Netherlands
Contact point: Kim Jansen
Email: aanbesteding@gemeentestein.nl
Telephone: +31 464359393
Internet address: <http://www.gemeentestein.nl>

Other contact points:

Official name: Gemeente Stein
Postal address: Stadhouderslaan 200
Town: Stein
Postcode: 6171KP
Country subdivision (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)
Country: Netherlands
Contact point: Kim Jansen
Email: aanbesteding@gemeentestein.nl
Telephone: +31 464359393
Internet address: <http://www.gemeentestein.nl>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate
Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures
Mediation organisation

Notice information

Notice identifier/version: d18b345a-f686-4117-b41f-8990d0fb7244 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 23/09/2026 18:37:22 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Dutch
Notice publication number: 662866-2026
OJ S issue number: 186/2026
Publication date: 25/09/2026