

602970-2026 - Mise en concurrence

Pays-Bas – Services d'action sociale et services connexes – Beheer 't Koetshuis

OJ S 169/2026 02/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Gemeente Breda

Adresse électronique: henry@hollandinkoopprofessionals.nl

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Beheer 't Koetshuis

Description: Zie Beschrijvend Document

Identifiant de la procédure: 88d92bcb-d2a8-469c-8e95-e5f58e511e7e

Identifiant interne: b1c7e642-6a69-4550-9879-b39ab3a72dbb

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: De aanbesteding wordt uitgevoerd volgens de Europese openbare procedure. De volledige procedure, planning, voorwaarden voor deelname en beoordelings- en gunningssystematiek zijn beschreven in het Beschrijvend Document en de bijbehorende aanbestedingsstukken.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 85300000 Services d'action sociale et services connexes

Nomenclature complémentaire (cpv): 79993000 Services de gestion d'immeubles et d'installations

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seminarieweg 26a

Ville: Bavel

Code postal: 4854PB

Subdivision pays (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zie documentatie

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 895 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 2

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document unique de marché européen (DUME)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Sociaal Beheer

Description: Perceel 1 betreft het Sociaal Beheer van opvanglocatie 't Koetshuis in Bavel. De dienstverlening is gericht op het ondersteunen van bewoners bij een veilig, leefbaar en stabiel verblijf en het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie. De werkzaamheden omvatten onder meer dagelijkse aanwezigheid en aanspreekbaarheid op de locatie, bewonersbegeleiding, signalering van ondersteuningsbehoeften en risico's, bevordering van leefbaarheid, ondersteuning bij participatie en zelfredzaamheid, samenwerking met relevante ketenpartners en rapportage aan gemeente Breda.

Identifiant interne: 7f4a531e-d491-4a33-9999-8de03d183b61

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 85310000 Services d'action sociale

Nomenclature complémentaire (cpv): 85300000 Services d'action sociale et services connexes

Options:

Description des options: Daarnaast is in de aanbestedingsstukken een bijzondere herzieningsclausule opgenomen op grond waarvan de Overeenkomst, indien voortzetting van de opvang noodzakelijk is, onder de daarin opgenomen voorwaarden met maximaal twaalf (12) maanden kan worden verlengd.

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seminarieweg 26a

Ville: Bavel

Code postal: 4854PB

Subdivision pays (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zie documentatie

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2028

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 6

Autres informations sur le renouvellement: Opdrachtgever heeft de mogelijkheid de Overeenkomst na de initiële looptijd van twee (2) jaar maximaal zes (6) maal te verlengen met een periode van zes (6) maanden. De maximale reguliere looptijd van de Overeenkomst bedraagt daarmee vijf (5) jaar.

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1 525 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Cultuursensitief handelen en aansluiting bij de doelgroep

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij de begeleiding van bewoners op locatie 't Koetshuis vormgeeft en daarbij aansluit bij de verschillende achtergronden, behoeften, mogelijkheden en mate van zelfredzaamheid van de bewoners. De Inschrijver licht toe hoe cultuursensitief handelen binnen de dagelijkse dienstverlening wordt toegepast en geborgd. De volledige beoordelingsaspecten en het beoordelingskader zijn opgenomen in paragraaf 4.2.2 van het Beschrijvend Document.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personele inzet en continuïteit

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij de personele inzet voor het Sociaal Beheer op 't Koetshuis organiseert en borgt, zodat gedurende de gehele looptijd sprake is van deskundige, herkenbare en continue begeleiding van de bewoners. De volledige beoordelingsaspecten en het beoordelingskader zijn opgenomen in paragraaf 4.2.3 van het Beschrijvend Document.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij binnen de beheerorganisatie van 't Koetshuis de samenwerking en afstemming met Opdrachtgever, de gemeentelijke regisseur, Facilitair Beheer, beveiliging, maatschappelijke organisaties en overige betrokken partijen vormgeeft. Onderdeel van dit subgunningscriterium is tevens de in paragraaf 4.2.4 van het Beschrijvend Document opgenomen casus. De volledige beoordelingsaspecten en het beoordelingskader zijn opgenomen in die paragraaf.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Prijs

Description: De prijs wordt beoordeeld overeenkomstig de prijsbeoordelingssystematiek zoals opgenomen in het Beschrijvend Document en het Prijzenblad.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: néerlandais

Adresse des documents de marché: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Opdrachtgever kan, voor zover aanbestedingsrechtelijk toegestaan, Inschrijvers verzoeken om bepaalde ontbrekende informatie of documenten aan te vullen, te verduidelijken of nader toe te lichten. Een dergelijk verzoek mag niet leiden tot een inhoudelijke wijziging van de Inschrijving of tot het alsnog indienen van informatie die op grond van de aanbestedingsstukken uiterlijk bij Inschrijving had moeten worden verstrekt en waarvan het ontbreken tot ongeldigheid leidt. Opdrachtgever handelt hierbij met inachtneming van de beginselen van gelijke behandeling en transparantie.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Op de uitvoering van Perceel 1 – Sociaal Beheer zijn de voorwaarden uit de conceptovereenkomst, het Programma van Eisen en de overige aanbestedingsstukken van toepassing. Voor het perceel geldt een Social Return-verplichting van 5% van de werkelijke opdrachtwaarde van het betreffende perceel, exclusief btw. De personele inzet, continuïteit, samenwerking, rapportage, privacy en overige uitvoeringsverplichtingen zijn nader uitgewerkt in de aanbestedingsstukken.

Un accord de confidentialité est requis: non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: De voorwaarden inzake facturering en betaling zijn opgenomen in de conceptovereenkomst, de toepasselijke Algemene Inkoopvoorwaarden en de overige aanbestedingsstukken. De overeengekomen prijzen en tarieven gelden overeenkomstig het Prijzenblad en de in de aanbestedingsstukken opgenomen voorwaarden.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Voor deze Europese openbare procedure geldt een opschortende termijn van twintig (20) kalenderdagen. Deze termijn vangt aan op de dag na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing. Een belanghebbende die zich niet met de gunningsbeslissing kan verenigen en de totstandkoming van de Overeenkomst wil voorkomen, dient vóór het verstrijken van deze termijn een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Nadere informatie over rechtsbescherming is opgenomen in de aanbestedingsstukken.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeente Breda

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Gemeente Breda

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeente Breda

Organisation qui traite les offres: Gemeente Breda

5.1. Lot: LOT-0002

Titre: Facilitair Beheer

Description: Perceel 2 betreft het Facilitair Beheer van opvanglocatie 't Koetshuis in Bavel. De dienstverlening is gericht op een veilige, schone, functionele en goed beheerde woon- en verblijfsomgeving. De werkzaamheden omvatten onder meer huismeesterschap, facilitair aanspreekpunt op locatie, kamer- en sleutelbeheer, huuradministratie, signalering en coördinatie van dagelijks en klein onderhoud, afhandeling van facilitaire meldingen en storingen en schoonmaakdienstverlening. Voor het huismeesterschap geldt een minimale inzet van 0,5 fte. De schoonmaakdienstverlening heeft bij aanvang betrekking op een indicatieve schoonmaakoppervlakte van circa 765 m².

Identifiant interne: d582ba7c-b1ac-4763-9bbc-3d30e8e4709d

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 79993000 Services de gestion d'immeubles et d'installations

Options:

Description des options: Daarnaast is in de aanbestedingsstukken een bijzondere herzieningsclausule opgenomen op grond waarvan de Overeenkomst, indien voortzetting van de opvang noodzakelijk is, onder de daarin opgenomen voorwaarden met maximaal twaalf (12) maanden kan worden verlengd.

5.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Pays-Bas

N'importe où dans le pays donné

Informations complémentaires: Zie documentatie

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/01/2027

Date de fin de durée: 31/12/2028

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 6

Autres informations sur le renouvellement: Opdrachtgever heeft de mogelijkheid de

Overeenkomst na de initiële looptijd van twee (2) jaar maximaal zes (6) maal te verlengen met

een periode van zes (6) maanden. De maximale reguliere looptijd van de Overeenkomst bedraagt daarmee vijf (5) jaar.

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 370 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document unique de marché européen (DUME)

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Plan van aanpak facilitaire dienstverlening

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij het Facilitair Beheer op 't Koetshuis inricht en uitvoert, rekening houdend met de aard van de locatie, de aanwezigheid van bewoners en de verdeling van verantwoordelijkheden tussen Facilitair Beheer, Sociaal Beheer, beveiliging en Opdrachtgever. De aanpak moet leiden tot een goed functionerende woonvoorziening waarbij Opdrachtgever zoveel mogelijk wordt ontzorgd. De volledige beoordelingsaspecten en het beoordelingskader zijn opgenomen in paragraaf 4.3.2 van het Beschrijvend Document.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personele inzet en continuïteit

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij de personele inzet voor het Facilitair Beheer op 't Koetshuis organiseert en borgt, zodat gedurende de looptijd sprake is van voldoende deskundigheid, continuïteit, herkenbaarheid en adequate vervanging. De volledige beoordelingsaspecten en het beoordelingskader zijn opgenomen in paragraaf 4.3.3 van het Beschrijvend Document.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Description: De Inschrijver beschrijft hoe hij binnen de beheerorganisatie van 't Koetshuis de samenwerking, afstemming en taakverdeling met Opdrachtgever, Sociaal Beheer, beveiliging en overige betrokken partijen vormgeeft en hoe facilitaire situaties in de praktijk worden opgevolgd. De volledige beoordelingsaspecten, de casus en het beoordelingskader zijn opgenomen in paragraaf 4.3.4 van het Beschrijvend Document.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Prijs

Description: De prijs wordt beoordeeld op basis van de totale inschrijfsom voor Perceel 2 – Facilitair Beheer, berekend overeenkomstig het Beschrijvend Document en het Prijzenblad. De Inschrijver met de laagste totale inschrijfsom ontvangt het maximale aantal punten. De overige Inschrijvers ontvangen naar rato een lagere score overeenkomstig de in het Beschrijvend Document opgenomen formule.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: néerlandais

Date limite de demande d'informations complémentaires: 06/10/2026 22:00:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Requête

Variante: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Opdrachtgever kan, voor zover aanbestedingsrechtelijk toegestaan, Inschrijvers verzoeken om bepaalde ontbrekende informatie of documenten aan te vullen, te verduidelijken of nader toe te lichten. Een dergelijk verzoek mag niet leiden tot een inhoudelijke wijziging van de Inschrijving of tot het alsnog indienen van informatie die op grond van de aanbestedingsstukken uiterlijk bij Inschrijving had moeten worden verstrekt en waarvan het ontbreken tot ongeldigheid leidt. Opdrachtgever handelt hierbij met inachtneming van de beginselen van gelijke behandeling en transparantie.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Un accord de confidentialité est requis: non

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organisation chargée des procédures de recours: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Voor deze Europese openbare procedure geldt een opschortende termijn van twintig (20) kalenderdagen. Deze termijn vangt aan op de dag na verzending van de mededeling van de gunningsbeslissing. Een belanghebbende die zich niet met de gunningsbeslissing kan verenigen en de totstandkoming van de Overeenkomst wil voorkomen, dient vóór het verstrijken van deze termijn een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Nadere informatie over rechtsbescherming is opgenomen in de aanbestedingsstukken.

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeente Breda

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Gemeente Breda

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Gemeente Breda

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeente Breda

Organisation qui traite les offres: Gemeente Breda

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Gemeente Breda

Numéro d'enregistrement: 20169706

Adresse postale: Claudius Prinsenlaan 10

Ville: Breda

Code postal: 4811DJ

Subdivision pays (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Aimée Henry

Adresse électronique: henry@hollandinkoopprofessionals.nl

Téléphone: +31616305541

Adresse internet: <https://www.breda.nl>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Numéro d'enregistrement: 83173811

Adresse postale: Stationslaan 10

Ville: Breda

Code postal: 4815 GW

Subdivision pays (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Pays: Pays-Bas

Point de contact: Not available

Adresse électronique: info@rechtspraak.nl

Téléphone: +31883616000

Adresse internet: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Zeeland-West-Brabant/locatie-breda>

Adresse URL pour l'échange d'informations: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Contact>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation chargée des procédures de médiation

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: b71b45e3-59fe-4933-98fc-ebf4ebe0a369 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 602970-2026

Numéro de publication au JO S: 169/2026

Date de publication: 02/09/2026