

602970-2026 - Gara

Paesi Bassi – Servizi di assistenza sociale e servizi affini – Beheer 't Koetshuis

OJ S 169/2026 02/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeente Breda

E-mail: henry@hollandinkoopprofessionals.nl

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Beheer 't Koetshuis

Descrizione: Zie Beschrijvend Document

Identificativo della procedura: 88d92bcb-d2a8-469c-8e95-e5f58e511e7e

Identificativo interno: b1c7e642-6a69-4550-9879-b39ab3a72dbb

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 85300000 Servizi di assistenza sociale e servizi affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 79993000 Servizi di amministrazione di edifici e gestione impianti

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Seminarieweg 26a

Località: Bavel

Codice postale: 4854PB

Suddivisione del paese (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Paese: Paesi Bassi

Informazioni supplementari: Zie documentatie

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 895 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.5. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 2

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Sociaal Beheer

Descrizione: 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.

Identificativo interno: 7f4a531e-d491-4a33-9999-8de03d183b61

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 85310000 Servizi di assistenza sociale

Classificazione aggiuntiva (cpv): 85300000 Servizi di assistenza sociale e servizi affini

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Seminarieweg 26a

Località: Bavel

Codice postale: 4854PB

Suddivisione del paese (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Paese: Paesi Bassi

Informazioni supplementari: Zie documentatie

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/01/2027

Data di fine durata: 31/12/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 6

Altre informazioni sul rinnovo: 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. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 525 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Cultuursensitief handelen en aansluiting bij de doelgroep

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Personele inzet en continuïteit

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Prijs

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: neerlandese

Indirizzo dei documenti di gara: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: neerlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 3 Mesi

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: 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.

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Accordo finanziario: 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. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Gemeente Breda

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Gemeente Breda

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gemeente Breda

Organizzazione che tratta le offerte: Gemeente Breda

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Facilitair Beheer

Descrizione: 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.

Identificativo interno: d582ba7c-b1ac-4763-9bbc-3d30e8e4709d

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 79993000 Servizi di amministrazione di edifici e gestione impianti

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Paese: Paesi Bassi

Ovunque nel paese in questione

Informazioni supplementari: Zie documentatie

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/01/2027

Data di fine durata: 31/12/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 6

Altre informazioni sul rinnovo: 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. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 370 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Plan van aanpak facilitaire dienstverlening

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Personele inzet en continuïteit

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Prijs

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: neerlandese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 06/10/2026 22:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: neerlandese

Catalogo elettronico: Obbligatoria

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 3 Mesi

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organizzazione competente per i ricorsi: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Gemeente Breda

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Gemeente Breda

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Gemeente Breda

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gemeente Breda

Organizzazione che tratta le offerte: Gemeente Breda

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeente Breda

Numero di registrazione: 20169706

Indirizzo postale: Claudius Prinsenlaan 10

Località: Breda

Codice postale: 4811DJ

Suddivisione del paese (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Paese: Paesi Bassi

Referente: Aimée Henry

E-mail: henry@hollandinkoopprofessionals.nl

Telefono: +31616305541

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Numero di registrazione: 83173811

Indirizzo postale: Stationslaan 10

Località: Breda

Codice postale: 4815 GW

Suddivisione del paese (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Paese: Paesi Bassi

Referente: Not available

E-mail: info@rechtspraak.nl

Telefono: +31883616000

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

Indirizzo per lo scambio di informazioni (URL): <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Contact>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione di mediazione

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: b71b45e3-59fe-4933-98fc-ebf4ebe0a369 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 602970-2026

Numero dell'edizione della GU S: 169/2026

Data di pubblicazione: 02/09/2026