

662866-2026 - Mededinging

Nederland – Bouwwerkzaamheden – Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties -
Gemeente Stein

OJ S 186/2026 25/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Gemeente Stein

E-mail: aanbesteding@gemeentestein.nl

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-discriminair 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 inschrijver kan inschrijven: 2

Voorwaarden van het contract:

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund: 2

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk, Uniform Europees

Aanbestedingsdocument (UEA)

5. Perceel

5.1. Perceel: 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 ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

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 gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K2 Risicodossier

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K3 Beperking hinder omgeving

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

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 12:00:00 (UTC+01:00)

Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 3 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

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 beroepsprocedures: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Stein

5.1. Perceel: 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

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 ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

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 gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K2 Risicodossier

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K3 Beperking hinder omgeving

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Prijs

Beschrijving: Zie aanbestedingsstukken

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

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 12:00:00 (UTC+01:00)

Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 3 Maanden

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

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 beroepsprocedures: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Stein

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
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 23/09/2026 18:37:22 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands
Publicatienummer aankondiging: 662866-2026
Nummer uitgave PB S: 186/2026
Datum van bekendmaking: 25/09/2026