

## 662866-2026 - Procedura konkurencyjna

Niderlandy – Roboty budowlane – Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties - Gemeente Stein

OJ S 186/2026 25/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeente Stein

E-mail: [aanbesteding@gemeentestein.nl](mailto:aanbesteding@gemeentestein.nl)

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: Verduurzaming en MJOP gemeentelijke accommodaties - Gemeente Stein

Opis: 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

Identifikator procedury: e6ea5414-b0b7-4ab0-af98-094164cd90c4

Wewnętrzny identyfikator: 20260710166424

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

#### 2.1.2. Miejsce realizacji

Kraj: Niderlandy

W dowolnym miejscu w danym państwie

Informacje dodatkowe: Gemeente Stein

#### 2.1.4. Informacje ogólne

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

#### 2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

**Warunki zgłoszenia:**

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2

**Warunki zamówienia:**

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

#### 2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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

Wewnętrzny identyfikator: 1

#### 5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

#### 5.1.2. Miejsce realizacji

Kraj: Niderlandy

W dowolnym miejscu w danym państwie

Informacje dodatkowe: Gemeente Stein

#### 5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 02/02/2027

Data zakończenia trwania: 30/04/2028

#### 5.1.6. Informacje ogólne

**Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

#### **5.1.7. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K2 Risicodossier

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K3 Beperking hinder omgeving

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: Prijs

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

##### **Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niderlandzki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania ofert: 08/12/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 3 Miesiące

##### **Informacje na temat publicznego otwarcia:**

Data otwarcia: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

**Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

**5.1.15. Techniki****Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

**Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ mediacyjny: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organ odwoławczy: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Informacje o terminach odwołania: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gemeente Stein

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Gemeente Stein

**5.1. Część zamówienia: LOT-0002**

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

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: 2

**5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

**5.1.2. Miejsce realizacji**

Kraj: Niderlandy

W dowolnym miejscu w danym państwie

Informacje dodatkowe: Gemeente Stein

**5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Data początkowa: 02/02/2027

Data zakończenia trwania: 30/04/2028

**5.1.6. Informacje ogólne****Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

#### **5.1.7. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K1 Optimalisatie verduurzamingsmaatregelen

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K2 Risicodossier

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: K3 Beperking hinder omgeving

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

##### **Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: Prijs

Opis: Zie aanbestedingsstukken

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość punktowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 19/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

##### **Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/441376>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niderlandzki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania ofert: 08/12/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 3 Miesiące

**Informacje na temat publicznego otwarcia:**

Data otwarcia: 08/12/2026 12:05:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

**Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

**5.1.15. Techniki**

**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

**Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ mediacyjny: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organ odwoławczy: Gemeente Stein - Rechtbank Limburg

Informacje o terminach odwołania: uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van de mededeling van de gunningsbeslissing.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gemeente Stein

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Gemeente Stein - Gemeente Stein

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Gemeente Stein

## 8. Organizacje

---

**8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: Gemeente Stein

Numer rejestracyjny: 381910534

Adres pocztowy: Stadhouderslaan 200

Miejscowość: STEIN

Kod pocztowy: 6171KP

Podpodział krajowy (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)

Kraj: Nederlandy

Punkt kontaktowy: Martijn Meens

E-mail: [aanbesteding@gemeentestein.nl](mailto:aanbesteding@gemeentestein.nl)

Telefon: +31 464359393

Adres strony internetowej: <http://www.gemeentestein.nl>

Profil nabywcy: <http://www.gemeentestein.nl>

**Inne punkty kontaktowe:**

Oficjalna nazwa: Rechtbank Limburg

Adres pocztowy: WillemIIsingel 67

Miejscowość: Roermond

Kod pocztowy: 6041 HR

Podpodział krajowy (NUTS): Midden-Limburg (NL422)

Kraj: Niderlandy

E-mail: [j.bruin@rechtbank.nl](mailto:j.bruin@rechtbank.nl)

Adres strony internetowej: <http://www.rechtspraak.nl>

**Inne punkty kontaktowe:**

Oficjalna nazwa: Gemeente Stein

Adres pocztowy: Stadhouderslaan 200

Miejscowość: Stein

Kod pocztowy: 6171KP

Podpodział krajowy (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)

Kraj: Niderlandy

Punkt kontaktowy: Kim Jansen

E-mail: [aanbesteding@gemeentestein.nl](mailto:aanbesteding@gemeentestein.nl)

Telefon: +31 464359393

Adres strony internetowej: <http://www.gemeentestein.nl>

**Inne punkty kontaktowe:**

Oficjalna nazwa: Gemeente Stein

Adres pocztowy: Stadhouderslaan 200

Miejscowość: Stein

Kod pocztowy: 6171KP

Podpodział krajowy (NUTS): Zuid-Limburg (NL423)

Kraj: Niderlandy

Punkt kontaktowy: Kim Jansen

E-mail: [aanbesteding@gemeentestein.nl](mailto:aanbesteding@gemeentestein.nl)

Telefon: +31 464359393

Adres strony internetowej: <http://www.gemeentestein.nl>

**Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

Organ mediacyjny

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: d18b345a-f686-4117-b41f-8990d0fb7244 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 23/09/2026 18:37:22 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 662866-2026

Numer wydania Dz.U. S: 186/2026

Data publikacji: 25/09/2026