

672592-2026 - Procedura konkurencyjna

Niderlandy – Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych – Realisatie nieuwbouw

Ontmoetingscentrum Beek en Donk

OJ S 189/2026 30/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeente Laarbeek

E-mail: d.tielemans@bizob.nl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Opis: Het bestaande Ontmoetingscentrum aan de Otterweg 27-29 in Beek en Donk is een accommodatie waarin cultuur-, welzijns- en sportorganisaties gezamenlijk zijn gehuisvest. Ook het naastgelegen Kindcentrum De Raagten maakt gebruik van de sportfaciliteiten. De exploitatie van het Ontmoetingscentrum is uitbesteed aan Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL). Het huidige ontmoetingscentrum is in 1985 gebouwd en in de loop van de jaren diverse keren uitgebreid. De gemeente Laarbeek wil het huidige ontmoetingscentrum in Beek en Donk slopen en op dezelfde locatie een nieuwbouw realiseren. Het nieuwe ontmoetingscentrum moet het bruisend maatschappelijk hart van het dorp worden: een multifunctionele accommodatie waarin ruimten door verenigingen en organisaties naar behoefte worden gehuurd. Een plek die vrij toegankelijk is voor iedereen, inclusief jong en oud, en geëxploiteerd wordt door een professionele organisatie. Daarvoor is in 2025 een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure doorlopen om een ontwerpteam te selecteren dat een integraal ontwerp opstelt om te komen tot nieuwbouw van een nieuw ontmoetingscentrum op de huidige locatie. Dit ontwerpteam werkt het ontwerp op dit moment uit tot een STABU-bestek met bijbehorende tekeningen tot het niveau van een Technisch Ontwerp. Dit niveau wordt in de STB van de BNA en NL ingenieurs omschreven als een ontwerp dat in technische zin zodanig uitgewerkt en gespecificeerd is dat op basis daarvan definitieve prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden. Hiervoor zijn er dan tekeningen beschikbaar met hierop definitieve indelingen, aanzichten en ruimte- en bouwdeelspecificaties, maatvoeringen en detailleringen. Als technische specificatie is daarbij een bestek volgens de STABU-systematiek toegevoegd. Het technisch ontwerp bestaande uit het STABU-bestek en bijbehorende tekeningen wordt hierna aangeduid als het 'bestek'. Deze technische omschrijving voor de uitvoering van de overeenkomst zal in de gunningsfase met de geselecteerde gegadigden worden gedeeld. Gedurende de ontwerpfase van het project is de raad voortdurend geïnformeerd en meegenomen in de voortgang van het project. Het technisch ontwerp met bijbehorende kostenraming zal in de raadsvergadering van november 2026 worden voorgelegd aan de raad zodat deze definitief kan besluiten het benodigde budget al dan niet beschikbaar te stellen. Bij een negatief besluit van de raad houdt de opdrachtgever

zich het recht voor de aanbesteding van deze opdracht na dit punt te beëindigen. Om u in deze fase een beeld te geven van de opdracht is als bijlage 3 het DO ontwerpboek aan de selectieleidraad toegevoegd. Deze bijlage dient alleen ter informatie en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden aangezien het ontwerp nog in ontwikkeling is.

Identifikator procedury: 1184a5cf-0349-417e-b72b-fdd577c49028

Wewnętrzny identyfikator: f9079e52-faa0-4336-9acd-2068307568bf

Rodzaj procedury: Ograniczona

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212000 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane, 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Beek en Donk

Podział krajowy (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Kraj: Niderlandy

Informacje dodatkowe: Zie documentatie

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 11 000 000,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Jednolity europejski dokument zamówienia (ESPD)

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Opis: Het bestaande Ontmoetingscentrum aan de Otterweg 27-29 in Beek en Donk is een accommodatie waarin cultuur-, welzijns- en sportorganisaties gezamenlijk zijn gehuisvest. Ook het naastgelegen Kindcentrum De Raagten maakt gebruik van de sportfaciliteiten. De exploitatie van het Ontmoetingscentrum is uitbesteed aan Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL). Het huidige ontmoetingscentrum is in 1985 gebouwd en in de loop van de jaren diverse keren uitgebreid. De gemeente Laarbeek wil het huidige ontmoetingscentrum in Beek en Donk slopen en op dezelfde locatie een nieuwbouw realiseren. Het nieuwe ontmoetingscentrum moet het bruisend maatschappelijk hart van het dorp worden: een multifunctionele accommodatie waarin ruimten door verenigingen en organisaties naar behoefte worden gehuurd. Een plek die vrij toegankelijk is voor iedereen, inclusief jong en oud, en geëxploiteerd wordt door een professionele organisatie. Daarvoor is in 2025 een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure doorlopen om een ontwerpteam te selecteren dat een integraal ontwerp opstelt om te komen tot nieuwbouw van een nieuw ontmoetingscentrum op de huidige locatie. Dit ontwerpteam werkt het ontwerp op dit moment uit tot een STABU-bestek met bijbehorende tekeningen tot het niveau van een Technisch Ontwerp. Dit niveau wordt in de

STB van de BNA en NL ingenieurs omschreven als een ontwerp dat in technische zin zodanig uitgewerkt en gespecificeerd is dat op basis daarvan definitieve prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden. Hiervoor zijn er dan tekeningen beschikbaar met hierop definitieve indelingen, aanzichten en ruimte- en bouwdeelspecificaties, maatvoeringen en detailleringen. Als technische specificatie is daarbij een bestek volgens de STABU-systematiek toegevoegd. Het technisch ontwerp bestaande uit het STABU-bestek en bijbehorende tekeningen wordt hierna aangeduid als het 'bestek'. Deze technische omschrijving voor de uitvoering van de overeenkomst zal in de gunningsfase met de geselecteerde gegadigden worden gedeeld. Gedurende de ontwerpfase van het project is de raad voortdurend geïnformeerd en meegenomen in de voortgang van het project. Het technisch ontwerp met bijbehorende kostenraming zal in de raadsvergadering van november 2026 worden voorgelegd aan de raad zodat deze definitief kan besluiten het benodigde budget al dan niet beschikbaar te stellen. Bij een negatief besluit van de raad houdt de opdrachtgever zich het recht voor de aanbesteding van deze opdracht na dit punt te beëindigen. Om u in deze fase een beeld te geven van de opdracht is als bijlage 3 het DO ontwerpboek aan de selectieleidraad toegevoegd. Deze bijlage dient alleen ter informatie en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden aangezien het ontwerp nog in ontwikkeling is.

Wewnętrzny identyfikator: b5fe392e-ca8d-4baa-9ca0-58a8ba0fd1dc

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45212000 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane, 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Beek en Donk

Podpodział krajowy (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Kraj: Niderlandy

Informacje dodatkowe: Zie documentatie

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 22/03/2027

Data zakończenia trwania: 30/09/2028

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 11 000 000,00 EUR

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

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

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Inschrijfbiljet

Opis: De prijs wordt beoordeeld op basis van het ingevulde inschrijfbiljet. De inschrijfprijs is de basis van de uiteindelijke evaluatieprijs. Ter bepaling van de beste prijs-kwaliteitverhouding wordt gebruik gemaakt van de gunnen op waarde (GOW) methode.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość dziesiętna, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 1

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Visie op samenwerking met de opdrachtgever en coördinatie van de opdracht

Opis: Visie op samenwerking met de opdrachtgever en coördinatie van de opdracht. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość dziesiętna, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 700 000

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Plan van aanpak bouwproces

Opis: Plan van aanpak bouwproces. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość dziesiętna, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 420 000

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Plan van aanpak kwaliteit

Opis: Plan van aanpak kwaliteit. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość dziesiętna, środek zakresu)

Kryterium udzielenia - Liczba: 280 000

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niderlandzki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 14/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Adres dokumentów zamówienia: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 02/12/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Dozwolone

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

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

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: De waarde van de zekerheidstelling voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden bedraagt 5% van de aannemingssom. De zekerheid moet worden gesteld in de vorm van een bank-garantie on demand en dient te worden verstrekt door een in één der lidstaten van de EG gevestigde en een te goeder naam en faam bekend staande bank of verzekeringsmaatschappij. De te gebruiken bankgarantie is opgenomen als bijlage 5 bij deze selectieleidraad. Indien een bankgarantie on demand door een verzekeringsmaatschappij wordt verstrekt, dient deze maatschappij te beschikken over een vergunning als bedoeld in artikel 10 van de Wet toezicht schade- verzekeringsbedrijf in de branche 15 "Borgtocht". Na gunning van de opdracht moet de bedoelde zekerheid, binnen 7 dagen, worden overlegd aan de opdrachtgever.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 02/11/2026 09:00:00 (UTC+00:00)
czas zachodnioeuropejski, GMT

Warunki zamówienia:

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

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Social return is het maken van afspraken in aanbestedingstrajecten, zodat opdrachtnemers een bijdrage leveren om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, kansen te bieden door arbeidsplaatsen aan te bieden. Ook werkervaringsplaatsen, werkleertrajecten e.d. helpen werkzoekenden om de afstand tot de arbeidsmarkt te overbruggen of te verkleinen. Bij het bepalen van de waarde van de gerealiseerde Social Return wordt het blokkensysteem gebruikt. U vindt meer informatie in Bijlage 6 Bijlage Social Return 2024-2027. Door het indienen van uw inschrijving verplicht u zich om 5% van de opdrachtwaarde te investeren door: 1. een deel van de opdracht uit (laten) voeren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt; 2. detachering bij een sociale werkvoorziening; 3. een deel van de opdrachtwaarde investeren in de door de coördinator Social Return goedgekeurde sociale doelen.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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 odwoławczy: Rechtbank Oost-Brabant

Informacje o terminach odwołania: Gegadigden die niet in aanmerking komen voor deelname aan de gunningsfase ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. De aanbestedende dienst hanteert een periode van tien dagen vanaf het bekendmaken van het selectiebesluit aan de gegadigden totdat overgegaan wordt naar de gunningsfase. Als binnen die termijn een kort geding tegen de selectiebeslissing aanhangig is gemaakt, wordt in eerste instantie de start van de gunningsfase, in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de gegadigde alsnog een kort geding aanhangig maakt. Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

Adres strony internetowej z przepisami podatkowymi: <https://www.belastingdienst.nl>

Adres strony internetowej z przepisami środowiskowymi: <https://www.rijksoverheid.nl>

Adres strony internetowej z przepisami pracy: <https://www.rijksoverheid.nl>

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

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Gemeente Laarbeek

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Rechtbank Oost-Brabant

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Gemeente Laarbeek

Organizacja rozpatrująca oferty: Gemeente Laarbeek

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Rechtbank Oost-Brabant

Numer rejestracyjny: 82956774

Adres pocztowy: Leeghwaterlaan 8

Miejscowość: 's-Hertogenbosch

Kod pocztowy: 5223 BA

Podpodział krajowy (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)

Kraj: Niderlandy

E-mail: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl

Telefon: +31 883621000

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

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Gemeente Laarbeek

Numer rejestracyjny: 17279582

Adres pocztowy: Koppelstraat 37

Miejscowość: Beek en Donk

Kod pocztowy: 5741 GA

Podpodział krajowy (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

Kraj: Niderlandy

E-mail: d.tielemans@bizob.nl

Telefon: +31610293461

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 1b1cafb1-45df-4d0e-9354-7e643743c7df - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 29/09/2026 08:48:23 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 29/09/2026 08:51:02 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 672592-2026

Numer wydania Dz.U. S: 189/2026

Data publikacji: 30/09/2026