

672592-2026 - Concurso

Países Baixos – Obras de construção de edifícios relacionados com recreio, desporto, cultura, alojamento e restauração – Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

OJ S 189/2026 30/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeente Laarbeek

Correio eletrónico: d.tielemans@bizob.nl

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 1184a5cf-0349-417e-b72b-fdd577c49028

Identificador interno: f9079e52-faa0-4336-9acd-2068307568bf

Tipo de procedimento: Limitado

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45212000 Obras de construção de edifícios relacionados com recreio, desporto, cultura, alojamento e restauração

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 45210000 Construção de edifícios

2.1.2. Local de execução

Cidade: Beek en Donk

Subdivisão do país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Zie documentatie

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 11 000 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Descrição: 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.

Identificador interno: b5fe392e-ca8d-4baa-9ca0-58a8ba0fd1dc

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45212000 Obras de construção de edifícios relacionados com recreio, desporto, cultura, alojamento e restauração

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 45210000 Construção de edifícios

5.1.2. Local de execução

Cidade: Beek en Donk

Subdivisão do país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Zie documentatie

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 22/03/2027

Data de fim da duração: 30/09/2028

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 11 000 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Inschrijfbiljet

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (decimal, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 1

Critério:

Tipo: Qualidade

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

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (decimal, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 700 000

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Plan van aanpak bouwproces

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (decimal, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 420 000

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Plan van aanpak kwaliteit

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (decimal, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 280 000

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: neerlandês

Prazo para solicitar informações adicionais: 14/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 02/12/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: neerlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variante: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: De waarde van de zekerheidstelling voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden be-draagt 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 geves-tigde 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 toe-zicht schade- verzekeringsbedrijf in de branche 15 "Borgtocht". Na gunning van de opdracht moet de bedoelde zekerheid, binnen 7 dagen, worden overlegd aan de opdrachtgever.

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 02/11/2026 09:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: 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.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Rechtbank Oost-Brabant

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Endereço web da legislação fiscal: <https://www.belastingdienst.nl>

Endereço web da legislação ambiental: <https://www.rijksoverheid.nl>

Endereço web da legislação laboral: <https://www.rijksoverheid.nl>

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeente Laarbeek

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Gemeente Laarbeek
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Rechtbank Oost-Brabant
Organização que recebe pedidos de participação: Gemeente Laarbeek
Organização responsável pelo tratamento das propostas: Gemeente Laarbeek

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Rechtbank Oost-Brabant
Número de registo: 82956774
Endereço postal: Leeghwaterlaan 8
Cidade: 's-Hertogenbosch
Código postal: 5223 BA
Subdivisão do país (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
País: Países Baixos
Correio eletrónico: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Telefone: +31 883621000
Endereço Internet: <https://www.rechtspraak.nl>

Funções desta organização:

Instância de recurso
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Gemeente Laarbeek
Número de registo: 17279582
Endereço postal: Koppelstraat 37
Cidade: Beek en Donk
Código postal: 5741 GA
Subdivisão do país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
País: Países Baixos
Correio eletrónico: d.tielemans@bizob.nl
Telefone: +31610293461

Funções desta organização:

Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso
Organização que recebe pedidos de participação
Organização responsável pelo tratamento das propostas

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 1b1cafb1-45df-4d0e-9354-7e643743c7df - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 29/09/2026 08:48:23 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT
Data de envio do anúncio eSender: 29/09/2026 08:51:02 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: neerlandês

Número de publicação do anúncio: 672592-2026

N.º de edição do JO S: 189/2026

Data de publicação: 30/09/2026