

602970-2026 - Javni razpis

Nizozemska – Storitve socialnega varstva in z njimi povezane storitve – Beheer 't Koetshuis
OJ S 169/2026 02/09/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Gemeente Breda
E-naslov: henry@hollandinkoopprofessionals.nl
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Beheer 't Koetshuis
Opis: Zie Beschrijvend Document
Identifikator postopka: 88d92bcb-d2a8-469c-8e95-e5f58e511e7e
Notranji identifikator: b1c7e642-6a69-4550-9879-b39ab3a72dbb
Vrsta postopka: Odprti postopek
Postopek je pospešen: ne
Glavne značilnosti postopka: 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. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 85300000 Storitve socialnega varstva in z njimi povezane storitve
Dodatna klasifikacija (cpv): 79993000 Storitve upravljanja zgradb in obratnih sredstev

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Seminarieweg 26a
Mesto: Bavel
Poštna številka: 4854PB
Podregija države (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)
Država: Nizozemska
Dodatne informacije: Zie documentatie

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 1 895 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/24/EU

2.1.5. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Največje število sklopov, za katere lahko en ponudnik predloži ponudbe: 2

Pogoji javnega naročila:

Največje število sklopov, za katere se javna naročila lahko oddajo enemu ponudniku: 2

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Sociaal Beheer

Opis: 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.

Notranji identifikator: 7f4a531e-d491-4a33-9999-8de03d183b61

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 85310000 Storitve socialnega varstva

Dodatna klasifikacija (cpv): 85300000 Storitve socialnega varstva in z njimi povezane storitve

Možnosti:

Opis možnosti: 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. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Seminarieweg 26a

Mesto: Bavel

Poštna številka: 4854PB

Podregija države (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)

Država: Nizozemska

Dodatne informacije: Zie documentatie

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/01/2027

Datum zaključka trajanja: 31/12/2028

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 6

Dodatne informacije o podaljšanju: 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. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 1 525 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Cultuursensitief handelen en aansluiting bij de doelgroep

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Personele inzet en continuïteit

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Prijs

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

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 30

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nizozemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nizozemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 3 Meseci

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: 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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: 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.

Zahteva se sporazum o nerazkrivanju podatkov: ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

Finančna ureditev: 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. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:
Gemeente Breda

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Gemeente Breda

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Gemeente Breda

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Gemeente Breda

5.1. Sklop: LOT-0002

Naslov: Facilitair Beheer

Opis: 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.

Notranji identifikator: d582ba7c-b1ac-4763-9bbc-3d30e8e4709d

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 79993000 Storitve upravljanja zgradb in obratnih sredstev

Možnosti:

Opis možnosti: 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. Kraj izvajanja

Država: Nizozemska

Kjer koli v določeni državi

Dodatne informacije: Zie documentatie

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/01/2027

Datum zaključka trajanja: 31/12/2028

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 6

Dodatne informacije o podaljšanju: 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. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 370 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Plan van aanpak facilitaire dienstverlening

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Personele inzet en continuïteit

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Samenwerking en aanpak in de praktijk

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Prijs

Opis: 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.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 30

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nizozemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 06/10/2026 22:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://s2c.mercell.com/today/230376>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nizozemščina

Elektronski katalog: Obvezno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 3 Meseci

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.
Dodatne informacije: 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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Zahteva se sporazum o nerazkrivanju podatkov: ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za mediacijo: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Organizacija za revizijo: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila: Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Gemeente Breda
Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: Gemeente Breda
Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Gemeente Breda
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Gemeente Breda
Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Gemeente Breda

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Gemeente Breda
Registrska številka: 20169706
Poštni naslov: Claudius Prinsenlaan 10
Mesto: Breda
Poštna številka: 4811DJ
Podregija države (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)
Država: Nizozemska
Kontaktna točka: Aimée Henry
E-naslov: henry@hollandinkoopprofessionals.nl
Tel.: +31616305541
Spletni naslov: <https://www.breda.nl>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila
Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje
Organizacija, ki obdeluje ponudbe
Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Registrska številka: 83173811
Poštni naslov: Stationslaan 10
Mesto: Breda
Poštna številka: 4815 GW
Podregija države (NUTS): West-Noord-Brabant (NL411)
Država: Nizozemska
Kontaktna točka: Not available
E-naslov: info@rechtspraak.nl
Tel.: +31883616000
Spletni naslov: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Zeeland-West-Brabant/locatie-breda>
Končna točka za izmenjavo podatkov (URL): <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Contact>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo
Organizacija za mediacijo

Organizacija, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: b71b45e3-59fe-4933-98fc-ebf4ebe0a369 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 31/08/2026 11:03:01 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 602970-2026

Številka izdaje UL S: 169/2026

Datum objave: 02/09/2026