

407243-2026 - Wettbewerb

Niederlande – Umbau von Gebäuden – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 113/2026 15/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeente Rotterdam

E-Mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

Beschreibung: Dit betreft een Europese niet- openbare aanbesteding ten behoeve van het selecteren van een aannemer voor de Raamovereenkomst voor het renoveren en verduurzamen van woon en winkeladressen aan de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk tot een divers winkelgebied. De gemeente Rotterdam heeft de afgelopen jaren een tijdelijke vastgoedportefeuille opgebouwd ter bestrijding van de ondermijning in delen van de gemeente Rotterdam. De gemeente heeft met deze opdracht als doel objecten aan de Beijerlandse laan en Groenehilledijk (BLGH) grondig te verduurzamen en te renoveren. De portefeuille bestaat enerzijds uit portieketagewoningen en anderzijds uit beneden-bovenwoningen. Een belangrijk aspect van de portefeuille is dat deze deels bestaat uit woningen welke onderdeel zijn van VvE structuren wat extra coördinatie en samenwerking vereist met de omgeving en omwonenden, zowel tijdens de voorbereidingsfase als de eigenlijke renovatie. De Raamovereenkomst heeft als doel om de woonkwaliteit in de wijk te verhogen, door woningen te ontwikkelen die niet alleen energie-efficiënt zijn en voldoen aan de eisen van comfort en duurzaamheid maar ook toekomstbestendig zijn voor de nieuwe bewoners.

Kennung des Verfahrens: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Interne Kennung: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45262700 Umbau von Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45211100 Bauarbeiten für Wohnhäuser, 45300000 Bauinstallationsarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemeente Rotterdam

Stadt: Rotterdam

Postleitzahl: 3011AD

Land, Gliederung (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Niederlande

Zusätzliche Informationen: Zie documentatie

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 16 500 000,00 EUR

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak

Boulevard Zuid

Beschreibung: Dit betreft een Europese niet- openbare aanbesteding ten behoeve van het selecteren van een aannemer voor de Raamovereenkomst voor het renoveren en verduurzamen van woon en winkeladressen aan de Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk tot een divers winkelgebied. De gemeente Rotterdam heeft de afgelopen jaren een tijdelijke vastgoedportefeuille opgebouwd ter bestrijding van de ondermijning in delen van de gemeente Rotterdam. De gemeente heeft met deze opdracht als doel objecten aan de Beijerlandse laan en Groenehilledijk (BLGH) grondig te verduurzamen en te renoveren. De portefeuille bestaat enerzijds uit portieketagewoningen en anderzijds uit beneden-bovenwoningen. Een belangrijk aspect van de portefeuille is dat deze deels bestaat uit woningen welke onderdeel zijn van VvE structuren wat extra coördinatie en samenwerking vereist met de omgeving en omwonenden, zowel tijdens de voorbereidingsfase als de eigenlijke renovatie. De Raamovereenkomst heeft als doel om de woonkwaliteit in de wijk te verhogen, door woningen te ontwikkelen die niet alleen energie-efficiënt zijn en voldoen aan de eisen van comfort en duurzaamheid maar ook toekomstbestendig zijn voor de nieuwe bewoners.

Interne Kennung: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45262700 Umbau von Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45211100 Bauarbeiten für Wohnhäuser, 45300000 Bauinstallationsarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gemeente Rotterdam

Stadt: Rotterdam

Postleitzahl: 3011AD

Land, Gliederung (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Niederlande

Zusätzliche Informationen: Zie documentatie

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 5 Jahre

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 16 500 000,00 EUR

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Fictieve inschrijvingssom

Beschreibung: Het gunningcriterium is de Economisch Meest Voordelige Inschrijving, bestaande uit een fictieve inschrijvingssom en een kwalitatief aspect. Voor het kwalitatieve deel van de inschrijving dient een plan van aanpak te worden ingediend welke bestaat uit onder andere omgevingsmanagement, verbeterideeën op genoemde aanpak en in het algemeen GROTICK-aspecten.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, Mittelwert)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Plan van aanpak

Beschreibung: Het gunningcriterium is de Economisch Meest Voordelige Inschrijving, bestaande uit een fictieve inschrijvingssom en een kwalitatief aspect. Voor het kwalitatieve deel van de inschrijving dient een plan van aanpak te worden ingediend welke bestaat uit onder andere omgevingsmanagement, verbeterideeën op genoemde aanpak en in het algemeen GROTICK-aspecten.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, Mittelwert)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Niederländisch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/06/2026 21:55:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 01/09 /2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:

Niederländisch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 14/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 1

Begründung der Laufzeit der Rahmenvereinbarung: De looptijd van de Raamovereenkomst is 5 jaar. De Aanbesteder acht dit een proportionele termijn om de volgende redenen:

Gedurende de komende 5 jaren zullen er aanvullende adressen (binnen de scope van de Opdracht) vrijkomen door opzeggingen van huurders, doch in het laatste jaar van die termijn is het aantal resterende deelopdrachten waarschijnlijk beperkt, op dit moment in ieder geval niet geheel inzichtelijk. Bij een maximale looptijd van 4 jaren zou een extra Europese aanbesteding voor deze raamovereenkomst moeten worden gestart met de mogelijkheid dat er een andere Ondernemer een zeer beperkt aantal deelopdrachten moet gaan uitvoeren. De Aanbesteder acht dit praktisch en economisch niet proportioneel.

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Rechtbank Rotterdam

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verwezen wordt naar artikel 3.23.3 van het ARW 2016. Een Gegadigde die bezwaar heeft tegen de uitsluiting of afwijzing maakt dit bij de aanbesteder gemotiveerd schriftelijk kenbaar binnen 7 dagen na de verzending van de mededeling van uitsluiting of afwijzing. Zie verder de selectieleidraad.

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt: Rechtbank Rotterdam

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Gemeente Rotterdam

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Gemeente Rotterdam

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Gemeente Rotterdam

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeente Rotterdam

Organisation, die Angebote bearbeitet: Gemeente Rotterdam

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeente Rotterdam

Registrierungsnummer: 24483298

Postanschrift: Coolsingel 40

Stadt: Rotterdam

Postleitzahl: 3011AD

Land, Gliederung (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Niederlande

Kontaktperson: Chris van Koppen

E-Mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Telefon: +31651753172

Internetadresse: <https://www.rotterdam.nl>

Profil des Erwerbers: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtbank Rotterdam

Registrierungsnummer: 82947740

Postanschrift: Wilhelminaplein 125

Stadt: Rotterdam

Postleitzahl: 3072 AK

Land, Gliederung (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Niederlande

E-Mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl

Telefon: +31 883626000

Internetadresse: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 087a8ad5-e5cb-4680-8730-622a69b84f87 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/06/2026 18:13:12 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 11/06/2026 18:16:10 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Niederländisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 407243-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 113/2026

Datum der Veröffentlichung: 15/06/2026