

519473-2026 - Competition

Netherlands – Building alteration work – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 143/2026 28/07/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeente Rotterdam

Email: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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.

Procedure identifier: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Internal identifier: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45262700 Building alteration work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 45211100 Construction work for houses, 45300000 Building installation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Gemeente Rotterdam

Town: Rotterdam

Postcode: 3011AD

Country subdivision (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Country: Netherlands

Additional information: Zie documentatie

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 16 500 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Description: 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.

Internal identifier: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45262700 Building alteration work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 45211100 Construction work for houses, 45300000 Building installation work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Gemeente Rotterdam

Town: Rotterdam

Postcode: 3011AD

Country subdivision (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Country: Netherlands

Additional information: Zie documentatie

5.1.3. Estimated duration

Duration: 5 Years

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 16 500 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Fictieve inschrijvingssom

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, middle of a range)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Plan van aanpak

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, middle of a range)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Dutch

Deadline for requesting additional information: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 12/10/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Dutch

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Deadline for receipt of requests to participate: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 1

Justification for the duration of the framework agreement: 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.

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Rechtbank Rotterdam

Information about review deadlines: 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 providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed: Rechtbank Rotterdam

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeente Rotterdam

Organisation providing offline access to the procurement documents: Gemeente Rotterdam

Organisation providing more information on the review procedures: Gemeente Rotterdam

Organisation receiving requests to participate: Gemeente Rotterdam

Organisation processing tenders: Gemeente Rotterdam

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeente Rotterdam

Registration number: 24483298
Postal address: Coolsingel 40
Town: Rotterdam
Postcode: 3011AD
Country subdivision (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Country: Netherlands
Contact point: Chris van Koppen
Email: cw.vankoppen@rotterdam.nl
Telephone: +31651753172
Internet address: <https://www.rotterdam.nl>
Buyer profile: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Rechtbank Rotterdam

Registration number: 82947740

Postal address: Wilhelminaplein 125

Town: Rotterdam

Postcode: 3072 AK

Country subdivision (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Country: Netherlands

Email: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl

Telephone: +31 883626000

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

e9a70b1e-fce8-4281-8fa8-b02d0cc72a30-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

De eisen aan de technische bekwaamheid zijn zodanig gewijzigd, dat de Aanbesteder van mening is dat de aankondiging moet worden gerectificeerd. De planning van de Aanmeldingsfase blijft gehandhaafd, aangezien nog steeds wordt voldaan aan de wettelijke minimumtermijnen. Voor nadere informatie met betrekking tot de wijzigingen, zie de

aanbestedingsstukken, welke u kunt downloaden van aanbestedingsplatform Merccell Source-to-Contract.

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Dutch

Notice publication number: 519473-2026

OJ S issue number: 143/2026

Publication date: 28/07/2026