

519473-2026 - Licitación

Países Bajos – Trabajos de transformación de edificios – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 143/2026 28/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Gemeente Rotterdam

Correo electrónico: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Identificador interno: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45262700 Trabajos de transformación de edificios

Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 45211100 Trabajos de construcción para viviendas, 45300000 Trabajos de instalación en edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Gemeente Rotterdam

Localidad: Rotterdam

Código postal: 3011AD

Subdivisión del país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Bajos

Información complementaria: Zie documentatie

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 16 500 000,00 EUR

Valor máximo del acuerdo marco: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descripción: 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.

Identificador interno: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45262700 Trabajos de transformación de edificios

Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 45211100 Trabajos de construcción para viviendas, 45300000 Trabajos de instalación en edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Gemeente Rotterdam

Localidad: Rotterdam

Código postal: 3011AD

Subdivisión del país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Bajos

Información complementaria: Zie documentatie

5.1.3. Duración estimada

Duración: 5 Años

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 16 500 000,00 EUR

Valor máximo del acuerdo marco: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Fictieve inschrijvingssom

Descripción: 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.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 70

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Plan van aanpak

Descripción: 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.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 30

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: neerlandés

Plazo para solicitar información complementaria: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 12/10/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: neerlandés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Descripción de la garantía financiera: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco sin convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 1

Justificación de la duración del acuerdo marco: 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.

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Rechtbank Rotterdam

Información sobre los plazos de revisión: 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.

Organización que proporciona información sobre el marco normativo general por lo que se refiere a la fiscalidad aplicable en el lugar en que deba ejecutarse el contrato: Rechtbank Rotterdam

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Gemeente Rotterdam

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: Gemeente Rotterdam

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Gemeente Rotterdam

Organización que recibe solicitudes de participación: Gemeente Rotterdam

Organización que tramita ofertas: Gemeente Rotterdam

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Gemeente Rotterdam

Número de registro: 24483298

Dirección postal: Coolsingel 40

Localidad: Rotterdam

Código postal: 3011AD

Subdivisión del país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Bajos

Punto de contacto: Chris van Koppen

Correo electrónico: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Teléfono: +31651753172

Dirección de internet: <https://www.rotterdam.nl>

Perfil de comprador: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Rechtbank Rotterdam

Número de registro: 82947740

Dirección postal: Wilhelminaplein 125

Localidad: Rotterdam

Código postal: 3072 AK

Subdivisión del país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Bajos

Correo electrónico: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl

Teléfono: +31 883626000

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

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona información sobre el marco normativo general por lo que se refiere a la fiscalidad aplicable en el lugar en que deba ejecutarse el contrato

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

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

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

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. Modificación

Identificador de sección: PROCEDURE

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: neerlandés

Número de publicación del anuncio: 519473-2026

Número de la edición del DO S: 143/2026

Fecha de publicación: 28/07/2026