

## 519473-2026 - Hange

**Madalmaad – Hoonete ümberehitustööd – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid**

**OJ S 143/2026 28/07/2026**

**Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord - Paranduse teade**  
**Ehitustööd**

### 1. Hankija

---

#### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: Gemeente Rotterdam

E-posti aadress: [cw.vankoppen@rotterdam.nl](mailto:cw.vankoppen@rotterdam.nl)

Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

### 2. Menetlus

---

#### 2.1. Menetlus

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

Kirjeldus: 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.

Menetluse tunnus: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Sisemine tunnus: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Menetluse liik: Piiratud

Kiirendatud menetlus: ei

##### 2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45262700 Hoonete ümberehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd, 45211100 Majade ehitustööd, 45300000 Hoone installatsioonitööd

##### 2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Gemeente Rotterdam

Linn: Rotterdam

Sihtnumber: 3011AD

Riik – jaotus (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Zie documentatie

#### **2.1.3. Maksumus**

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 16 500 000,00 EUR

Raamlepingu maksimaalne maksumus: 22 000 000,00 EUR

#### **2.1.4. Üldine teave**

**Õiguslik alus:**

Direktiiv 2014/24/EL

#### **2.1.6. Kõrvaldamise alused**

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

## **5. Osa**

---

### **5.1. Osa: LOT-0000**

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

Kirjeldus: 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.

Sisemine tunnus: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

#### **5.1.1. Eesmärk**

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45262700 Hoonete ümberehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45000000 Ehitustööd, 45211100 Majade ehitustööd, 45300000 Hoone installatsioonitööd

#### **5.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Gemeente Rotterdam

Linn: Rotterdam

Sihtnumber: 3011AD

Riik – jaotus (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Zie documentatie

#### **5.1.3. Eeldatav kestus**

Kestus: 5 Aastad

#### 5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 16 500 000,00 EUR

Raamlepingu maksimaalne maksumus: 22 000 000,00 EUR

#### 5.1.6. Üldine teave

##### **Reserveeritud osalemine:**

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

#### 5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Hankedokument

##### **Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:**

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

#### 5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

##### **Kriteerium:**

Liik: Hind

Nimi: Fictieve inschrijvingssom

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, vahemiku keskmine)

Hindamiskriteerium – arv: 70

##### **Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Plan van aanpak

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, vahemiku keskmine)

Hindamiskriteerium – arv: 30

#### 5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: hollandi keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Hankedokumentide aadress: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

#### 5.1.12. Hanke tingimused

##### **Menetluse tingimused:**

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 12/10/2026

##### **Esitamise tingimused:**

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: hollandi keel  
Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud  
Variandid: Ei ole lubatud  
Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud  
Finantstagatise kirjeldus: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.  
Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

**Lepingutingimused:**

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei  
E-arveldamine: Nõutav  
Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah  
Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

**5.1.15. Vahendid**

**Raamleping:**

Raamleping ilmainikonkursita  
Osalejate maksimaalne arv: 1  
Raamlepingu kestuse põhjendus: 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.

**Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:**

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

**5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus**

Vaidlustusorgan: Rechtbank Rotterdam  
Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.  
Organisatsioon, mis annab teavet lepingu täitmise kohas kohaldatavate maksude üldise õigusraamistiku kohta: Rechtbank Rotterdam  
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Gemeente Rotterdam  
Hankedokumentidele internetivälisest juurdepääsu pakkuv organisatsioon: Gemeente Rotterdam  
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Gemeente Rotterdam  
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Gemeente Rotterdam  
Pakkumusi menetlev organisatsioon: Gemeente Rotterdam

## 8. Organisatsioonid

---

**8.1. ORG-0001**

Ametlik nimi: Gemeente Rotterdam  
Registreerimisnumber: 24483298  
Postiaadress: Coolsingel 40

Linn: Rotterdam  
Sihtnumber: 3011AD  
Riik – jaotus (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)  
Riik: Madalmaad  
Kontaktpunkt: Chris van Koppen  
E-posti aadress: [cw.vankoppen@rotterdam.nl](mailto:cw.vankoppen@rotterdam.nl)  
Telefon: +31651753172  
Internetiaadress: <https://www.rotterdam.nl>  
Hankija profiil: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Hankedokumentidele internetivälisest juurdepääsu pakkuv organisatsioon

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

**8.1. ORG-0002**

Ametlik nimi: Rechtbank Rotterdam

Registreerimisnumber: 82947740

Postiaadress: Wilhelminaplein 125

Linn: Rotterdam

Sihtnumber: 3072 AK

Riik – jaotus (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: [rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl](mailto:rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl)

Telefon: +31 883626000

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

**Selle organisatsiooni rollid:**

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab teavet lepingu täitmise kohas kohaldatavate maksude üldise õigusraamistiku kohta

## 10. Muudatus

---

Eelmise teate versioon, mida muudetakse

:

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

Muudatuse peamine põhjus

:

Teave ajakohastatud

Kirjeldus

:

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. Muudatus

Punkti tunnus: PROCEDURE

### Teave teate kohta

---

Teate tunnus/versioon: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Teate saatmise kuupäev (eSender): 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) Lääne-Euroopa aeg, Greenwichi aeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: hollandi keel

Teate avaldamise number: 519473-2026

ELT S väljaande number: 143/2026

Avaldamise kuupäev: 28/07/2026