

519473-2026 - Mise en concurrence

Pays-Bas – Travaux de transformation de bâtiments – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 143/2026 28/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Gemeente Rotterdam

Adresse électronique: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Forme juridique de l'acheteur: Autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Identifiant interne: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45262700 Travaux de transformation de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction, 45211100 Travaux de construction de maisons, 45300000 Travaux d'équipement du bâtiment

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Gemeente Rotterdam

Ville: Rotterdam

Code postal: 3011AD

Subdivision pays (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zie documentatie

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 16 500 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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.

Identifiant interne: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45262700 Travaux de transformation de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 45000000 Travaux de construction, 45211100 Travaux de construction de maisons, 45300000 Travaux d'équipement du bâtiment

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Gemeente Rotterdam

Ville: Rotterdam

Code postal: 3011AD

Subdivision pays (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Pays: Pays-Bas

Informations complémentaires: Zie documentatie

5.1.3. Durée estimée

Durée: 5 Ans

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 16 500 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, milieu d'une fourchette)

Nombre critère d'attribution: 70

Critère:

Type: Qualité

Nom: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, milieu d'une fourchette)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: néerlandais

Date limite de demande d'informations complémentaires: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00)

Heure de l'Europe occidentale, GMT

Adresse des documents de marché: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 12/10/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: néerlandais

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Description de la garantie financière: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

Justification de la durée de l'accord-cadre: 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.

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Rechtbank Rotterdam

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution: Rechtbank Rotterdam

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeente Rotterdam

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Gemeente Rotterdam

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Gemeente Rotterdam

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeente Rotterdam

Organisation qui traite les offres: Gemeente Rotterdam

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Gemeente Rotterdam
Numéro d'enregistrement: 24483298
Adresse postale: Coolsingel 40
Ville: Rotterdam
Code postal: 3011AD
Subdivision pays (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Pays: Pays-Bas
Point de contact: Chris van Koppen
Adresse électronique: cw.vankoppen@rotterdam.nl
Téléphone: +31651753172
Adresse internet: <https://www.rotterdam.nl>
Profil de l'acheteur: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Rechtbank Rotterdam
Numéro d'enregistrement: 82947740
Adresse postale: Wilhelminaplein 125
Ville: Rotterdam
Code postal: 3072 AK
Subdivision pays (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Pays: Pays-Bas
Adresse électronique: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Téléphone: +31 883626000
Adresse internet: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des informations sur le cadre réglementaire général qui, en matière de fiscalité, est applicable au lieu d'exécution

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

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

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

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. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: néerlandais

Numéro de publication de l'avis: 519473-2026

Numéro de publication au JO S: 143/2026

Date de publication: 28/07/2026