

## 519473-2026 - Nadmetanje

**Nizozemska – Adaptacija zgrada – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid**

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

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni Radovi**

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: Gemeente Rotterdam

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

Pravni oblik kupca: Regionalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

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

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Interna identifikacijska oznaka: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Vrsta postupka: Ograničen

Postupak je ubrzan: ne

##### 2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45262700 Adaptacija zgrada

Dodatna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi, 45211100 Radovi na podizanju kuća , 45300000 Instalaterski radovi na građevinama

##### 2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Gemeente Rotterdam

Grad: Rotterdam

Poštanski broj: 3011AD

Zemlja – podregija (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Zie documentatie

### 2.1.3. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 16 500 000,00 EUR

Maksimalna vrijednost okvirnog sporazuma: 22 000 000,00 EUR

### 2.1.4. Opće informacije

**Pravna osnova:**

Direktiva 2014/24/EU

### 2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

## 5. Grupa

---

### 5.1. Grupa: LOT-0000

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

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

#### 5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45262700 Adaptacija zgrada

Dodatna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi, 45211100 Radovi na podizanju kuća , 45300000 Instalaterski radovi na građevinama

#### 5.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Gemeente Rotterdam

Grad: Rotterdam

Poštanski broj: 3011AD

Zemlja – podregija (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Zie documentatie

#### 5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 5 Godine

#### 5.1.5. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 16 500 000,00 EUR

Maksimalna vrijednost okvirnog sporazuma: 22 000 000,00 EUR

#### 5.1.6. Opće informacije

##### Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

#### 5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi

##### Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

#### 5.1.10. Kriteriji za dodjelu

##### Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Fictieve inschrijvingssom

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, srednja vrijednost)

Broj kriterija za dodjelu: 70

##### Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Plan van aanpak

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, srednja vrijednost)

Broj kriterija za dodjelu: 30

#### 5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: nizozemski

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00)  
zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

#### 5.1.12. Uvjeti nabave

##### Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 12/10/2026

##### Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: nizozemski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Opis financijskog jamstva: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

**Uvjeti ugovora:**

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

**5.1.15. Tehnike**

**Okvirni sporazum:**

Okvirni sporazum bez ponovne provedbe nadmetanja

Maksimalan broj sudionika: 1

Obrazloženje trajanja okvirnog sporazuma: 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.

**Informatie o dinamičkom sustavu nabave:**

Nema dinamičkog sustava nabave

**5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Rechtbank Rotterdam

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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.

Organizacija koja pruža informacije o općem regulatornom okviru u vezi s porezima

primjenjivom u mjestu u kojem se ugovor treba izvršiti: Rechtbank Rotterdam

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Gemeente Rotterdam

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi: Gemeente Rotterdam

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):

Gemeente Rotterdam

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Gemeente Rotterdam

Organizacija koja obrađuje ponude: Gemeente Rotterdam

## 8. Organizacije

---

**8.1. ORG-0001**

Službeno ime: Gemeente Rotterdam

Registracijski broj: 24483298

Poštanska adresa: Coolsingel 40  
Grad: Rotterdam  
Poštanski broj: 3011AD  
Zemlja – podregija (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)  
Zemlja: Nizozemska  
Kontaktna točka: Chris van Koppen  
E-pošta: [cw.vankoppen@rotterdam.nl](mailto:cw.vankoppen@rotterdam.nl)  
Tel.: +31651753172  
Internet: <https://www.rotterdam.nl>  
Profil kupca: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

**Uloge ove organizacije:**

Kupac  
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave  
Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi  
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje  
Organizacija koja obrađuje ponude  
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

**8.1. ORG-0002**

Službeno ime: Rechtbank Rotterdam  
Registracijski broj: 82947740  
Poštanska adresa: Wilhelminaplein 125  
Grad: Rotterdam  
Poštanski broj: 3072 AK  
Zemlja – podregija (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)  
Zemlja: Nizozemska  
E-pošta: [rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl](mailto:rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl)  
Tel.: +31 883626000  
Internet: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam>

**Uloge ove organizacije:**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)  
Organizacija koja pruža informacije o općem regulatornom okviru u vezi s porezima primjenjivom u mjestu u kojem se ugovor treba izvršiti

## 10. Promjena

---

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja

:

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

Glavni razlog promjene

:

Ažurirane informacije

Opis

:

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 Mercell Source-to-Contract.

#### **10.1. Promjena**

Identifikator odjeljka: PROCEDURE

### **Informacije o obavijesti**

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Datum e-pošiljateljeva slanja obavijesti: 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) zapadnoeuropsko vrijeme, GMT

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 519473-2026

Broj izdanja SL S-a: 143/2026

Datum objave: 28/07/2026