

453684-2026 - Gara

Paesi Bassi – Lavori di modifica di edifici – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 125/2026 02/07/2026

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica
Lavori**

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeente Rotterdam

E-mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Forma giuridica del committente: Autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

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

Tipo di procedura: Ristretta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45262700 Lavori di modifica di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45000000 Lavori di costruzione, 45211100 Lavori di costruzione per case, 45300000 Lavori di installazione di impianti in edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Gemeente Rotterdam

Località: Rotterdam

Codice postale: 3011AD

Suddivisione del paese (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Paese: Paesi Bassi

Informazioni supplementari: Zie documentatie

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 16 500 000,00 EUR

Valore massimo dell'accordo quadro: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

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

Descrizione: 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.

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

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45262700 Lavori di modifica di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45000000 Lavori di costruzione, 45211100 Lavori di costruzione per case, 45300000 Lavori di installazione di impianti in edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Gemeente Rotterdam

Località: Rotterdam

Codice postale: 3011AD

Suddivisione del paese (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Paese: Paesi Bassi

Informazioni supplementari: Zie documentatie

5.1.3. Durata stimata

Durata: 5 Anni

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 16 500 000,00 EUR

Valore massimo dell'accordo quadro: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Fictieve inschrijvingssom

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, valore centrale dell'intervallo)

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Plan van aanpak

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, valore centrale dell'intervallo)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: neerlandese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Indirizzo dei documenti di gara: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 12/10/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione:
neerlandese

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

Giustificazione della durata dell'accordo quadro: 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.

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Rechtbank Rotterdam

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito:

Rechtbank Rotterdam

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Gemeente Rotterdam

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Gemeente Rotterdam

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Gemeente Rotterdam

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gemeente Rotterdam

Organizzazione che tratta le offerte: Gemeente Rotterdam

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeente Rotterdam

Numero di registrazione: 24483298

Indirizzo postale: Coolsingel 40

Località: Rotterdam

Codice postale: 3011AD

Suddivisione del paese (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Paese: Paesi Bassi

Referente: Chris van Koppen

E-mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Telefono: +31651753172

Indirizzo internet: <https://www.rotterdam.nl>

Profilo del committente: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Rechtbank Rotterdam

Numero di registrazione: 82947740

Indirizzo postale: Wilhelminaplein 125

Località: Rotterdam

Codice postale: 3072 AK

Suddivisione del paese (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Paese: Paesi Bassi

E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl

Telefono: +31 883626000

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

087a8ad5-e5cb-4680-8730-622a69b84f87-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

De planning van de aanmeldingsfase is gewijzigd.

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE

Descrizione delle modifiche: De planning van de aanmeldingsfase is verruimd, zowel de inlichtingentermijn als de datum voor het indienen van de aanmeldingen is verplaatst.

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0000

Descrizione delle modifiche: De planning van de aanmeldingsfase is verruimd, zowel de inlichtingentermijn als de datum voor het indienen van de aanmeldingen is verplaatst.

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: e9a70b1e-fce8-4281-8fa8-b02d0cc72a30 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 01/07/2026 12:16:20 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 01/07/2026 12:16:36 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: neerlandese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 453684-2026

Numero dell'edizione della GU S: 125/2026

Data di pubblicazione: 02/07/2026