

519473-2026 - Mededinging

Nederland – Verbouwingswerkzaamheden – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 143/2026 28/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Gemeente Rotterdam

E-mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Interne identificatiecode: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45262700 Verbouwingswerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden, 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw, 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Gemeente Rotterdam

Stad: Rotterdam

Postcode: 3011AD
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Zie documentatie

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 16 500 000,00 EUR
Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

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

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45262700 Verbouwwerkzaamheden
Aanvullende classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden, 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw, 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Gemeente Rotterdam
Stad: Rotterdam
Postcode: 3011AD
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Aanvullende informatie: Zie documentatie

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 5 Jaren

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 16 500 000,00 EUR

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Vorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Fictieve inschrijvingssom

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, midden van bereik)

Gunningscriterium numerieke waarde: 70

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Plan van aanpak

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, midden van bereik)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Nederlands

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 12/10/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

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

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken**Raamovereenkomst:**

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Rechtvaardiging voor de looptijd van de raamovereenkomst: 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 over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Rechtbank Rotterdam

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die informatie verstrekt over de voorschriften die op de plaats van de verrichtingen gelden inzake belasting: Rechtbank Rotterdam

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Rotterdam

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Gemeente Rotterdam

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Gemeente Rotterdam

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeente Rotterdam

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Gemeente Rotterdam

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Rotterdam
Registratienummer: 24483298
Postadres: Coolsingel 40
Stad: Rotterdam
Postcode: 3011AD
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
Contactpunt: Chris van Koppen
E-mail: cw.vankoppen@rotterdam.nl
Telefoon: +31651753172
Internetadres: <https://www.rotterdam.nl>
Kopersprofiel: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Rechtbank Rotterdam
Registratienummer: 82947740
Postadres: Wilhelminaplein 125
Stad: Rotterdam
Postcode: 3072 AK
Onderverdeling land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Land: Nederland
E-mail: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Telefoon: +31 883626000
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures
Organisatie die informatie verstrekt over de voorschriften die op de plaats van de verrichtingen gelden inzake belasting

10. Wijziging van een aankondiging

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

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

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Informatie bijgewerkt

Beschrijving

:

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. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: PROCEDURE

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Aankondiging datum verzending (eSender): 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands

Publicatienummer aankondiging: 519473-2026

Nummer uitgave PB S: 143/2026

Datum van bekendmaking: 28/07/2026