

519473-2026 - Concurso

Países Baixos – Obras de transformação de edifícios – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 143/2026 28/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeente Rotterdam

Correio eletrónico: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

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

Tipo de procedimento: Limitado

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45262700 Obras de transformação de edifícios

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45211100 Obras para construção de moradias, 45300000 Instalações em edifícios

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Gemeente Rotterdam

Cidade: Rotterdam

Código postal: 3011AD

Subdivisão do país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Zie documentatie

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 16 500 000,00 EUR

Valor máximo do acordo-quadro: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descrição: 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.

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

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45262700 Obras de transformação de edifícios

Classificação adicional (cpv): 45000000 Construção, 45211100 Obras para construção de moradias, 45300000 Instalações em edifícios

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Gemeente Rotterdam

Cidade: Rotterdam

Código postal: 3011AD

Subdivisão do país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Zie documentatie

5.1.3. Duração estimada

Duração: 5 Anos

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 16 500 000,00 EUR

Valor máximo do acordo-quadro: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Fictieve inschrijvingssom

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 70

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Plan van aanpak

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: neerlandês

Prazo para solicitar informações adicionais: 17/07/2026 21:55:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 12/10/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação:

neerlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 03/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Acordo-quadro, sem reabertura de concurso

Número máximo de participantes: 1

Justificação da duração do acordo-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.

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Rechtbank Rotterdam

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações sobre o quadro normativo geral em matéria de fiscalidade que vigora no local de realização da prestação: Rechtbank Rotterdam

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeente Rotterdam

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Gemeente Rotterdam

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Gemeente Rotterdam

Organização que recebe pedidos de participação: Gemeente Rotterdam

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Gemeente Rotterdam

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Gemeente Rotterdam
Número de registo: 24483298
Endereço postal: Coolsingel 40
Cidade: Rotterdam
Código postal: 3011AD
Subdivisão do país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
País: Países Baixos
Ponto de contacto: Chris van Koppen
Correio eletrónico: cw.vankoppen@rotterdam.nl
Telefone: +31651753172
Endereço Internet: <https://www.rotterdam.nl>
Perfil do adquirente: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Funções desta organização:

Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso
Organização que recebe pedidos de participação
Organização responsável pelo tratamento das propostas
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Rechtbank Rotterdam
Número de registo: 82947740
Endereço postal: Wilhelminaplein 125
Cidade: Rotterdam
Código postal: 3072 AK
Subdivisão do país (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
País: Países Baixos
Correio eletrónico: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl
Telefone: +31 883626000
Endereço Internet: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Rotterdam>

Funções desta organização:

Instância de recurso
Organização que fornece informações sobre o quadro normativo geral em matéria de fiscalidade que vigora no local de realização da prestação

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar
:
e9a70b1e-fce8-4281-8fa8-b02d0cc72a30-01
Principal motivo da alteração
:
Informações atualizadas
Descrição
:

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. Alteração

Identificador da secção: PROCEDURE

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 22b9cb16-dc75-4a9d-9629-fc135654ceb0 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 27/07/2026 11:07:32 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 27/07/2026 11:07:44 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: neerlandês

Número de publicação do anúncio: 519473-2026

N.º de edição do JO S: 143/2026

Data de publicação: 28/07/2026