

407243-2026 - Javni razpis

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

OJ S 113/2026 15/06/2026

**Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Gemeente Rotterdam

E-naslov: cw.vankoppen@rotterdam.nl

Pravna vrsta kupca: Regionalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

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.

Identifikator postopka: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Notranji identifikator: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Vrsta postopka: Omejeni postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45262700 Adaptacija stavb

Dodatna klasifikacija (cpv): 45000000 Gradbena dela, 45211100 Gradbena dela na stanovanjskih hišah, 45300000 Inštalacijska dela pri gradnjah

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Gemeente Rotterdam

Mesto: Rotterdam

Poštna številka: 3011AD

Podregija države (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Država: Nizozemska

Dodatne informacije: Zie documentatie

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 16 500 000,00 EUR

Najvišja vrednost okvirnega sporazuma: 22 000 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: 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.

Notranji identifikator: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45262700 Adaptacija stavb

Dodatna klasifikacija (cpv): 45000000 Gradbena dela, 45211100 Gradbena dela na stanovanjskih hišah, 45300000 Inštalacijska dela pri gradnjah

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Gemeente Rotterdam

Mesto: Rotterdam

Poštna številka: 3011AD

Podregija države (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Država: Nizozemska

Dodatne informacije: Zie documentatie

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 5 Leta

5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 16 500 000,00 EUR

Najvišja vrednost okvirnega sporazuma: 22 000 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Dokument v zvezi z oddajo naročila

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: 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 merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, srednja vrednost)

Številka v merilu za oddajo: 70

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: 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 merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, srednja vrednost)

Številka v merilu za oddajo: 30

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nizozemščina

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 23/06/2026 21:55:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 01/09/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nizozemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

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

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 14/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Okvirni sporazum brez ponovnega odpiranja konkurence

Največje število udeležencev: 1

Obrazložitev trajanja okvirnega 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.

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Rechtbank Rotterdam

Informacije o rokih za revizijo: 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, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila: Rechtbank Rotterdam

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Gemeente Rotterdam

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: Gemeente Rotterdam

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Gemeente Rotterdam

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Gemeente Rotterdam

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Gemeente Rotterdam

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Gemeente Rotterdam

Registrska številka: 24483298
Poštni naslov: Coolsingel 40
Mesto: Rotterdam
Poštna številka: 3011AD
Podregija države (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)
Država: Nizozemska
Kontaktna točka: Chris van Koppen
E-naslov: cw.vankoppen@rotterdam.nl
Tel.: +31651753172
Spletni naslov: <https://www.rotterdam.nl>
Profil kupca: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Rechtbank Rotterdam

Registrska številka: 82947740

Poštni naslov: Wilhelminaplein 125

Mesto: Rotterdam

Poštna številka: 3072 AK

Podregija države (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Država: Nizozemska

E-naslov: rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl

Tel.: +31 883626000

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

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 087a8ad5-e5cb-4680-8730-622a69b84f87 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 11/06/2026 18:13:12 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelj): 11/06/2026 18:16:10 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nizozemščina

Številka objave obvestila: 407243-2026

Številka izdaje UL S: 113/2026

Datum objave: 15/06/2026