

## 407243-2026 - Konkurrensutsättning

Nederländerna – Ombyggnadsarbete – 4-W-0040752-26: Selecteren aannemer voor de Rotterdamse vastgoedaanpak Boulevard Zuid

OJ S 113/2026 15/06/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

### 1. Upphandlare

---

#### 1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Gemeente Rotterdam

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

Köparens rättsliga status: Regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

### 2. Förfarande

---

#### 2.1. Förfarande

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

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: f84afcd9-4237-4e6f-a2dc-798297b437c1

Intern identifierare: cab5bb51-e30a-496d-8687-ff364bc9c090

Typ av förfarande: Selektivt

Förfarandet är påskyndat: nej

##### 2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45262700 Ombyggnadsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete, 45211100 Bygg- och anläggningsarbeten för bostäder, 45300000 Byggnadsinstallationsarbeten

##### 2.1.2. Leveransplats

Postadress: Gemeente Rotterdam

Ort: Rotterdam

Postnummer: 3011AD

Del av land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederländerna

Kompletterande information: Zie documentatie

### 2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 16 500 000,00 EUR

Högsta värde för ramavtalet: 22 000 000,00 EUR

### 2.1.4. Allmänna upplysningar

**Rättslig grund:**

Direktiv 2014/24/EU

### 2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

## 5. Del (anbudsområde)

---

### 5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

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

Beskrivning: 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.

Intern identifier: 9d9af2fc-b7ea-4714-a014-e5104a0abae6

#### 5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45262700 Ombyggnadsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete, 45211100 Bygg- och anläggningsarbeten för bostäder, 45300000 Byggnadsinstallationsarbeten

#### 5.1.2. Leveransplats

Postadress: Gemeente Rotterdam

Ort: Rotterdam

Postnummer: 3011AD

Del av land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederländerna

Kompletterande information: Zie documentatie

#### 5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 5 År

#### 5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 16 500 000,00 EUR

Högsta värde för ramavtalet: 22 000 000,00 EUR

#### 5.1.6. Allmänna upplysningar

##### Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA  
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

#### 5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Upphandlingsdokument

##### Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

#### 5.1.10. Tilldelningskriterier

##### Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Fictieve inschrijvingssom

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, mitt i intervallet)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 70

##### Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Plan van aanpak

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, mitt i intervallet)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

#### 5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: nederländska

Sista dag för att begära kompletterande information: 23/06/2026 21:55:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

#### 5.1.12. Upphandlingsvillkor

##### Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 01/09/2026

##### Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://s2c.mercell.com/today/216810>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: nederländska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Beskrivning av den finansiella garantin: Van de in aanmerking komende Inschrijver wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie, ter waarde van €15.000,00.

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 14/07/2026 10:00:00 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

**Kontraktsvillkor:**

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

**5.1.15. Metoder**

**Ramavtal:**

Ramavtal utan förnyad konkurrensutsättning

Högst antal deltagare: 1

Motivering för ramavtalets löptid: 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.

**Information om det dynamiska inköpssystemet:**

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

**5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning**

Prövningsorganisation: Rechtbank Rotterdam

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som tillhandahåller information om det allmänna regelverk för skatter som ska tillämpas på den plats där kontraktet ska genomföras: Rechtbank Rotterdam

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Gemeente Rotterdam

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: Gemeente Rotterdam

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Gemeente Rotterdam

Organisation som mottar anbudsansökningar: Gemeente Rotterdam

Organisation som behandlar anbud: Gemeente Rotterdam

## 8. Organisationer

---

**8.1. ORG-0001**

Officiellt namn: Gemeente Rotterdam

Registreringsnummer: 24483298  
Postadress: Coolsingel 40  
Ort: Rotterdam  
Postnummer: 3011AD  
Del av land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)  
Land: Nederländerna  
Kontaktpunkt: Chris van Koppen  
E-postadress: [cw.vankoppen@rotterdam.nl](mailto:cw.vankoppen@rotterdam.nl)  
Tfn: +31651753172  
Webbadress: <https://www.rotterdam.nl>  
Köparprofil: <https://s2c.mercell.com/buyer/1315>

**Den här organisationens roller:**

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

Organisation som ger mer information om provningsförfaranden

**8.1. ORG-0002**

Officiellt namn: Rechtbank Rotterdam

Registreringsnummer: 82947740

Postadress: Wilhelminaplein 125

Ort: Rotterdam

Postnummer: 3072 AK

Del av land (NUTS): Groot-Rijnmond (NL366)

Land: Nederländerna

E-postadress: [rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl](mailto:rechtbankrotterdam@rechtspraak.nl)

Tfn: +31 883626000

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

**Den här organisationens roller:**

Prövningsorganisation

Organisation som tillhandahåller information om det allmänna regelverk för skatter som ska tillämpas på den plats där kontraktet ska genomföras

## Information om meddelandet

---

Identifierare/version för meddelandet: 087a8ad5-e5cb-4680-8730-622a69b84f87 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 11/06/2026 18:13:12 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Datum för avsändning av meddelandet (eSender): 11/06/2026 18:16:10 (UTC+00:00)

Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: nederländska

Meddelandets publiceringsnummer: 407243-2026

EUT S-nummer: 113/2026

Publiceringsdatum: 15/06/2026