1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Rotterdam
Rechtsvorm van de koper:	Lokale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	1-D-34360-23 Makelaarsdiensten
Beschrijving:	De Opdracht met kenmerk 1-D-34360-23 betreft makelaarsdiensten voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed en woningen. De Opdracht is verdeeld in 2 percelen, te weten: Perceel 1 Bedrijfsmatig vastgoed en Perceel 2 Woningen.
Identificatiecode van de procedure:	dafee4ea-9bc1-4d42-aa9b-a31147fbe11a
Interne identificatiecode:	1-D-34360-23
Type procedure:	Openbaar
De procedure wordt versneld:	neen
Belangrijkste kenmerken van de procedure:	Perceel 1 Bedrijfsmatig vastgoed heeft een geschatte maximum omvang voor 4 jaar van circa 500.000 euro. Naar schatting worden er in 2024, circa 70 panden verkocht. Perceel 2 woningen heeft een geschatte maximum omvang voor 4 jaar van 1.500.000 euro. Naar schatting worden er in 2024, circa 35 panden verkocht, wat kan oplopen tot 75 per jaar.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Rijnmond (NL33C)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie documentatie

2.1.3 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	2 000 000 Euro
Maximumwaarde van de raamovereenkomst:	200 000 Euro

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven:	2
Voorwaarden van het contract:	
Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund:	2

2.1.6 Gronden voor uitsluiting

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van	zie documentatie

Rijksoverheid

nationale recht:	
Faillissement:	zie documentatie
Corruptie:	zie documentatie
Regeling met schuldeisers:	zie documentatie
Deelname aan een criminele organisatie:	zie documentatie
Vervalsing van de mededinging:	zie documentatie
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:	zie documentatie
Witwassen van geld of financiering van terrorisme:	zie documentatie
Fraude:	zie documentatie
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:	zie documentatie
Insolventie:	zie documentatie
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:	zie documentatie
Activa beheerd door vereffenaar:	zie documentatie
Die zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen, achterhouden van informatie, niet in staat is de vereiste documenten te verstrekken en heeft vertrouwelijke informatie over deze procedure verkregen.:	zie documentatie
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:	zie documentatie
Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:	zie documentatie
Ernstige beroepsfouten:	zie documentatie
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:	zie documentatie
Betaling van socialezekerheidsbijdragen:	zie documentatie
Staking van bedrijfsactiviteiten:	zie documentatie
Betaling van belastingen:	zie documentatie
Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:	zie documentatie

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel:	Perceel 1 Bedrijfsmatig vastgoed

Rijksoverheid

Beschrijving:	Perceel 2 Woningen betreft panden met een enkele woonbestemming. Voor dit perceel worden Overeenkomsten met (maximaal) 4 partijen gecontracteerd.
Interne identificatiecode:	1-D-34360-23 P1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	500 000 Euro
Maximumwaarde van de raamovereenkomst:	500 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Criteria groene overheidsopdrachten:	Andere criteria voor groene overheidsopdrachten

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Naam:	Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico’s
Beschrijving:	Als Inschrijver moet u voldoende verzekerd zijn voor de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico’s die verband houden met de uitvoering van de Opdracht. U moet deze verzekering uiterlijk op het moment van gunning van de Overeenkomst hebben afgesloten. De verzekering moet dekking bieden van minimaal € 1.000.000,- per aanspraak tot ten minste € 2.500.000 per verzekeringsjaar.
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Niet gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Naam:	Kerncompetentie(s)
	Als Inschrijver moet u kunnen aantonen dat u over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt om de Opdracht uit te voeren. In het kader van de Opdracht dient u als Inschrijver te voldoen aan de volgende kerncompetentie(s): 1. Als Inschrijver heeft u aantoonbare ervaring met het uitvoeren van verkoopbegeleiding van Bedrijfsmatig vastgoed objecten met een commerciële bestemming en gebruik (zoals kantoor, winkelruimte, bedrijfsruimte); en 2. Als Inschrijver heeft u aantoonbare ervaring met het

Rijksoverheid

Beschrijving:	uitvoeren van verkoopbegeleiding van Bedrijfsmatig vastgoed objecten met een maatschappelijke bestemming en gebruik (zoals school, wijkgebouw, kunstatelier). Per kerncompetentie kunt u maximaal één referentie indienen. U dient hiervoor gebruik te maken van Bijlage 7 'Referentieformulier'. Een ander formulier is niet toegestaan. Uit de referentie moet blijken of de uitgevoerde werkzaamheden aansluiten bij de omschreven kerncompetentie(s). Het is toegestaan om met één (1) referentieopdracht meerdere kerncompetenties aan te tonen. De Aanbestedende Dienst beoordeelt de kerncompetentie (s) aan de hand van de volgende eisen: 1. De referentieopdracht mag niet langer dan 18 maanden geleden zijn gestart en afgerond, gerekend vanaf de publicatiedatum van deze aanbestedingsprocedure; 2. Per kerncompetentie geldt dat de opdracht(en) betrekking hebben op een object in een Nederlandse gemeente met meer dan 175.000 inwoners (peil 2023).
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Naam:	2. Kwaliteitsnorm – aangesloten bij beroepsorganisatie NVM, RICS, VBO, Vastgoed Pro of vergelijkbaar
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	P1 Totaalprijs Inschrijving
Beschrijving:	Naast de kwalitatieve aspecten dient u door de vergoeding van de dienstverleningen courtages en tarieven aan te bieden door middel van het invullen van Bijlage 7 - Prijzenformulier. De verschillende courtages worden aangeboden voor verschillende bandbreedtes van de koopsom, c.q. afkoopsom van de canon van het object.
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	KG1 – Plan van aanpak
Beschrijving:	Om het gunningscriterium kwaliteit KG1 te kunnen beoordelen wordt Inschrijver gevraagd om een Plan van aanpak verkoopbegeleiding in te dienen op basis van een casus. Zie het beschrijvend document.
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	KG2 Emissievrij vervoer
Beschrijving:	Om het gunningscriterium kwaliteit KG2 te kunnen beoordelen wordt Inschrijver gevraagd om een aanbod te doen van het aandeel van het (zakelijk) vervoer dat in het kader van de opdracht emissievrij wordt verricht. Zie het beschrijvend document.
Beschrijving van de methode die moet worden gebruikt als de weging niet aan de hand van criteria kan worden uitgedrukt:	De Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de 'Value for Money' methodiek. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kwaliteit (KG1 en KG2) en totaalprijs van de Inschrijving (P1). De verhouding van de kwaliteit per prijseenheid wordt bepaald door het totaal aantal behaalde punten op het onderdeel KG1 en KG2 te delen door P1 en dit te vermenigvuldigen met 10.000. De uitkomst van deze berekening wordt afgerond op twee cijfers achter de komma. De formule is: ((KG1 +KG2) / P1) x 10.000.

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/68688
Ad-hoccommunicatiekanaal:	
Naam:	Mercell Source-to-Contract

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Rijksoverheid

Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/68688
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	04/03/2024 11:00 +00:00
Uiterste datum tot wanneer de inschrijving geldig moet blijven :	60 Dag
Informatie over de openbare opening:	
Openingsdatum:	05/03/2024 00:00 +01:00
Voorwaarden van het contract:	
De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht:	De gemeente Rotterdam vindt het belangrijk dat Ondernemers bij hun bedrijfsvoering rekening houden met het milieu en sociale aspecten. Daarom heeft de Aanbestedende Dienst zich geconformeerd aan de richtlijn om bij het verlenen van opdrachten zo veel mogelijk duurzame en maatschappelijke waarde te realiseren.
Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist:	neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen
Informatie over de termijnen voor beroep:	Twintig (20) kalenderdagen na verzending gunningsbeslissing

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:	
Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging	
Maximumaantal deelnemers:	3
Informatie over het dynamische aankoopsysteem:	
Geen dynamisch aankoopsysteem	
Elektronische veiling:	neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Rotterdam
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Rotterdam
Organisatie die inschrijvingen verwerkt:	Gemeente Rotterdam

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel:	Perceel 2 Woningen

Rijksoverheid

Beschrijving:	Perceel 2 Woningen betreft panden met een enkele woonbestemming. Voor dit perceel worden Overeenkomsten met (maximaal) 4 partijen gecontracteerd.
Interne identificatiecode:	1-D-34360-23

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land:	Nederland

Overal in het desbetreffende land

Aanvullende informatie:	Zie documentatie

5.1.5 Waarde

Geraamde waarde exclusief btw:	1 500 000 Euro
Maximumwaarde van de raamovereenkomst:	1 500 000 Euro

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

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

5.1.9 Selectiecriteria

Criterium:	
Type:	Economische en financiële draagkracht
Naam:	Beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's
Beschrijving:	Als Inschrijver moet u voldoende verzekerd zijn voor de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsrisico's die verband houden met de uitvoering van de Opdracht. U moet deze verzekering uiterlijk op het moment van gunning van de Overeenkomst hebben afgesloten. De verzekering moet dekking bieden van minimaal € 1.000.000,- per aanspraak tot ten minste € 2.500.000 per verzekeringsjaar.
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Geschiktheid om de beroepsactiviteit uit te oefenen
Gebruik van dit criterium:	Niet gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Naam:	Kerncompetentie(s)
Beschrijving:	Als Inschrijver moet u kunnen aantonen dat u over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt om de Opdracht uit te voeren. In het kader van de Opdracht dient u als Inschrijver te voldoen aan de volgende kerncompetentie(s): 1. Als Inschrijver heeft u aantoonbare ervaring met het uitvoeren van verkoopbegeleiding in opdracht van een (semi-) overheidsinstelling of corporatie. Per kerncompetentie kunt u maximaal één referentie indienen. U dient hiervoor gebruik te maken van Bijlage 6 'Referentieformulier'. Een ander formulier is niet toegestaan. Uit de referentie moet blijken of de uitgevoerde werkzaamheden aansluiten bij de omschreven kerncompetentie(s). Het is toegestaan om met één (1) referentieopdracht meerdere kerncompetenties aan te tonen. De Aanbestedende Dienst beoordeelt de kerncompetentie(s) aan de hand van de volgende eisen: 1. De referentieopdracht mag niet langer dan 24 maanden geleden zijn gestart en afgerond, gerekend vanaf de publicatiedatum van deze aanbestedingsprocedure. Deze termijn van 24 maanden wordt als voorwaarde gehanteerd in verband met de snel

Rijksoverheid

	veranderende woningmarkt de afgelopen jaren. Alleen een referentieopdracht binnen de afgelopen 24 maanden ziet de Aanbestedende Dienst als representatief voor de onderhavige opdracht. 2. Per kerncompetentie geldt dat de opdracht(en) betrekking hebben op een object in een Nederlandse gemeente met meer dan 175.000 inwoners (peil 2023). Deze omvang wordt als voorwaarde gehanteerd in verband met de relevantie van grootstedelijke problematiek met betrekking tot de woningmarkt. 3. Per kerncompetentie geldt dat binnen de referentieopdracht minimaal 3 woningen zijn verkocht
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt
Criterium:	
Type:	Technische en beroepsbekwaamheid
Naam:	Kwaliteitsnorm – aangesloten bij beroepsorganisatie NVM, RICS, VBO, Vastgoed Pro of vergelijkbaar
Beschrijving:	Als Inschrijver moet u kunnen aantonen dat u aangesloten bent bij beroepsorganisatie NVM, VBO, Vastgoed Pro, RICS, of vergelijkbaar.
Gebruik van dit criterium:	Gebruikt

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	KG1 Plan van aanpak verkoopbegeleiding onderdeel woningen.
Beschrijving:	Om het gunningscriterium kwaliteit KG1 te kunnen beoordelen wordt Inschrijver gevraagd om een Plan van aanpak verkoopbegeleiding in te dienen op basis van een casus. Zie het beschrijvend document.
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	KG2 – Emissievrij vervoer
Beschrijving:	Om het gunningscriterium kwaliteit KG2 te kunnen beoordelen wordt Inschrijver gevraagd om een aanbod te doen van het aandeel van het (zakelijk) vervoer dat in het kader van de opdracht emissievrij wordt verricht. Zie het beschrijvend document.
Beschrijving van de methode die moet worden gebruikt als de weging niet aan de hand van criteria kan worden uitgedrukt:	De Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van beste kwaliteit. Prijs is in dit perceel geen onderdeel van beoordeling, omdat de aan te bieden courtages en uurtarieven zijn vastgesteld door de Aanbestedende Dienst.

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken:	https://s2c.mercell.com/today/68688

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Toegestaan
Adres voor indiening:	https://s2c.mercell.com/today/68688
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	04/03/2024 11:00 +00:00
Informatie over de openbare opening:	
Openingsdatum:	05/03/2024 00:00 +01:00
Voorwaarden van het contract:	

Rijksoverheid

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht:	De gemeente Rotterdam vindt het belangrijk dat Ondernemers bij hun bedrijfsvoering rekening houden met het milieu en sociale aspecten. Daarom heeft de Aanbestedende Dienst zich geconformeerd aan de richtlijn om bij het verlenen van opdrachten zo veel mogelijk duurzame en maatschappelijke waarde te realiseren.
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 4

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

Elektronische veiling: neen

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Rechtbank 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 (NL33C)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Sander Clement
E-mail:	s.clement@rotterdam.nl
Telefoon:	+31 0623941906
Internetadres:	https://www.rotterdam.nl
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/1315

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1 ORG-0002

Officiële naam:	Rechtbank Rotterdam
Registratienummer:	82947740
Postadres:	Wilhelminaplein 125
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3072 AK

Rijksoverheid

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

11. Informatie over een aankondiging

11.1 Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	e2b8f34f-126f-4315-aac4-72ae78167b2b - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	23/01/2024 11:48 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender):	23/01/2024 13:49 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

11.2 Informatie over de bekendmaking

Rijksoverheid