1. Koper

1.1 Koper

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

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Ontwikkeling kantoren en parkeren Schiekadeblok
Beschrijving:	Het college van B&W heeft in 2022 een stedenbouwkundig plan vastgesteld met kantoorbebouwing langs het spoor (inmiddels als bouwplan Blue Zone Offices in eigendom van Schiestraat Ontwikkeling B.V.), twee woontorens (Perron-toren en Schieblock-toren) en herinrichting van de tussenliggende ruimte. Bestaande wederopbouwpanden langs de Schiekade (Schieblock) en Delftsestraat blijven gehandhaafd en worden deels herontwikkeld. De ruimte ten zuiden van de Schiestraat wordt, na voltooiing van de nieuwbouw als een groen binnenhof ingericht: de Delftsehof. Daaronder komt een parkeergarage. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat één ondergrondse parkeergarage met de ingang onder de kantoorbebouwing langs het spoor is toegestaan. De ondergrondse parkeergarage wordt een private garage en nadrukkelijk geen openbare garage. Schiestraat Ontwikkeling B.V. (SOBV) is eigenaar van de gronden gelegen langs het spoor en aan de Schiestraat en wenst daarop een grootschalig kantoorgebouw te realiseren. De gemeente is voornemens om een samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van de realisatie van een ondergrondse parkeergarage aan/onder het Delftsehof gevolgd door een opstalovereenkomst te sluiten met SOBV. De grond waarop de ingang van de ondergrondse parkeergarage is gelegen is in eigendom van SOBV. De ondergrondse parkeergarage zou daarmee deels onder grond van SOBV en deels onder openbaar gebied komen. Om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de kantoorbebouwing langs het spoor wil de eigenaar/ontwikkelaar van de spoorstrook (SOBV) een parkeergarage van circa 230 parkeerplaatsen realiseren. Deze parkeergarage voorziet in de eigen parkeerbehoefte van SOBV, maar moet (vanwege het feit dat er maar één parkeergarage kan komen) ook voorzien in de parkeerbehoefte voor de andere toekomstige nieuwbouw ontwikkelingen (Perron-toren en Schieblock-toren). Voor deze toekomstige ontwikkelingen worden nog marktpartijen geselecteerd via een selectieproces.
Identificatiecode van de procedure:	d85f0652-ad8d-40a6-83bb-5f4a98fa2fe3
Type procedure:	Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande oproep tot mededinging

2.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45223310 Bouwen van ondergrondse parkeerplaats

2.1.2 Plaats van uitvoering

Postadres:	Delftseplein 31
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3013 AA
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie beschrijving van de aanbesteding.

2.1.4 Algemene informatie

Rijksoverheid

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel:	Ontwikkeling kantoren en parkeren Schiekadeblok
Beschrijving:	Het college van B&W heeft in 2022 een stedenbouwkundig plan vastgesteld met kantoorbebouwing langs het spoor (inmiddels als bouwplan Blue Zone Offices in eigendom van Schiestraat Ontwikkeling B.V.), twee woontorens (Perron-toren en Schieblock-toren) en herinrichting van de tussenliggende ruimte. Bestaande wederopbouwpanden langs de Schiekade (Schieblock) en Delftsestraat blijven gehandhaafd en worden deels herontwikkeld. De ruimte ten zuiden van de Schiestraat wordt, na voltooiing van de nieuwbouw als een groen binnenhof ingericht: de Delftsehof. Daaronder komt een parkeergarage. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat één ondergrondse parkeergarage met de ingang onder de kantoorbebouwing langs het spoor is toegestaan. De ondergrondse parkeergarage wordt een private garage en nadrukkelijk geen openbare garage. Schiestraat Ontwikkeling B.V. (SOBV) is eigenaar van de gronden gelegen langs het spoor en aan de Schiestraat en wenst daarop een grootschalig kantoorgebouw te realiseren. De gemeente is voornemens om een samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van de realisatie van een ondergrondse parkeergarage aan/onder het Delftsehof gevolgd door een opstalovereenkomst te sluiten met SOBV. De grond waarop de ingang van de ondergrondse parkeergarage is gelegen is in eigendom van SOBV. De ondergrondse parkeergarage zou daarmee deels onder grond van SOBV en deels onder openbaar gebied komen. Om te voorzien in de parkeerbehoefte voor de kantoorbebouwing langs het spoor wil de eigenaar/ontwikkelaar van de spoorstrook (SOBV) een parkeergarage van circa 230 parkeerplaatsen realiseren. Deze parkeergarage voorziet in de eigen parkeerbehoefte van SOBV, maar moet (vanwege het feit dat er maar één parkeergarage kan komen) ook voorzien in de parkeerbehoefte voor de andere toekomstige nieuwbouw ontwikkelingen (Perron-toren en Schieblock-toren). Voor deze toekomstige ontwikkelingen worden nog marktpartijen geselecteerd via een selectieproces.

5.1.1 Doel

Aard van het contract :	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	45223310 Bouwen van ondergrondse parkeerplaats

5.1.2 Plaats van uitvoering

Postadres:	Delftseplein 31
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3013 AA
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Zie beschrijving van de aanbesteding.

5.1.6 Algemene informatie

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

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Rechtbank Rotterdam
	Deze aankondiging van vrijwillige transparantie vindt plaats met het doel omvooraf te weten of er

Rijksoverheid

Informatie over de termijnen voor beroep:	bezwaren zijn tegen het sluiten van de overeenkomst. Belanghebbenden die zich niet kunnen verenigenmet het sluiten van de overeenkomst dienen dit kenbaar te maken door binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze aankondiging een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te Rotterdamen de gemeente Rotterdamdaarvan op de hoogte te stellen. Deze termijn geldt als vervaltermijn.

6. Resultaten

Onderhandse gunning:

Rechtvaardiging voor onderhandse gunning:	Opdrachten die geen betrekking hebben op de uitvoering van werken, de levering van producten of de verlening van diensten
Andere rechtvaardiging:	Motivering om direct te gunnen: Opdrachten die geen betrekking hebben op de uitvoering van werken, de levering van producten of de verlening van diensten. Reden voor directe gunning (Nederlands): Er zal circa 40% van de te realiseren parkeerplaatsen “gereserveerd” worden voor de toekomstige ontwikkelingen van (o.a.) woningen in het gebied. De parkeerplaatsen komen niet in eigendom van de gemeente of in gebruik bij de gemeente, maar zullen te zijner tijd beschikbaar worden gesteld voor de nieuwbouw torens (Perron-toren en Schieblock-toren). Er wordt ten behoeve van de parkeerplaatsen een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Schiestraat Ontwikkeling B.V. (SOBV). De tijdelijke reservering zelf - zoals overeengekomen tussen de gemeente en SOBV - is kostenloos. De kantoren van SOBV en de bijbehorende ondergrondse parkeergarage zullen een fysieke eenheid vormen. De eigenaar van de Schiestrook zal onder zijn kantoren de private ondergrondse parkeergarage bouwen welke voorziet in zowel de eigen parkeerbehoefte van SOBV als in de hierboven genoemde capaciteit ten behoeve van de resterende gebiedsontwikkeling. De realisatie van de ondergrondse parkeergarage vindt plaats op eigen rekening en risico van de ontwikkelaar. De parkeergarage en de kantoren zullen als één technische eenheid fungeren vanwege de ondergrondse aansluiting op de kantoorgebouwen. Het is niet mogelijk de bouw van de te reserveren parkeerplaatsen los te trekken van de bouw van de gehele parkeergarage. Dit moet door één aannemer gebouwd worden omdat de aansluitingen onmogelijk volledig te scheiden zijn en dit (technisch) zeer risicovol zou zijn. Er zal door geen enkele aannemer garanties voor het geheel verleend kunnen worden bij een technische scheiding van de bouw van één ondergrondse parkeergarage. De realisatie van de voor de gemeente tijdelijk “gereserveerde” parkeerplaatsen in de garage is daarmee objectief gezien niet deelbaar van de private kantoor- en bijbehorende garageontwikkeling voor Schiestraatstrook. De kantoorfunctie is het hoofdvoorwerp van de ontwikkeling en op grond van art. 2.12b lid 2 Aanbestedingswet 2012 gelden voor het geheel van de ontwikkeling de bepalingen die van toepassing zijn op het hoofdvoorwerp van de opdracht. Voor zover de reservering van parkeerplaatsen al zou kwalificeren als een overheidsopdracht, is de Aanbestedingswet daarop krachtens artikel 2.12b lid 2 van die wet daarom niet van toepassing.

6.1 ID resultaat perceel: LOT-0000

6.1.2 Informatie over winnaars

Winnaar:

Officiële naam:	Schiestraat Ontwikkeling B.V.

Inschrijving:

Identificatiecode van de inschrijving:	Integrale ontwikkeling Schiekadeblok
Identificatiecode van het perceel of de groep percelen:	LOT-0000

Informatie over het contract:

Identificatiecode van het contract:	Integrale ontwikkeling Schiekadeblok

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Rotterdam
Registratienummer:	24483298

Rijksoverheid

Postadres:	Coolsingel 40
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3011AD
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Rijnmond (NL366)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Jenny Chen
E-mail:	x.chen@rotterdam.nl
Telefoon:	+31 618345241
Internetadres:	https://www.rotterdam.nl
Kopersprofiel:	https://s2c.mercell.com/buyer/1315

Rollen van deze organisatie:

Koper

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

8.1 ORG-0003

Officiële naam:	Schiestraat Ontwikkeling B.V.
Omvang van de ondernemer:	Middelgroot

De organisatie is een natuurlijk persoon

Registratienummer:	64545164
Postadres:	Delftseplein 31
Stad:	Rotterdam
Postcode:	3013 AA
Onderverdeling land (NUTS):	Groot-Rijnmond (NL366)
Land:	Nederland

Rollen van deze organisatie:

Inschrijver

Winnaar van deze percelen: LOT-0000

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode /versie van de aankondiging:	a06043ae-fd3b-48f9-9f04-71a061aef2a0 - 01

Rijksoverheid

Type formulier:	Vooraankondiging onderhandse gunning
Type aankondiging:	Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf
Verzenddatum van de aankondiging:	15/07/2025 07:22 +00:00
Aankondiging datum verzending (eSender) :	15/07/2025 07:23 +00:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands

Rijksoverheid