

325812-2026 - Hange

Madalmaad – Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd – Partnerselectie
Hoogbouw Ede-Zuid
OJ S 91/2026 12/05/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Gemeente Ede
E-posti aadress: Inkopen@ede.nl
Hankija õiguslik vorm: Piirkondlik omavalitsus
Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid
Kirjeldus: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid 600 woningen inclusief openbaar gebied
Menetluse tunnus: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3
Menetluse liik: Võistlev dialoog

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd
Peamine liigitus (cpv): 45200000 Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd
Täiendav liigitus (cpv): 45210000 Hoonete ehitustööd, 70110000 Kinnisvara arendusteenused, 71241000 Teostatavusuuringud, nõuandeteenused, analüüs

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Veluwe (NL221)
Riik: Madalmaad
Lisateave: Gemeente Ede

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: De gemeente Ede en woningcorporatie Woonstede zijn voornemens om middels deze aanbestedingsprocedure een partner te selecteren voor de opgave van de gebiedsontwikkeling Hoogbouw Ede-Zuid. Hoogbouw Ede-Zuid Hoogbouw Ede-Zuid is een buurt met veel potentie, betrokken bewoners en waardevolle initiatieven, maar kent tegelijkertijd aanzienlijke sociale en ruimtelijke uitdagingen. De gemeente Ede en Woonstede zetten zich daarom gezamenlijk in voor een nieuw en duurzaam perspectief voor Hoogbouw Ede-Zuid en haar inwoners. Hiertoe is een langjarig programma opgezet, dat loopt tot ten minste 2040. Dit programma richt zich op een integrale gebiedsbrede aanpak, waarin ruimtelijke vernieuwing hand in hand gaat met sociale ontwikkeling. Het doel is nadrukkelijk niet enkel herontwikkeling, maar een doorontwikkeling: voortbouwen op de kracht die al in de buurt aanwezig is. Samen met bewoners en maatschappelijke partners wordt toegewerkt naar een vitale, diverse en trotse wijk, waar bewoners zich thuis en veilig voelen. De opgave De gebiedsontwikkeling omvat een sloop-nieuwbouwopgave waarbij – op basis van de huidige planvorming – wordt uitgegaan van een bruto toevoeging van circa 592 woningen. De exacte

invulling en verdeling van het programma staan nog niet vast. Vast uitgangspunt is dat ten minste: · 200 sociale huurwoningen worden gerealiseerd; · 40 middenhuurwoningen onderdeel uitmaken van het programma. Partnerselectie De gemeente Ede en Woonstede willen via deze aanbesteding een partner selecteren voor de verdere planuitwerking en vervolgens ook de uitvoering. De beoogde partner: · heeft aantoonbare ervaring met complexe gebiedsontwikkelingen met een sterke sociale focus; · kan de ambities van gemeente en Woonstede aanvullen en versterken; · denkt actief mee over oplossingen voor de ruimtelijke, sociale en financiële complexiteit van de opgave; · is bereid de ontwikkeling risicodragend op te pakken. Het doel van deze aanbesteding is het selecteren van een partner die in de haalbaarheidsfase daadwerkelijk waarde toevoegt. In deze fase wordt gezamenlijk gewerkt aan: · het uitwerken van een integrale ruimtelijke én sociale visie voor het plangebied; · het onderzoeken en borgen van de haalbaarheid van het plan binnen de gestelde kaders. Na afronding van de haalbaarheidsfase worden de kaders voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van de gebiedsontwikkeling en de gunning definitief vastgesteld. Geïnteresseerde partijen hebben tot vrijdag 19 juni 2026 (12:00) de mogelijkheid om hun aanmelding in te dienen.

Öiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

Kirjeldus: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid 600 woningen inclusief openbaar gebied

Sisemine tunnus: 1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45200000 Ehitiste või nende osade ehitustööd ja tsiviilehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 45210000 Hoonete ehitustööd, 70110000 Kinnisvara arendusteenused, 71241000 Teostatavusuuringud, nõuandeteenused, analüüs

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Algemene elementen: 1. Uitwerking van een integraal stedenbouwkundig plan (SO-niveau) bestaande uit de ontwikkeling van het vastgoed en openbare ruimte – met oog op realisatie; 2. Aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen; 3. Gezamenlijk met de aanbestedende dienst en Woonstede verantwoordelijk voor parti-ci-patietraject voor het integrale plan en de navolgende elementen. Elementen betreffende de ontwikkeling van commercieel en sociaal vastgoed: 4. Bouwrijp maken van het Plangebied ten behoeve van de vastgoedontwikkeling in opdracht van de aanbestedende dienst of Woonstede; 5. Onvoorwaardelijke koop en afname bouwrijpe grond ten behoeve van het voor eigen rekening en risico realiseren van de vastgoedontwikkelingen (incl. bouwplicht); a. Realisatie commerciële woningen b. Realisatie sociale huurwoningen c. Realisatie commerciële voorzieningen/plintfuncties d. Realisatie parkeervoorzieningen 6. In opdracht van Woonstede turnkey realisatie van sociale huurwoningen en midden-huurwoningen; 7. Mogelijk en nader te bepalen: In opdracht van Woonstede Sloop-nieuwbouwopgave flats De Brugge en Stroomberg; 8. Mogelijk en nader te bepalen: gebouwde parkeervoorziening. Elementen betreffende de ontwikkeling van openbare ruimte:

9. Inrichting en realisatie (c.q. Woonrijp maken) van openbaar gebied in opdracht van de aanbestedende dienst; Een nadere uitwerking en detaillering van de opdracht vindt plaats tijdens het haalbaarheidsonderzoek.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Veluwe (NL221)

Riik: Madalmaad

Lisateave: Gemeente Ede

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/03/2027

Kestuse lõppkuupäev: 31/12/2027

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid: Ei ole nõutud

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Euroopa ühtne hankedokument (ESPD)

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Visie

Kirjeldus: In de inschrijving moet de te selecteren partner aantonen de opgave te begrijpen en de (losse) ambities en kaders te verweven in één integrale visie. De visie moet complementierend zijn aan de ambities van de aanbestedende dienst en vraagt om een coherent beeld tussen de diverse deelgebieden van HEZ.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 20

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Ontwikkelstrategie

Kirjeldus: De ontwikkelstrategie is het vervolgproduct van de visie; hoe wordt er vorm en invulling gegeven aan deze visie? De ontwikkelstrategie is bij nadruk een voorstel en wordt verder uitgewerkt door de te selecteren partner in afstemming met gemeente Ede en Woonstede in de haalbaarheidsfase.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 20

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Financiële strategie

Kirjeldus: De kandidaat wordt gevraagd een financiële strategie op te stellen. De financiële strategie heeft als doel te kunnen beoordelen of de werkwijze van de gegadigde aansluit bij de beoogde werkwijze van de aanbestedende dienst en of de gegadigde bereid is om risico's op zich te nemen.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 20

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Kirjeldus: Het gunningscriterium Procesvoorstel haalbaarheidsfase biedt aanbestedende dienst om de samenwerkingswijze van gegadigden te toetsen. De focus ligt bij dit onderdeel bij het proces, hoe voorziet de gegadigde samenwerking, organisatie en planning van de haalbaarheidsfase en dus niet op de inhoud van de haalbaarheidsfase.

Hindamise fikseeritud väärtusega kriteeriumi kategooria: Fikseeritud väärtus (kokku)

Hindamiskriteerium – arv: 40

5.1.11. Hankedokumendid

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 10/07/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: hollandi keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Gemeente Ede

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Gemeente Ede

Registreerimisnumber: 291616837

Postiaadress: Bergstraat 4

Linn: Ede

Sihtnumber: 6711 DD

Riik – jaotus (NUTS): Veluwe (NL221)

Riik: Madalmaad

Kontaktpunkt: Joris Kolsters

E-posti aadress: Inkopen@ede.nl

Telefon: +31 140318

Internetiaadress: <http://www.ede.nl>

Hankija profiil: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Via de kluis in TenderNed

Linn: Den Haag

Sihtnumber: 2509 AC

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: servicedesk@Tenderned.nl

Internetiaadress: <http://www.tenderned.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Linn: Den Haag

Sihtnumber: 2509 AC

Riik – jaotus (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Riik: Madalmaad

E-posti aadress: servicedesk@Tenderned.nl

Internetiaadress: <http://www.tenderned.nl>

Muud kontaktpunktid:

Ametlik nimi: Rechtbank Den Haag

Postiaadress: Postbus 20

Linn: Den Haag

Sihtnumber: 2500 EH

Riik – jaotus (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Riik: Madalmaad

Telefon: +31 883622200

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: hollandi keel

Teate avaldamise number: 325812-2026

ELT S väljaande number: 91/2026

Avaldamise kuupäev: 12/05/2026