

325812-2026 - Iomaíocht

An Ísiltír – Works for complete or part construction and civil engineering work – Partnerselectie
Hoogbouw Ede-Zuid

OJ S 91/2026 12/05/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Oibreacha

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Gemeente Ede

R-phost: lnkopen@ede.nl

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás réigiúnach

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

Cur síos: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid 600 woningen inclusief openbaar gebied

Aitheantóir an nós imeachta: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

An cineál nós imeachta: Idirphlé iomaíoch

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Aicmiú breise (cpv): 45210000 Building construction work, 70110000 Development services of real estate, 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis

2.1.2. An áit feidhmíochta

Forinn tíre (NUTS): Veluwe (NL221)

Tír: An Ísiltír

Eolas breise: Gemeente Ede

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: 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.

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Aonair Eorpach maidir le Soláthar (ESPD)

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0000

Teideal: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

Cur síos: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid 600 woningen inclusief openbaar gebied

Aitheantóir inmheánach: 1

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Aicmiú breise (cpv): 45210000 Building construction work, 70110000 Development services of real estate, 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis

Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: 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. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Veluwe (NL221)

Tír: An Ísiltír

Eolas breise: Gemeente Ede

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 01/03/2027

Dáta deiridh an tréimhse: 31/12/2027

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Ní mór ainmneacha agus cáilíochtaí gairmiúla na mball foirne a thabhairt a shanntar chun an conradh a chomhlíonadh: Ní theastaítear

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá

5.1.7. Soláthar straitéiseach

Aidhm an tsoláthair straitéisigh: Níl soláthar straitéiseach i gceist

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Aonair Eorpach maidir le Soláthar (ESPD)

Eolas faoin dara céim de nós imeachta dhá chéim:

An líon íosta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 5

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Visie

Cur síos: 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana luach seasta: Luach seasta (iomlán)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 20

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Ontwikkelstrategie

Cur síos: 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana luach seasta: Luach seasta (iomlán)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 20

Critéar:

Cineál: Praghas

Ainm: Financiële strategie

Cur síos: 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana luach seasta: Luach seasta (iomlán)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 20

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Cur síos: 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.

Catagóir an critéir dhámhachtana luach seasta: Luach seasta (iomlán)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 40

5.1.11. Doiciméid soláthair

Spríoc-am chun eolas breise a iarraidh: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí an nóis imeachta:

An dáta a mheastar a sheolfar na cuirí chun tairiscintí a chur isteach: 10/07/2026

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Ollainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Spríocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Éigeantach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: níl

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe: Gemeente Ede

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Gemeente Ede

Uimhir chlárúcháin: 291616837

Seoladh poist: Bergstraat 4

Baile: Ede

Cód poist: 6711 DD

Foroinn tíre (NUTS): Veluwe (NL221)

Tír: An Ísiltír

Pointe teagmhála: Joris Kolsters

R-phost: Inkopen@ede.nl

Teil.: +31 140318

Seoladh idirlín: <http://www.ede.nl>

Próifíl an cheannaitheora: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Pointí teagmhála eile:

Ainm oifigiúil: Via de kluis in TenderNed

Baile: Den Haag

Cód poist: 2509 AC

Foroinn tíre (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Tír: An Ísiltír

R-phost: servicedesk@Tenderned.nl

Seoladh idirlín: <http://www.tenderned.nl>

Pointí teagmhála eile:

Ainm oifigiúil: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Baile: Den Haag

Cód poist: 2509 AC

Foroinn tíre (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Tír: An Ísiltír

R-phost: servicedesk@Tenderned.nl

Seoladh idirlín: <http://www.tenderned.nl>

Pointí teagmhála eile:

Ainm oifigiúil: Rechtbank Den Haag

Seoladh poist: Postbus 20

Baile: Den Haag

Cód poist: 2500 EH

Foroinn tíre (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Tír: An Ísiltír

Teil.: +31 883622200

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

Eagraíocht athbhreithniúcháin

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am

Samhraidh Lár na hEorpa

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Ollainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 325812-2026

Uimhir eagráin IO S: 91/2026

Dáta foilsithe: 12/05/2026