

325812-2026 - Nadmetanje

Nizozemska – Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje –
Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid
OJ S 91/2026 12/05/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Gemeente Ede
E-pošta: lnkopen@ede.nl
Pravni oblik kupca: Regionalno tijelo
Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid
Opis: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid 600 woningen inclusief openbaar gebied
Identifikacijska oznaka postupka: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3
Vrsta postupka: Natjecateljski dijalog

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi
Glavna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje
Dodatna klasifikacija (cpv): 45210000 Radovi na podizanju zgrada, 70110000 Usluge razvoja projekata nekretnina, 71241000 Studija izvodljivosti, savjetodavna usluga, analiza

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Veluwe (NL221)
Zemlja: Nizozemska
Dodatne informacije: Gemeente Ede

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Interna identifikacijska oznaka: 1

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje

Dodatna klasifikacija (cpv): 45210000 Radovi na podizanju zgrada, 70110000 Usluge razvoja projekata nekretnina, 71241000 Studija izvodljivosti, savjetodavna usluga, analiza

Opcije:

Opis opcija: 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. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Veluwe (NL221)

Zemlja: Nizozemska

Dodatne informacije: Gemeente Ede

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/03/2027

Datum završetka trajanja: 31/12/2027

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora: Nije obvezno

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Europska jedinstvena dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Visie

Opis: 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 complementair zijn aan de ambities van de aanbestedende dienst en vraagt om een coherent beeld tussen de diverse deelgebieden van HEZ.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Ontwikkelstrategie

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Financiële strategie

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu fiksne vrijednosti: Fiksna vrijednost (ukupno)

Broj kriterija za dodjelu: 40

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 10/07/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: nizozemski

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Gemeente Ede

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Gemeente Ede

Registracijski broj: 291616837

Poštanska adresa: Bergstraat 4

Grad: Ede

Poštanski broj: 6711 DD

Zemlja – podregija (NUTS): Veluwe (NL221)

Zemlja: Nizozemska

Kontaktna točka: Joris Kolsters

E-pošta: Inkopen@ede.nl

Tel.: +31 140318

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

Profil kupca: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Via de kluis in TenderNed

Grad: Den Haag

Poštanski broj: 2509 AC

Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Zemlja: Nizozemska

E-pošta: servicedesk@Tenderned.nl

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

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Grad: Den Haag

Poštanski broj: 2509 AC

Zemlja – podregija (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Zemlja: Nizozemska

E-pošta: servicedesk@Tenderned.nl

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

Ostale kontaktne točke:

Službeno ime: Rechtbank Den Haag

Poštanska adresa: Postbus 20

Grad: Den Haag

Poštanski broj: 2500 EH

Zemlja – podregija (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Zemlja: Nizozemska

Tel.: +31 883622200

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,
srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: nizozemski

Broj objave obavijesti: 325812-2026

Broj izdanja SL S-a: 91/2026

Datum objave: 12/05/2026