

325812-2026 - Verseny

Hollandia – Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka – Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

OJ S 91/2026 12/05/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeente Ede

E-mail-cím: Inkopen@ede.nl

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Eljárásazonosító: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

Az eljárás típusa: Versenypárbeszéd

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

További osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka, 70110000 Ingatlanfejlesztési szolgáltatások, 71241000 Megvalósíthatósági tanulmány, tanácsadó szolgáltatás, elemzés

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Veluwe (NL221)

Ország: Hollandia

További információk: Gemeente Ede

2.1.4. Általános információk

További információk: 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.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Belső azonosító: 1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

További osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka, 70110000 Ingatlanfejlesztési szolgáltatások, 71241000 Megvalósíthatósági tanulmány, tanácsadó szolgáltatás, elemzés

Opciók:

A lehetőségek leírása: 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. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Veluwe (NL221)

Ország: Hollandia

További információk: Gemeente Ede

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/03/2027

Időtartam befejezésének dátuma: 31/12/2027

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 5

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Visie

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont fix értéke: Rögzített érték (összesen)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Ontwikkelstrategie

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont fix értéke: Rögzített érték (összesen)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Financiële strategie

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont fix értéke: Rögzített érték (összesen)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Leírás: 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.

Kategória az odaítélési szempont fix értéke: Rögzített érték (összesen)

Értékelési szempont száma: 40

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

Eljárási feltételek:

Az ajánlattételi felhívás közzétételének becsült dátuma: 10/07/2026

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: holland

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Gemeente Ede

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Gemeente Ede

Regisztrációs szám: 291616837

Postacím: Bergstraat 4

Város: Ede

Irányítószám: 6711 DD

Ország alegysége (NUTS): Veluwe (NL221)

Ország: Hollandia

Kapcsolattartó pont: Joris Kolsters

E-mail-cím: Inkopen@ede.nl

Telefonszám: +31 140318

Internetcím: <http://www.ede.nl>

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Via de kluis in TenderNed

Város: Den Haag

Irányítószám: 2509 AC

Ország alegysége (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Ország: Hollandia

E-mail-cím: servicedesk@Tenderned.nl

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

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Város: Den Haag

Irányítószám: 2509 AC

Ország alegysége (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Ország: Hollandia

E-mail-cím: servicedesk@Tenderned.nl

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

Egyéb kapcsolattartó pontok:

Hivatalos név: Rechtbank Den Haag

Postacím: Postbus 20

Város: Den Haag

Irányítószám: 2500 EH

Ország alegysége (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Ország: Hollandia

Telefonszám: +31 883622200

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: holland

A hirdetmény közzétételi száma: 325812-2026

HL S kiadás száma: 91/2026

A közzététel dátuma: 12/05/2026