

325812-2026 - Konkursas

Nyderlandai – Visi ar daliniai statybos ir civilinės inžinerijos darbai – Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

OJ S 91/2026 12/05/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Darbai

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Gemeente Ede

E. paštas: Inkopen@ede.nl

Pirkėjo teisinė forma: Regioninės valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Procedūros identifikatorius: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

Pirkimo būdas: Konkurencinis dialogas

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45200000 Visi ar daliniai statybos ir civilinės inžinerijos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 45210000 Pastatų statybos darbai, 70110000 Nekilnojamojo turto užstatymo paslaugos, 71241000 Galimybių studijos, konsultavimo paslaugos, analizė

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Veluwe (NL221)

Šalis: Nyderlandai

Papildoma informacija: Gemeente Ede

2.1.4. Bendra informacija

Papildoma informacija: 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.

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD)

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Vidaus identifikatorius: 1

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45200000 Visi ar daliniai statybos ir civilinės inžinerijos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 45210000 Pastatų statybos darbai, 70110000 Nekilnojamojo turto užstatymo paslaugos, 71241000 Galimybių studijos, konsultavimo paslaugos, analizė

Pasirinkimo galimybės:

Galimybių aprašymas: 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. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Veluwe (NL221)

Šalis: Nyderlandai

Papildoma informacija: Gemeente Ede

5.1.3. Numatomas galiojimas

Pradžios data: 01/03/2027

Trukmės pabaigos data: 31/12/2027

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Turi būti nurodyti sutarčiai vykdyti paskirtų darbuotojų vardai, pavardės ir profesinė kvalifikacija : Nebūtina nurodyti

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Europos bendrasis viešųjų pirkimų dokumentas (EBVPD)

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 5

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Visie

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus fiksuota vertė: Fiksuota vertė (iš viso)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Ontwikkelstrategie

Aprašymas: 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 skyrimo kriterijaus fiksuota vertė: Fiksuota vertė (iš viso)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Finansiële strategie

Aprašymas: 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 skyrimo kriterijaus fiksuota vertė: Fiksuota vertė (iš viso)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Aprašymas: 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 skyrimo kriterijaus fiksuota vertė: Fiksuota vertė (iš viso)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Papildomos informacijos prašymo terminas: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Procedūros sąlygos:

Numatoma kvietimų pateikti pasiūlymus išsiuntimo data: 10/07/2026

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: nyderlandų kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: ne

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Gemeente Ede

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Gemeente Ede

Registracijos numeris: 291616837

Pašto adresas: Bergstraat 4

Miestas: Ede

Pašto kodas: 6711 DD

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Veluwe (NL221)

Šalis: Nyderlandai

Ryšių centras: Joris Kolsters

E. paštas: Inkopen@ede.nl

Telefono numeris: +31 140318

Interneto adresas: <http://www.ede.nl>

Pirkėjo profilis: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Kiti ryšių centrai:

Oficialus pavadinimas: Via de kluis in TenderNed

Miestas: Den Haag

Pašto kodas: 2509 AC

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Šalis: Nyderlandai

E. paštas: servicedesk@Tenderned.nl

Interneto adresas: <http://www.tenderned.nl>

Kiti ryšių centrai:

Oficialus pavadinimas: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Miestas: Den Haag

Pašto kodas: 2509 AC

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Šalis: Nyderlandai

E. paštas: servicedesk@Tenderned.nl

Interneto adresas: <http://www.tenderned.nl>

Kiti ryšių centrai:

Oficialus pavadinimas: Rechtbank Den Haag

Pašto adresas: Postbus 20

Miestas: Den Haag

Pašto kodas: 2500 EH

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Šalis: Nyderlandai

Telefono numeris: +31 883622200

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

Peržiūros organizacija

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: nyderlandų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 325812-2026

OL S numeris: 91/2026

Paskelbimo data: 12/05/2026