

325812-2026 - Kompetizzjoni

In-Netherlands – Xogħlijiet għall-kostruzzjoni kompluta jew parzjali max-xogħol ta' l-inġinerija ċivili – Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid
OJ S 91/2026 12/05/2026
Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard
Xogħlijiet

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Gemeente Ede

Email: Inkopen@ede.nl

Tip legali tax-xerrej: Awtorità reġjonali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi pubblici ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Identifikatur tal-proċedura: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

Tip ta' proċedura: Djalogu kompetittiv

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45200000 Xogħlijiet għall-kostruzzjoni kompluta jew parzjali max-xogħol ta' l-inġinerija ċivili

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 45210000 Xogħol tal-kostruzzjoni tal-bini, 70110000

Servizzi ta' l-iżvilupp ta' bini immobbli, 71241000 Studji ta' fattibbiltà, servizz ta' konsulenza, analiżi

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Veluwe (NL221)

Pajjiż: In-Netherlands

Informazzjoni addizzjonali: Gemeente Ede

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: 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.

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

Titlu: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Identifikatur intern: 1

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45200000 Xogħlijiet għall-kostruzzjoni kompluta jew parzjali max-xogħol ta' l-inginerija ċivili

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 45210000 Xogħol tal-kostruzzjoni tal-bini, 70110000

Servizzi ta' l-iżvilupp ta' bini immobbli, 71241000 Studji ta' fattibbiltà, servizz ta' konsulenza, analiżi

Għażliet:

Deskrizzjoni tal-għażliet: 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. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Veluwe (NL221)

Pajjiż: In-Netherlands

Informazzjoni addizzjonali: Gemeente Ede

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 01/03/2027

Data tat-tmiem tad-durata: 31/12/2027

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt: Ma hemmx għalfejn tingħata

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

5.1.7. Akkwist strateġiku

Għan tal-akkwist strateġiku: Ebda akkwist strateġiku

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

Informazzjoni dwar it-tieni stadju ta' proċedura b'żewġ stadji:

Numru minimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 5

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Visie

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti valur fiss: Valur fiss (total)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Ontwikkelstrategie

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti valur fiss: Valur fiss (total)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

Kriterju:

Tip: Prezz

Isem: Finanziële strategie

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti valur fiss: Valur fiss (total)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti valur fiss: Valur fiss (total)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 40

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Termini tal-akkwist**Termini tal-proċedura:**

Data stmata ta' meta ntbagħtu l-istediniet għas-sottomissjoni tal-offerti: 10/07/2026

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Olandiż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant, Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: Ie

Se jintuża l-pagament elettroniku: Ie

5.1.15. Tekniki**Ftehim qafas:**

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Gemeente Ede
Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Gemeente Ede - Via de kluis in
TenderNed

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Gemeente Ede
Numru tar-reġistrazzjoni: 291616837
Indirizz postali: Bergstraat 4
Belt: Ede
Kodiċi postali: 6711 DD
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Veluwe (NL221)
Pajjiż: In-Netherlands
Punt ta' kuntatt: Joris Kolsters
Email: Inkopen@ede.nl
Telefown: +31 140318
Indirizz tal-internet: <http://www.ede.nl>
Profil tax-xerrej: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Punti ta' kuntatt oħra:

Isem uffiċjali: Via de kluis in TenderNed
Belt: Den Haag
Kodiċi postali: 2509 AC
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Pajjiż: In-Netherlands
Email: servicedesk@Tenderned.nl
Indirizz tal-internet: <http://www.tenderned.nl>

Punti ta' kuntatt oħra:

Isem uffiċjali: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.
Belt: Den Haag
Kodiċi postali: 2509 AC
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Pajjiż: In-Netherlands
Email: servicedesk@Tenderned.nl
Indirizz tal-internet: <http://www.tenderned.nl>

Punti ta' kuntatt oħra:

Isem uffiċjali: Rechtbank Den Haag
Indirizz postali: Postbus 20
Belt: Den Haag
Kodiċi postali: 2500 EH
Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)
Pajjiż: In-Netherlands
Telefown: +31 883622200

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej
Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist
Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni
Organizzazzjoni tar-rieżami
Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) Ħin tal-Ewropa tal-Lvant,

Ħin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli ufficjalment: Olandiż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 325812-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 91/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 12/05/2026