

325812-2026 - Concurso

Países Baixos – Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil – Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid
OJ S 91/2026 12/05/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeente Ede

Correio eletrónico: Inkopen@ede.nl

Forma jurídica do adquirente: Autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Identificador do procedimento: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

Tipo de procedimento: Diálogo concorrencial

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 70110000 Serviços de promoção imobiliária, 71241000 Estudo de viabilidade, serviço consultivo, análise

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Veluwe (NL221)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Gemeente Ede

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 70110000 Serviços de promoção imobiliária, 71241000 Estudo de viabilidade, serviço consultivo, análise

Opções:

Descrição das opções: 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-

nieuwbouwpoging 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. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Veluwe (NL221)

País: Países Baixos

Informações adicionais: Gemeente Ede

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/03/2027

Data de fim da duração: 31/12/2027

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento europeu único de contratação pública (DEUCP)

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 5

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Visie

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Ontwikkelstrategie

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Financiële strategie

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Procesvoorstel Haalbaarheidsfase

Descrição: 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.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 40

5.1.11. Documentos do concurso

Prazo para solicitar informações adicionais: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 10/07/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: neerlandês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Gemeente Ede

Organização que recebe pedidos de participação: Gemeente Ede - Via de kuis in TenderNed

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Gemeente Ede

Número de registo: 291616837

Endereço postal: Bergstraat 4

Cidade: Ede

Código postal: 6711 DD

Subdivisão do país (NUTS): Veluwe (NL221)

País: Países Baixos

Ponto de contacto: Joris Kolsters

Correio eletrónico: Inkopen@ede.nl

Telefone: +31 140318

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

Perfil do adquirente: <https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen>

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Via de kuis in TenderNed

Cidade: Den Haag

Código postal: 2509 AC

Subdivisão do país (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

País: Países Baixos

Correio eletrónico: servicedesk@Tenderned.nl

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

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Cidade: Den Haag

Código postal: 2509 AC

Subdivisão do país (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

País: Países Baixos

Correio eletrónico: servicedesk@Tenderned.nl

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

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Rechtbank Den Haag

Endereço postal: Postbus 20

Cidade: Den Haag

Código postal: 2500 EH

Subdivisão do país (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

País: Países Baixos

Telefone: +31 883622200

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

Instância de recurso

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: neerlandês

Número de publicação do anúncio: 325812-2026

N.º de edição do JO S: 91/2026

Data de publicação: 12/05/2026