

325812-2026 - Súťaž

Holandsko – Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb –
Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

OJ S 91/2026 12/05/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Gemeente Ede

E-mail: Inkopen@ede.nl

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Identifikátor postupu: 7b5eb433-8543-4ec4-a3e6-faa5f5e6c5d3

Druh postupu: Súťažný dialóg

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45200000 Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 70110000

Výstavba nehnuteľností, 71241000 Štúdia realizovateľnosti, poradenská služba, analýza

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Veluwe (NL221)

Krajina: Holandsko

Doplňujúce informácie: Gemeente Ede

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: Partnerselectie Hoogbouw Ede-Zuid

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

Interný identifikátor: 1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45200000 Práce na kompletnej alebo čiastočnej stavbe a práce inžinierskych stavieb

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 70110000

Výstavba nehnuteľností, 71241000 Štúdia realizovateľnosti, poradenská služba, analýza

Možnosti:

Popis možností: 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. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Veluwe (NL221)

Krajina: Holandsko

Doplňujúce informácie: Gemeente Ede

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/03/2027

Dátum konca trvania: 31/12/2027

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Nevyžaduje sa

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Jednotný európsky dokument pre obstarávanie (JED)

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 40

5.1.11. Súťažné podklady

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 02/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky postupu:

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 10/07/2026

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/424593>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: holandčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Gemeente Ede

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Gemeente Ede

Registračné číslo: 291616837

Poštová adresa: Bergstraat 4

Mesto: Ede

PSČ: 6711 DD

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Veluwe (NL221)

Krajina: Holandsko

Kontaktné miesto: Joris Kolsters

E-mail: Inkopen@ede.nl

Telefón: +31 140318

Internetová adresa: <http://www.ede.nl>

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

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Via de kluis in TenderNed

Mesto: Den Haag

PSČ: 2509 AC

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Krajina: Holandsko

E-mail: servicedesk@Tenderned.nl

Internetová adresa: <http://www.tenderned.nl>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.

Mesto: Den Haag

PSČ: 2509 AC

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)

Krajina: Holandsko

E-mail: servicedesk@Tenderned.nl

Internetová adresa: <http://www.tenderned.nl>

Ostatné kontaktné miesta:

Úradný názov: Rechtbank Den Haag

Poštová adresa: Postbus 20

Mesto: Den Haag

PSČ: 2500 EH

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Krajina: Holandsko

Telefón: +31 883622200

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: cfd92b93-fb60-4f33-b05e-15135c4bce3c - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 11/05/2026 13:17:15 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: holandčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 325812-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 91/2026

Dátum uverejnenia: 12/05/2026