1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Ede
Rechtsvorm van de koper:	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Taxatiediensten gemeente Ede
Beschrijving:	Gemeente Ede wenst (vastgoed) taxaties, uit te voeren door NRVT-gecertificeerde taxateurs of taxatiebureaus, aan te besteden behoudens de taxatietypen zoals genoemd in 1.6. De redenen om taxaties uit te vragen zijn zeer divers. De taxateur voert taxatie opdrachten uit, gericht op een breed scala aan vastgoed. In de rol van taxateur bestaan de opdrachten en werkzaamheden uit o.a. onafhankelijke taxaties (voor zover niet vastgelegd in de Grondprijzenbrief) voor aan- of verkoop, onteigenings-schadeloosstellingen, reguliere en periodieke taxaties (t.b.v. de jaarlijkse Grondprijzennota en het MPG), huurherzieningen gemeentelijk vastgoed en taxaties voor (her)ontwikkelingsprojecten en marktonderzoek. Naast de taxaties vervult de taxateur ook een adviesrol in het kader van te volgen strategieën bij aankoop/verkoop etc. Het doel van de aanbesteding is het sluiten van raamovereenkomsten voor de Percelen zoals genoemd in 1.5 en 1.10, met taxateurs of taxatiebureaus die: • NRVT-gecertificeerd € 425.000,00
Identificatiecode van de procedure:	09af9ded-921a-4791-8fe7-46471ef9ce8d
Interne identificatiecode:	I250500004
Type procedure:	Openbaar
De procedure wordt versneld:	neen

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	79990000 Diverse zakelijke diensten

2.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Veluwe (NL221)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Ede

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.5 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven:	2
Voorwaarden van het contract:	
Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund:	2

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0001

Titel:	Perceel 1: Algemene taxatiediensten Binnenstedelijk
Beschrijving:	Gemeente Ede wenst (vastgoed) taxaties, uit te voeren door NRVT-gecertificeerde taxateurs of taxatiebureaus, aan te besteden behoudens de taxatietypen zoals genoemd in 1.6. De redenen om taxaties uit te vragen zijn zeer divers. De taxateur voert taxatie opdrachten uit, gericht op een breed scala aan vastgoed. In de rol van taxateur bestaan de opdrachten en werkzaamheden uit o.a. onafhankelijke taxaties (voor zover niet vastgelegd in de Grondprijzenbrief) voor aan- of verkoop, onteigenings-schadeloosstellingen, reguliere en periodieke taxaties (t.b.v. de jaarlijkse Grondprijzennota en het MPG), huurherzieningen gemeentelijk vastgoed en taxaties voor (her)ontwikkelingsprojecten en marktonderzoek. Naast de taxaties vervult de taxateur ook een adviesrol in het kader van te volgen strategieën bij aankoop/verkoop etc. Het doel van de aanbesteding is het sluiten van raamovereenkomsten voor de Percelen zoals genoemd in 1.5 en 1.10, met taxateurs of taxatiebureaus die: • NRVT-gecertificeerd zijn; • Minimaal 5 jaar revelante werkervaring hebben in het taxeren van zowel (landbouw)gronden, woningen als commercieel vastgoed al dan niet op onteigeningsbasis, alsmede beoordeling en vaststelling planschades; • Minimaal 2 jaar relevante werkervaring hebben binnen of in opdracht van een (gemeentelijke) overheid; • In het bezit is van een rijbewijs B; • Met competenties: communicatief, integer, analytisch, commercieel, creatief, zelfstandig en samenwerken; • Zonder (commerciële) belangen op de Edese vastgoedmarkt. 250.000,00
Interne identificatiecode:	1

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	79990000 Diverse zakelijke diensten
Opties:	
Beschrijving van de opties:	De raamovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt van rechtswege op 31 december 2027. De gemeente Ede heeft de mogelijkheid om de looptijd van de raamovereenkomst te verlengen met twee (2) keer één optiejaar (2 x 1).

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Veluwe (NL221)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Ede

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	48 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	2
Overige informatie over verlengingen:	De raamovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt van rechtswege op 31 december 2027. De gemeente Ede heeft de mogelijkheid om de looptijd van de raamovereenkomst te verlengen met twee (2) keer één optiejaar (2 x 1).

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.
De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld:	Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.1 Ervaring
Beschrijving:	Hier wordt u gevraagd om te beschrijven de mate waarin inschrijver voldoet aan paragraaf 1.4 Omschrijving en eisen aan de opdracht (o.a. aan de hand van een in te dienen Curriculum Vitae (CV) van de in te zetten taxateur(s)). Bij eventuele nieuw in te zetten taxateurs dienen deze ook te voldoen aan deze vaardigheden. In de uitwerking dienen minimaal de volgende aspecten beschreven te worden. Deze aspecten zijn niet uitsluitend: - Aantoonbaar minimaal 5 jaar revelante werkervaring in het taxeren van zowel (landbouw) gronden, woningen als commercieel vastgoed al dan niet op onteigeningsbasis; alsmede beoordeling en vaststelling planschades. - Aantoonbaar minimaal 2 jaar relevante werkervaring binnen of in opdracht van een (gemeentelijke) overheid. - Toon uw ervaring aan met vergelijkbare opdrachten en affiniteit met het onderwerp
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	35

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.2 Competenties
Beschrijving:	Beschrijf voor ons uw vaardigheden van uw taxateur die de dienstverlening voor de gemeente Ede gaat verrichten. Bij eventuele nieuw in te zetten taxateurs dienen deze ook te voldoen aan deze vaardigheden. In de uitwerking dienen minimaal de volgende aspecten beschreven te worden. Deze aspecten zijn niet uitsluitend. • Communicatief • Integer • Analytisch • Commercieel • Creatief • Zelfstandig en • Samenwerken
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	35
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.3 Aanvullende registratie
Beschrijving:	In gunningscriterium Aanvullende registratie krijgt u punten toegedeeld wanneer u kunt aantonen dat één of meerdere van uw taxateurs een aanvullende aantekening Grootzakelijk Vastgoed (GZV) heeft bij de registratie in de kamer BV van het NRVT (perceel 1) of een registratie heeft als deskundige Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding in het register DOBS (perceel 2) Te verstrekken gegevens: Hiertoe dient u opgave te doen van de desbetreffende medewerkers met naam en registratienummer (NRVT en/of DOBS).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	5
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	P.1 Uurtarief
Beschrijving:	Voor de opgave van de prijzen gebruikt u prijsformulier van Bijlage 4.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	25

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	17/10/2025 10:00 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/392845

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening:	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/392845
Talen waarin	

inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus:	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen:	07/11/2025 10:00 +01:00
Uiterste datum tot wanneer de inschrijving geldig moet blijven:	3 Maand

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum:	07/11/2025 10:05 +01:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers:	2

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Ede
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0002

Titel:	Perceel 2: Algemene taxatiediensten Landelijk gebied
Beschrijving:	Gemeente Ede wenst (vastgoed) taxaties, uit te voeren door NRVT-gecertificeerde taxateurs of taxatiebureaus, aan te besteden behoudens de taxatietypen zoals genoemd in 1.6. De redenen om taxaties uit te vragen zijn zeer divers. De taxateur voert taxatie opdrachten uit, gericht op een breed scala aan vastgoed. In de rol van taxateur bestaan de opdrachten en werkzaamheden uit o.a. onafhankelijke taxaties (voor zover niet vastgelegd in de Grondprijzenbrief) voor aan- of verkoop, onteigenings-schadeloosstellingen, reguliere en periodieke taxaties (t.b.v. de jaarlijkse Grondprijzennota en het MPG), huurherzieningen gemeentelijk vastgoed en taxaties voor (her)ontwikkelingsprojecten en marktonderzoek. Naast de taxaties vervult de taxateur ook een adviesrol in het kader van te volgen strategieën bij aankoop/verkoop etc. Het doel van de aanbesteding is het sluiten van raamovereenkomsten voor de Percelen zoals genoemd in 1.5 en 1.10, met taxateurs of taxatiebureaus die: • NRVT-gecertificeerd zijn; • Minimaal 5 jaar revelante werkervaring hebben in het taxeren van zowel (landbouw)gronden, woningen als commercieel vastgoed al dan niet op onteigeningsbasis, alsmede beoordeling en vaststelling planschades; • Minimaal 2 jaar relevante werkervaring hebben binnen of in opdracht van een (gemeentelijke) overheid; • In het bezit is van een rijbewijs B; • Met competenties: communicatief, integer, analytisch, commercieel, creatief, zelfstandig en samenwerken; • Zonder (commerciële) belangen op de Edese vastgoedmarkt. 175000,00
Interne identificatiecode:	2

5.1.1 Doel

Aard van het contract:	Diensten
Belangrijkste classificatie (cpv):	70000000 Makelaarsdiensten
Aanvullende classificatie (cpv):	79990000 Diverse zakelijke diensten
Opties:	
Beschrijving van de opties:	De raamovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt van rechtswege op 31 december 2027. De gemeente Ede heeft de mogelijkheid om de looptijd van de raamovereenkomst te verlengen met twee (2) keer één optiejaar (2 x 1).

5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS):	Veluwe (NL221)
Land:	Nederland
Aanvullende informatie:	Ede

5.1.3 Geraamde duur

Looptijd:	48 Maand

5.1.4 Verlenging

Maximumaantal verlengingen:	2
Overige informatie over verlengingen:	De raamovereenkomst gaat in op 1 januari 2026 en eindigt van rechtswege op 31 december 2027. De gemeente Ede heeft de mogelijkheid om de looptijd van de raamovereenkomst te verlengen met twee (2) keer één optiejaar (2 x 1).

5.1.6 Algemene informatie

Voorbehouden deelname:	Deelname is niet voorbehouden.
De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld:	Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):	ja

5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen:	Geen strategische aanbesteding

5.1.8 Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, omdat de aanbesteding niet bestemd is voor gebruik door natuurlijke personen

5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.1 Ervaring
Beschrijving:	Hier wordt u gevraagd om te beschrijven de mate waarin inschrijver voldoet aan paragraaf 1.4 Omschrijving en eisen aan de opdracht (o.a. aan de hand van een in te dienen Curriculum Vitae (CV) van de in te zetten taxateur(s)). Bij eventuele nieuw in te zetten taxateurs dienen deze ook te voldoen aan deze vaardigheden. In de uitwerking dienen minimaal de volgende aspecten beschreven te worden. Deze aspecten zijn niet uitsluitend: - Aantoonbaar minimaal 5 jaar revelante werkervaring in het taxeren van zowel (landbouw) gronden, woningen als commercieel vastgoed al dan niet op onteigeningsbasis; alsmede beoordeling en vaststelling planschades. - Aantoonbaar minimaal 2 jaar relevante werkervaring binnen of in opdracht van een (gemeentelijke) overheid. - Toon uw ervaring aan met vergelijkbare opdrachten en affiniteit met het onderwerp
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	35
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.2 Competenties
Beschrijving:	Beschrijf voor ons uw vaardigheden van uw taxateur die de dienstverlening voor de gemeente Ede gaat verrichten. Bij eventuele nieuw in te zetten taxateurs dienen deze ook te voldoen aan deze vaardigheden. In de uitwerking dienen minimaal de volgende aspecten beschreven te worden. Deze aspecten zijn niet uitsluitend. • Communicatief • Integer • Analytisch • Commercieel • Creatief • Zelfstandig en • Samenwerken

Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	35
Criterium:	
Type:	Kwaliteit
Naam:	K.3 Aanvullende registratie
Beschrijving:	In gunningscriterium Aanvullende registratie krijgt u punten toegedeeld wanneer u kunt aantonen dat één of meerdere van uw taxateurs een aanvullende aantekening Grootzakelijk Vastgoed (GZV) heeft bij de registratie in de kamer BV van het NRVT (perceel 1) of een registratie heeft als deskundige Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding in het register DOBS (perceel 2) Te verstrekken gegevens: Hiertoe dient u opgave te doen van de desbetreffende medewerkers met naam en registratienummer (NRVT en/of DOBS).
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	5
Criterium:	
Type:	Prijs
Naam:	P.1 Uurtarief
Beschrijving:	Voor de opgave van de prijzen gebruikt u prijsformulier van Bijlage 4.
Categorie van het gunningscriterium drempel:	Gewicht (punten, exact)
Gunningscriterium numerieke waarde:	25

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie:	17/10/2025 10:00 +02:00
Adres van de aanbestedingsstukken:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/392845

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:	
Elektronische indiening :	Vereist
Adres voor indiening:	https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/392845
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend:	Nederlands
Elektronische catalogus :	Niet toegestaan
Varianten:	Niet toegestaan
Uiterste datum voor de ontvangst van	07/11/2025 10:00 +01:00

inschrijvingen:	
Uiterste datum tot wanneer de inschrijving geldig moet blijven:	3 Maand

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum:	07/11/2025 10:05 +01:00

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven:	Neen
Elektronische facturering:	Vereist
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing:	neen
Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling:	neen

5.1.15 Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers:	2

Informatie over het dynamische aankoopsysteem:

Geen dynamisch aankoopsysteem

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures:	Gemeente Ede - Rechtbank Den Haag
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:	Gemeente Ede - Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures:	Gemeente Ede
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt:	Gemeente Ede - Via de kluis in TenderNed

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam:	Gemeente Ede
Registratienummer:	291616837
Postadres:	Bergstraat 4
Stad:	Ede
Postcode:	6711 DD
Onderverdeling land	

(NUTS):	Veluwe (NL221)
Land:	Nederland
Contactpunt:	Harrold van den Berg
E-mail:	Inkopen@ede.nl
Telefoon:	+31 652024737
Internetadres:	http://www.ede.nl
Kopersprofiel:	https://www.ede.nl/bestuur-en-organisatie/aanbesteden-en-inkopen
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Via de kluis in TenderNed
Stad:	Den Haag
Postcode:	2509 AC
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Land:	Nederland
E-mail:	servicedesk@Tenderned.nl
Internetadres:	http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Via berichten en vragen in TenderNed, zie ook het aanbestedingsdocument.
Stad:	Den Haag
Postcode:	2509 AC
Onderverdeling land (NUTS):	Zuidoost-Zuid-Holland (NL364)
Land:	Nederland
E-mail:	servicedesk@Tenderned.nl
Internetadres:	http://www.tenderned.nl
Andere contactpunten:	
Officiële naam:	Rechtbank Den Haag
Postadres:	Postbus 20
Stad:	Den Haag
Postcode:	2500 EH
Onderverdeling land (NUTS):	Agglomeratie ’s-Gravenhage (NL361)
Land:	Nederland
Telefoon:	+31 883622200

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging:	aa3ed2ce-acc5-4bdc-904d-18042ef161ad - 01
Type formulier:	Mededinging
Type aankondiging:	Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Verzenddatum van de aankondiging:	16/09/2025 09:23 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is:	Nederlands