

## 230387-2026 - Състезателна процедура

Дания – Строителни и монтажни работи – Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud  
OJ S 65/2026 02/04/2026  
Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим  
Строителство

### 1. Купувач

---

#### 1.1. Купувач

Официално наименование: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81  
Електронна поща: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)  
Правна категория на купувача: Публичноправна организация  
Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

#### 1.1. Купувач

Официално наименование: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse  
Електронна поща: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)  
Правна категория на купувача: Публичноправна организация  
Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

### 2. Процедура

---

#### 2.1. Процедура

Заглавие: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud  
Описание: Totalentrepriseudbuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht. Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Der ydes tilbudsvederlag på 150.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere, der afleverer indledende tilbud der opfylder afleveringskravene og som ikke tildeles kontrakt. Der ydes et yderligere vederlag på 50.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere der deltager i forhandling og som afgiver endelige tilbud men som ikke tildeles kontrakt Tildelingskriteriet er "Det bedste forhold mellem pris og kvalitet" iht. udbudslovens § 162, stk. 1 nr.3. Totalentrepriseudbuddet gennemføres efter forudgående prækvalifikation. Blandt prækvalifikationens ansøgere udvælges 4 teams som inviteres til at afgive tilbud. Som en del af prækvalifikationen ønsker ordregiver at sikre et varieret felt af ansøgere og konsortiesammensætning. Tilbudsfasen indledes med en fælles besigtigelse af de eksisterende bygningerne og udearealer. Tilbudsgiverne vil få mulighed for at deltage i et frivilligt dialogmøde med ordregiver med henblik på drøftelse af tilbuddets påtænkte arkitektoniske hovedgreb. Formålet med mødet er at give de bydende mulighed for at afklare eventuelle spørgsmål og opnå en opdateret forståelse af de arkitektoniske rammer og intentioner. Ordregiver vil ikke evaluere de kvalitative underkriterier før, under eller efter mødet, og tilbudsgiverne vil derfor ikke modtage en stillingtagen til det konkrete projekt. Efter dialogmøderne færdiggøres tilbuddene og afleveres via projektweb. Herefter vurderes tilbuddene af et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation, bygherrerådgivere samt ekstern fagdommer. På baggrund af vurderingen beslutter ordregiver, om der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om opgaven tildeles direkte på baggrund af de indledende tilbud, som i så fald bliver tilbudsgivernes endelige tilbud. Uanset om der gennemføres forhandling eller ej, vil tilbudsgiver efter aflevering af

indledende tilbud, blive inviteret til individuelle præsentationsmøder, hvor deres tilbud præsenteres for et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation samt ekstern fagdommer og eventuelt fondsrepræsentanter. På baggrund af præsentationsmøder og efterfølgende vurdering af tilbud træffer ordregiver valg om hvorvidt der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om ordregiver vil gøre brug af muligheden for at tildele kontrakten på baggrund af de indledende tilbud, der hermed vil blive tilbudsgivernes endelige tilbud. Tilbudsfasen afsluttes ved udsendelse af evaluering og udpegning af en vinder. Efter standstill-periodens udløb har ordregiver til hensigt at indgå totalentrepriseaftaler med den vindende tilbudsgiver, der bedst opfylder tildelingsmodellen for tilbudsfasen. Udelukkelse: En økonomisk aktør udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af en af de obligato-riske udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 135, stk. 1-3 og § 136, stk. 1, nr. 1.-3. Endvidere udelukkes en økonomisk aktør fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137 stk. 1, nr. 1) og 2). En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrække-lig dokumentation for, at den økonomiske aktør er pålidelig, selv om den økonomiske aktør er omfattet af en eller flere af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-137, jf. udbudslovens § 138, stk. 1. Rådets forordning (EU) 2022/576 Der kan ikke tildeles kontrakt til følgende virksomheder, jf. Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. April 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine: A. russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland B. juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 %, eller C. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) eller b), Ligeledes kan der ikke anvendes underleverandører eller støttende enheder, der er omfattet af ovenstående, hvis denne aktørs bidrag udgør mere end 10 % af kontraktværdien.

Идентификатор на процедурата: 223609b0-9a67-4519-90ed-a8d986355362

Вътрешен идентификатор: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

#### **2.1.1. Цел**

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (cpv): 45000000 Строителни и монтажни работи

#### **2.1.2. Място на изпълнение**

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Syddjylland (DK032)

Държава: Дания

#### **2.1.4. Обща информация**

**Правно основание:**

Директива 2014/24/EC

#### **2.1.6. Основания за изключване**

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Участие в престъпна организация: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for handlinger begået som led i en kriminel organisation som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse

2008/841/RIA af 24. oktober 2008 (EU-Tidende 2008, nr. L 300, side 42). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Корупция: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for bestikkelse som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater, og artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EU-Tidende 2003, nr. L 192, side 54) og bestikkelse som defineret i den nationale ret i ansøgerens eller tilbudsgiverens medlemsstat eller hjemland eller i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Измами: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for svig som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet som defineret i henholdsvis artikel 1, 3 og 4 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2002, nr. L 164, side 3) som ændret ved Rådets rammeafgørelse 2008/919/RIA af 28. november 2008 om ændring af rammeafgørelse 2002/475/RIA om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2008, nr. L 330, side 21). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme som defineret i artikel 1 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF af 26. oktober 2005 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvaskning af penge og finansiering af terrorisme (EU-Tidende 2005, nr. L 309, side 15). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Детски труд и други форми на трафик на хора: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for overtrædelse af straffelovens § 262 a eller, for så vidt angår en dom fra et andet land angående børnearbejde og andre former for menneskehandel som defineret i artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/36/EU af 5. april 2011 om forebyggelse og bekæmpelse af menneskehandel og beskyttelse af ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EU-Tidende 2011, nr. L 101, side 1). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Основания, свързани с плащането на данъци или социалноосигурителни вноски: Iht. udbudslovens § 135, stk. 3 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, der har ubetalt forfalden gæld på 100.000 kr. eller derover til offentlige myndigheder vedrørende skatter, afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en interessekonflikt, jf. § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger, Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en konkurrencefordrejning som omhandlet i § 39 som følge af den forudgående inddragelse af de økonomiske aktører i forberedelsen af udbudsproceduren i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes med mindre indgribende foranstaltninger. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren i det pågældende udbud har givet groft urigtige oplysninger, har tilbageholdt oplysninger eller ikke er i stand til at fremsende supplerende dokumenter vedrørende udelukkelsesgrundene i § 135, stk. 1 eller 3, og, hvis det er relevant, i § 137, stk. 1, nr. 2 eller 6, de fastsatte minimumskrav til egnethed i §§ 140-144 eller udvælgelsen i § 145. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Основания, свързани с несъстоятелност, конфликти на интереси или професионално нарушение: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende

forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Банкрут: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Неплатежоспособност: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Администриране на активите от ликвидатор: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Споразумение с кредиторите: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er

fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Прекратена стопанска дейност: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

## 5. Обособена позиция

---

### 5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

Описание: Totalentrepriseudbuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht.

Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Projektet indeholder tre delprojekter, som alle udføres i totalentreprise med den samme, vindende totalentreprenør Projekt 1 180 ungdomsboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 Projekt 2 32 familieboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 Projekt 3 370 ungdomsboliger, samt renovering af eksisterende mejeribygning til nyt fælleshus Bygherre: Ladegaardskollegiet under stiftelse, v/ StudieBolig Syd, Der indgås separate totalentreprisekontrakter for hvert projekt. Det er med stor glæde og forventning, at ordregiverne Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og 81 samt Studiebolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse), igangsætter totalentrepriseudbuddet for opførelsen af et nyt stort boligområde centralt i Sønderborg. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling Visionen for Ladegaarden (tidligere Materialegården) i Sønderborg er at skabe et nyt, levende og mangfoldigt boligområde, der kombinerer et stort nyt kollegie med moderne familieboliger – centralt placeret i byen. Projektet ses som en langsigtet investering i Sønderborgs udvikling, hvor både studerende og familier bidrager til et aktivt byliv og styrker byens attraktivitet som studie- og bosætningsby. Kernen i visionen er at etablere fællesskabsorienterede rammer, hvor unge og familier bor side om side og skaber et miljø præget af mangfoldighed, vidensudveksling og social dynamik. Projektet skal fungere som et samlende knudepunkt, der kobler uddannelsesmiljø, erhverv og byliv tættere sammen. Størstedelen af de eksisterende bygninger på grunden nedrives, men det historiske bindingsværksmejeri bevares og omdannes til et nyt fælleshus, som bliver et identitetsskabende omdrejningspunkt for området. Projektet ses ikke kun som et byggeri, men som en løftestang for et attraktivt, levende og fremtidssikret bymiljø, der understøtter både hverdagsliv, fællesskab og Sønderborgs fortsatte

vækst. Nærværende udbudsbetingelser gælder for udbud af totalentreprise vedrørende opførelse af nybyggeri for Sønderborg Andelsboligforening afd. 80, Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 og StudieBolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse), herunder også ombygning/renovering af det tidligere mejeri til fælleshus, i 6400 Sønderborg. Ladegaarden er et projekt omhandlende opførelse af både studieboliger, familieboliger og ombygning af en eksisterende bygning til fælleshus på den tidligere materialegård beliggende både centralt på området mellem Skovvej, Ringgade og Friheds Allé samt i nær afstand til skov og strand. Ejendommen har tidligere været anvendt til materiale- og oplagringsplads for Sønderborg Kommune og før den tid har nogle af bygningerne været anvendt som mejeri hvoraf denne bygning (kaldet Mejeriet) som den eneste bygning ikke må nedrives, men skal bevares og renoveres til brug for fælleshus til studieboligerne. Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 opfører begge projekter indeholdende studieboliger mens Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 opfører familieboliger. Derudover etableres der af StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 hvor fælleshuset indgår som der skal betjene de samlede studieboliger i et tidligere mejeri i en historisk ejendom, som skal bevares. Der indgås derfor tre individuelle totalentreprisekontrakter omhandlende de tre projekter. Der henvises til Projektdokumenterne i udbudsmaterialet for det samlede indhold i opgaverne. Ordregiver har til hensigt at udvælge 4 ansøger som indbydes til at afgive tilbud. Såfremt flere end 4 ansøgere opfylder ordregivers minimumskrav til egnethed, udvælger ordregiver de ansøgere, der efterfølgende skal deltage i udbuddet på baggrund af en vurdering af ansøgerens kompetencer til at gennemføre den udbudte opgave. I forbindelse med denne vurdering lægges der vægt på relevansen af ansøgernes sammenlignelige referencer i forhold til den udbudte kontrakt, herunder navnlig følgende: Ansøger (totalentreprenør) • Opførelse af nybyggeri af boliger i totalentreprise med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave. • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Arkitektrådgiver • Projektering og opfølgning af alment nybyggeri med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Nybyggeri af større område hvor der er ønske om byen i byen, varieret bebyggelse • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Landskabsrådgivning • Omdannelse af større områder til nye boligområder med opholdsarealer særligt for unge mennesker • Projekter som indeholder LAR Ingeniørrådgiver • Projektering og opfølgning med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Byggemodning • Anlægsprojekt (veje, stier mv.) Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Ydelser Referencer på ydelser som projekteringsledelse og arbejdsmiljøkoordinering (P + B) og bæredygtighedsledelse mv. ønskes kun vedlagt fra den specifikke rådgiver eller totalentreprenør som skal varetage ydelsen på nærværende projekt.

Вътрешен идентификатор: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

#### **5.1.1. Цел**

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

#### **5.1.2. Място на изпълнение**

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Syddjylland (DK032)

Държава: Дания

#### **5.1.3. Очаквана продължителност**

Срок: 42 Месеци

#### **5.1.6. Обща информация**

**Запазено участие:**

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС  
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)  
: да

#### 5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig økonomisk og finansiell kapacitet ved at oplyse følgende nøgletal for de seneste tre afsluttede regnskabsår, indeholdende oplysninger om: - Soliditetsgrad opgjort i procent - Likviditetsgrad opgjort i procent - Samlet omsætning Der er følgende mindstekrav til økonomisk og finansiell kapacitet for hvert af de seneste tre afsluttede regnskabsår: - Soliditetsgrad: Minimum 15% pr. år. - Likviditetsgrad: Minimum 100% pr. år. - Minimum 400 mio. kr. gennemsnittet af de seneste tre afsluttede regnskabsår:

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig teknisk og faglig kapacitet ved at oplyse følgende: Referencer med beskrivelse af de betydeligste sammenlignelige opgaver, som ansøger helt eller delvist har udført med angivelse af: o Kunde o Opgavens indhold, entrepriseform og samlede størrelse (entreprisenum og omfang) o Beskrivelse af, hvilken ydelse ansøger har leveret på opgaven, herunder faser og evt. rådgivningsform o Tidsperiode for opgavens udførelse, herunder dato for afleveringsforretning (såfremt byggeriet er afleveret) o Beskrivelse af byggeriet, herunder - renovering, ombygning, nybyggeri m.v. - type af byggeri (etage, rækkehus mv.) - anvendelse (bolig, kontor, alment m. v.) o Belysning af referencens relevans for den aktuelle op-gave ud fra ansøgers bedømmelse. Såfremt en reference ikke indeholder tilstrækkelig redegørelse for et eller flere af ovenstående punkter vil dette trække ned i den samlede vurdering af den pågældende reference. Mindstekrav: - Der er ikke mindstekrav til teknisk og faglig kapacitet. Referencerne efterspørges derfor til brug for udvælgelsen. Oplysningerne angives i ESPD'en Del IV C. Ansøger kan dog vedlægge referencer som bilag i PDF-format til anmodning om prækvalifikation. Såfremt en reference mangler en/ flere af de ovenfor nævnte oplysningstyper, vil dette ikke nødvendigvis føre til u-konditionsmæssighed, men kan have indflydelse på vurderingen af ansøgers egnethed. Ansøger kan højst angive 8 referencer i alt, inklusivt referencer fra andre enheder, som ansøger base-rer sig på. Såfremt der angives flere referencer, vil alene de 5 første referencer blive taget i betragtning. Der henstilles til, at de udvalgte referencer også indeholder min. 1 reference på arkitekturrådgivning, min. 1 reference på landskabsrådgivning og min. 1 reference på ingeniørrådgivning. Referencer må maksimalt være 5 år gamle fra ansøgningsfristen om prækvalifikation. Referencer for byggeri, hvor afleveringsforretning er gennemført for mere end 5 år siden, vil ikke blive tillagt værdi i udvælgelsen. Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider. Fylder en reference mere end 2 A4-sider, vil alene de første 2 sider blive inddraget i bedømmelsen af den pågældende reference. Forslag til fordeling af referencer på faggrupper Ordregiver foreslår, at Ansøger fordeler referencerne på følgende måde: - Totalentreprenør: 2 stk. - Arkitekt: 2 stk. - Ingeniør: 2 stk. - Landskabsarkitekt 2.stk. Ansøger kan vælge en anden fordeling hvis det ønskes. En anden fordeling af referencerne påvirker ikke egnethedsvurderingen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

### **Информация за втория етап на двуетапна процедура:**

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 4

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 4

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

#### **5.1.10. Критерии за възлагане**

##### **Критерий:**

Вид: Цена

Наименование: Pris

Описание: Pris - Se udbudsbetingelserne

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 35

##### **Критерий:**

Вид: Качество

Наименование: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning

Описание: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning - Se udbudsbetingelserne

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 35

##### **Критерий:**

Вид: Качество

Наименование: Proces, risici og tid

Описание: Proces, risici og tid - Se udbudsbetingelserne

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 15

##### **Критерий:**

Вид: Качество

Наименование: Organisation og CV'er

Описание: Organisation og CV'er - Se udbudsbetingelserne

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 15

#### **5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка**

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: датски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 17/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

#### **5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка**

##### **Условия на процедурата:**

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 18/05/2026

##### **Условия за подаване:**

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: датски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 01/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)  
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

**Условия на договора:**

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

**5.1.15. Техники**

**Рамково споразумение:**

Няма рамково споразумение

**Информация за динамичната система за покупки:**

Няма динамична система за покупки

**5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)**

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Konkurrence- og forbrugerstyrelsen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Klagefristerne er fastsat i lov om Klagenævnet for Udbud § 7: - Ved et udbud med prækvalifikation efter udbudsloven, forsyningsvirksomhedsdirektivet eller tilbudsloven skal en klage over ikke at være blevet prækvalificeret indgives inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens afsendelse af underretning om prækvalifikation, - Andre klager over udbud eller beslutninger, f. eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet skal være indgivet til Klagenævnet inden 45 kalenderdage regnet fradagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EU-Tidende om indgåelse af kontrakt, - Angår klagen overtrædelser af tilbudsloven eller udbudslovens §§ 191 og 192, regnes klagefristen på 45 kalenderdage fra dagen efter ordregiverens underretning om tildelingsbeslutningen.

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Klagenævnet for udbud

## 8. Организации

---

**8.1. ORG-0001**

Официално наименование: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81

Регистрационен номер: 29365121

Пощенски адрес: Egevej 9

Град: Sønderborg

Пощенски код: 6400

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Syddjylland (DK032)

Държава: Дания

Звено за контакт: Bjørn Frost Svensson

Електронна поща: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Телефон: 79381395

Интернет адрес: <https://salus-bolig.dk/find-boligorganisation/soenderborg-andelsboligforening>

**Роли на тази организация:**

Купувач

Водач на група

#### 8.1. **ORG-0002**

Официално наименование: Klagenævnet for udbud

Регистрационен номер: 37795526

Пощенски адрес: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Град: Viborg

Пощенски код: 8800

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Nordjylland (DK050)

Държава: Дания

Електронна поща: [klfu@naevneneshus.dk](mailto:klfu@naevneneshus.dk)

Телефон: 72405600

Интернет адрес: <http://klfu.naevneneshus.dk>

##### **Роли на тази организация:**

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

#### 8.1. **ORG-0003**

Официално наименование: Konkurrence- og forbrugerstyrelsen

Регистрационен номер: 10294819

Пощенски адрес: Carl Jacobsens Vej 35

Град: Valby

Пощенски код: 2500

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Byen København (DK011)

Държава: Дания

Електронна поща: [kfst@kfst.dk](mailto:kfst@kfst.dk)

Телефон: 41715000

Интернет адрес: <http://kfst.dk>

##### **Роли на тази организация:**

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

#### 8.1. **ORG-0004**

Официално наименование: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse

Регистрационен номер: 39966816

Пощенски адрес: Skovvej 20

Град: Sønderborg

Пощенски код: 6400

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Syddjylland (DK032)

Държава: Дания

Звено за контакт: Bjørn Frost Svensson

Електронна поща: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Телефон: 79381395

Интернет адрес: <https://studieboligsyd.dk/da/>

##### **Роли на тази организация:**

Купувач

Водач на група

#### 8.1. **ORG-0000**

Официално наименование: Publications Office of the European Union

Регистрационен номер: PUBL

Град: Luxembourg

Пощенски код: 2417

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Luxembourg (LU000)

Държава: Люксембург  
Електронна поща: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)  
Телефон: +352 29291  
Интернет адрес: <https://op.europa.eu>  
**Роли на тази организация:**  
TED eSender

## Информация за обявлението

---

Идентификатор/версия на обявлението: 68fe0425-65b3-49ef-8ead-7ba64f532106 - 01  
Вид на формуляра: Състезателна процедура  
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим  
Подвид на обявлението: 16  
Дата на изпращане на известието: 31/03/2026 16:54:03 (UTC+00:00) западноевропейско време  
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: датски  
Номер на публикуване на обявлението: 230387-2026  
Номер на броя на ОВ S: 65/2026  
Дата на публикуване: 02/04/2026