

434659-2026 - Състезателна процедура

Дания – Строителни и монтажни работи – Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

OJ S 120/2026 25/06/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Електронна поща: clau@fmk.dk

Правна категория на купувача: Публичноправна организация

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

Описание: Slagteribygningen på havnen i Faaborg står lige nu som en rustik påmindelse om byens industrielle fortid. Projektet omfatter transformation og renovering af Slagteribygningen samt disponering af bygningens kantzone og nære udearealer. Målet er at skabe et nytænkende bygningsværk med fleksibel indretning, der understøtter produktions-, opholds- og oplevelsesmuligheder samt synergi og samarbejde med kulturelle og erhvervsmæssige aktører på havnen og i byen. Bygningens fællesfaciliteter skal fremme samarbejde og innovation blandt bygningens mange forskelligartede brugere. De primære aktiviteter i bygningen skal være: • Offentligt bibliotek • Foreningsaktiviteter • Iværksætteri og erhverv med fokus på fødevareerhverv inkl. fødevareinkubationsmiljø • Kultur og events Udover at danne ramme om en række forskellige aktiviteter, udgør Slagteribygningen også en del af stormflodssikringen af Faaborg By. Ved nærværende udbud ønsker Ordregiver at indhente tilbud på transformation af bygningen. Projektet udbydes i Hovedentreprise med tidlig entreprenørinddragelse. Projektet udbydes på baggrund af et byggeprogram og dispositionsforslag, der beskriver projektet yderligere. Det samlede udbudsmateriale er oplistet i udbudsbetingelser. Hovedentreprisen omfatter projektudvikling og transformation af Slagteribygningen til fuld færdig ibrugtagning. Hovedentreprisen er opdelt i delprojekt 1, Option A og Option B med hver sin targetpris. For omfang af delprojekter og optioner henvises til SB_K01_H6_E01_N003 Delprojekter oversigt. Der forventes sideløbende med hovedentreprisens udførelse udført en række fagentrepriser: malerarbejde, vinterhave og udendørs arbejder, indretning af bar, ligesom AV-udstyr, løst inventar og acces points i bibliotek indkøbes som bygherreleverancer. Ordregivers krav til kontraktvilkår fremgår af udbudsmaterialets udkast til hovedentrepriseaftale, mens kravene til ydelsen er detaljeret beskrevet i de tekniske specifikationer og tegningsmaterialet. Det kan oplyses, at den udbudte opgave omfatter leverandørprojektering. Omfanget af denne leverandør-projektering fremgår af byggesagsbeskrivelsen, der ligger i udbudsmaterialet. Kontrakten indgås på baggrund af AB18 og APP Projektudvikling med Ordregivers tilføjelser og afvigelser og efter kontraktvilkår angivet i udbudsmaterialets 'Udkast til hovedentrepriseaftale'. Krav til ydelser, kvalitet mv. er

angivet i det øvrige udbudsmateriale, herunder i dispositionsforslag og byggeprogram. Nærværende dokument indeholder betingelser og vejledning om afgivelse af ansøgning og tilbud på denne opgave.

Идентификатор на процедурата: d1cb0eda-93d3-4343-8ef7-01bcb8d30a1

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 (срв): 45000000 Строителни и монтажни работи

2.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Fyn (DK031)

Държава: Дания

2.1.3. Стойност

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 100 000 000,00 DKK

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Spørgsmål i prækvalifikationsperioden og i udbudsfasen skal fremsættes skriftligt via udbudsportalens modul til spørgsmål/svar. Frist for spørgsmål fremgår af udbudstidsplanen i udbudsbetingelserne. Spørgsmål vil ligeledes blive besvaret via udbudsportalen modul til spørgsmål/svar. Spørgsmålene vil i videst muligt omfang blive besvaret efterhånden, som de indløber.

Som bevis for, at ansøgeren eller visse personer, der er tilknyttet ansøgeren, jf. udbudslovens § 135, stk. 2, ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrunde skal ansøgeren fremlægge et uddrag fra det relevante register eller tilsvarende dokument udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed, der viser, at ansøger ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrund. For så vidt angår danske ansøgere, kan beviset bestå i en serviceattest, udstedt af Erhvervsstyrelsen. Udsteder det pågældende land ikke det ovennævnte certifikat, eller dækker det ikke de nævnte udelukkelsesgrunde, kan det erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love i overensstemmelse med udbudslovens § 153, stk. 2.

Dokumentationen må maksimalt være tre måneder gammel regnet fra den endelige tilbudsfrist. Krav til egnethed og udvælgelseskriterier er angivet i udbudsbetingelserne.

Ordregiver forbeholder sig ret til at tildele kontrakten på grundlag af det indledende tilbud, og i så fald vil forhandlingsforløbet og aflevering af revideret tilbud ikke blive gennemført. Det er en forudsætning for at gøre brug af denne ret, at det pågældende tilbud ikke indeholder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet.

Правно основание:

Директива 2014/24/EC

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Участие в престъпна организация: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Корупция: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 2), der vedrører bestikkelse. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Измами: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 5). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Детски труд и други форми на трафик на хора: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 6). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 3. Udelukkelsesgrunden omfatter ubetalt forfalden gæld vedrørende skatter og afgifter i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 3. Udelukkelsesgrunden omfatter ubetalt forfalden gæld vedrørende sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Банкрут: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Неплатежоспособност: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Тежко професионално нарушение: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136 nr. 1, stk. 4. Udelukkelsesgrunden omfatter ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne. Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Obligatorisk udelukkelsesgrund § 136, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Frivillig udelukkelsesgrund §137, nr. 1, stk. 4). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Hovedentreprise

Описание: Der henvises til udbudsbekendtgørelsens afsnit 2.1 og yderligere oplysninger om projektet i det samlede udbudsmateriale.

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): Fyn (DK031)

Държава: Дания

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 02/11/2026

Крайна дата на продължителността: 01/06/2028

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: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Vedr. økonomiske og finansielle formåen skal tilbudsgiver oplyse tilbudsgivers nettoomsætning i de 3 seneste disponible regnskabsår. Egnethedskrav: Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være økonomisk og finansielt egnet til at opfylde kontrakten: Ansøgers gennemsnitlige nettoomsætning i de 3 seneste disponible regnskabsår skal udgøre minimum 175.000.000 DKK (ekskl. moms).

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Vedr. økonomiske og finansielle formåen skal tilbudsgiver oplyse tilbudsgivers soliditetsgrad de 3 seneste disponible regnskabsår. Egnethedskrav: Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være økonomisk og finansielt egnet til at opfylde kontrakten: Ansøger skal have haft en gennemsnitlig soliditetsgrad på minimum 10 % de seneste 3 disponible regnskabsår.

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Vedr. teknisk og faglig formåen skal tilbudsgiver aflevere oplysninger om referencer der omfatter igangværende eller afleverede/afsluttede projekter inden for de seneste 7 år regnet fra ansøgningsfristen. Oplysninger om referencen angives i overskriftsform i ESPD del IV, afsnit C, mens der bilægges referenceblade som et samlet bilag. Overskriften på referencen i ESPD'en og i de bilagte referencer skal fremgå tydeligt. Der bør i referencen tydeligt beskrives, hvilken virksomhed referencen gælder for, og hvilke roller /leverancer, ansøger har varetaget på projektet. Der bør desuden for hver reference angives kunde, kontraktsum og tidspunktet for leverancen. Der ønskes maksimalt i alt 5 referencer.

Hvis der fremsendes mere end 5 referencer vil det udelukkende være de første 5 referencer, der fremkommer, der vil blive taget i betragtning. Der kan bemærkes, at tidsrammen for referencer jf. Udbudsloven er ændret fra 5 til 7 år. Dette gøres for at understøtte tilstrækkelig konkurrence under udbuddet. Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være teknisk og fagligt egnet til at opfylde kontrakten: • Ansøger skal have én reference, der demonstrerer erfaring med udførelse af hovedentreprise på transformation eller ombygning af en eksisterende bygning til offentlige funktioner eller liberale erhverv (f.eks. bibliotek, skole, restaurant, foreningsfaciliteter, iværksætter, kontorer). • Aftalesummen for projektet skal være på minimum 30 mio. kr. • Referencen skal være igangværende eller afleveret jf. AB18 inden for de sidste 7 år regnet fra ansøgningsfristen. Er der flere ansøgere, som ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene, jf. pkt. 5.1, og som opfylder minimumskravene til egnethed, jf. pkt. 5.2, vil Ordregiver ved udvælgelsen af ansøgere, som vil blive opfordret til at afgive tilbud, lægge vægt på i hvilken grad ansøgers referencer er sammenlignelige med det udbudte projekt vedr. opførelse af Slagteribygningen. Ved betragtning af sammenlignelighed vil der blive lagt vægt på: • At der udvises erfaring med byggeri udført i hovedentreprise, hvor ansøger har varetaget hovedentrepriserollen • At der udvises erfaring med projektudvikling jf. APP AB18 eller andre samarbejdsmodeller i byggeriet • At der udvises erfaring med transformation af eksisterende bygning med ændret anvendelse • At der udvises erfaring med byggerier til offentlige funktioner (f.eks. bibliotek, restaurant, foreningsfaciliteter) eller liberale erhverv (f.eks. kontormiljø og produktionsmiljøer). • At der udvises erfaring med høj grad af genanvendelse af bygningens eksisterende konstruktioner og bygningsdele, herunder nænsom demontage. • At der udvises erfaring med at sikre lav driftsøkonomi. • At der udvises erfaring med udførelse af byggeri med DGNB certificering og lavt LCA-aftryk Referencer vurderes ud fra en helhedsbetragtning.

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

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Разрешено

Адрес за подаване: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

Описание: TN151054A

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

Електронен каталог: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 11/08/2026 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: Да

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

Финансово споразумение: Kontrakten skal udføres iht. betingelser i AB18 med bygherrens tilføjelse og afvigelser.

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): Klagenævnet for Udbud
Информация за крайните срокове за преразглеждане: Præcise oplysninger om klagefrist (er): Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, eller klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. I andre situationer skal klage over udbud være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1) 45 kalenderdage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Fristen regnes fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort. 2) 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte tilbudsgivere om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk indkøbssystem er indgået, hvis underretningen har angivet en begrundelse for beslutningen. 3) 6 måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. lovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill perioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstill perioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af en klage skal der betales et klagegebyr på 20.000 kr. til klagenævnet for udbud.

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Организация, която получава заявленията за участие: Artelia A/S

Организация, която обработва офертите: Artelia A/S

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Регистрационен номер: 44742519

Град: Ringe

Пощенски код: 5750

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Fyn (DK031)

Държава: Дания

Звено за контакт: Christian Thulstrup Lauesen

Електронна поща: clau@fmk.dk

Телефон: 60633311

Роли на тази организация:

Купувач

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Klagenævnet for Udbud

Регистрационен номер: 37795526

Пощенски адрес: Toldboden 2

Град: Viborg

Пощенски код: 8800

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Vestjylland (DK041)

Държава: Дания

Интернет адрес: <https://naevneneshus.dk>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

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

Интернет адрес: <https://www.kfst.dk>

Роли на тази организация:

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

8.1. ORG-0004

Официално наименование: Artelia A/S

Регистрационен номер: 64045628

Пощенски адрес: Mariane Thomsens Gade 1C, 1.

Град: Aarhus

Пощенски код: 8000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Østjylland (DK042)

Държава: Дания

Интернет адрес: www.arteliagroup.dk

Роли на тази организация:

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

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

Телефон: +352 29291

Интернет адрес: <https://op.europa.eu>

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 5cfbae26-7766-45f4-937a-e06649a779fa - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 23/06/2026 13:44:21 (UTC+00:00) западноевропейско време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: датски

Номер на публикуване на обявлението: 434659-2026

Номер на броя на ОВ S: 120/2026

Дата на публикуване: 25/06/2026