

166282-2026 - Zadávání

Dánsko – Stavební práce – Udbud af hovedentrepriseraftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55
OJ S 48/2026 10/03/2026
Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Boligforeningen AAB

E-mail: jgc@mowe.dk

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Udbud af hovedentrepriseraftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Popis: Begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60

Identifikátor řízení: c1642197-b606-4901-8346-0f0e0cc9c0a4

Interní identifikátor: Udbud af hovedentrepriseraftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Typ řízení: Užší

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Strandgården 11-15 og 19-21

Obec: Ishøj

PSČ: 2635

Nižší územní jednotka země (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Země: Dánsko

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 103 000 000,00 DKK

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Účast na zločinném spolčení: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 1

Korupce: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 2

Podvody: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 3

Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 4

Praní peněz nebo financování terorismu: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 5

Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 6

Porušení povinnosti týkající se placení daní: Udbudslovens § 135, stk. 3

Porušení povinnosti týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení: Udbudslovens § 135, stk. 3

Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení: Udbudslovens § 136, nr. 1

Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení: Udbudslovens § 136, nr. 2

Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení: Udbudslovens § 136, nr. 3

Vážné profesní pochybení: Udbudslovens § 136, nr. 4

Úpadek: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Platební neschopnost: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Dohoda o vyrovnání s věřiteli: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Srovnatelná situace jako úpadek podle vnitrostátních právních předpisů: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Majetek spravuje likvidátor: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Obchodní činnost je pozastavena: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Popis: Dette udbud vedrører hovedentreprisekontrakt om udførelse af projektet Lokalcenter Vejleåparken, totalrenovering af center, for Boligforeningen AAB. Bebyggelsen er beliggende Strandgården 11-15 og 19-21, 2635 Ishøj. matr.nr. 16a. Opgaven vedrører totalrenovering af lokalcenter, og omfatter nedrivning af eksisterende center til fundament og genopførelse af nyt center på eksisterende eller evt. forstærket fundament. Landskabsprojekt for nærområdet udbydes i fagentreprise i et særskilt udbud, men hovedentreprenøren skal forestå koordinering med fagentreprenøren for landskabsprojektet. Afdeling 55, Vejleåparken er opført i 1970-1973 og var på det tidspunkt Danmarks største boligområde med mere end 1700 lejemål.

Bebyggelsen består af tre store karréer i fire etagers højde, der er koblet sammen af et fodgængerstrøg. Vejleåparkens boliger gennemgik en markant renovering i 2004-2007. På fodgængerstrøget i midten af bebyggelsen ligger lokalcentret. Centret består i dag af en samling af seks bygninger, der sammen med en børneinstitution omrammer fodgængerstrøget og et torv. Bygningerne er opført i én etage med delvis kælder og med fladt tag. De huser vaskeri, driftskontor, en række mindre forretninger samt beboerlokaler i forskellige størrelser. Lokalcentret er opført i ca.1972, ombygget i 1994 og er på cirka 3050 m². Bygningerne har lukkede gavle i betonsten og en bærende konstruktion i limtræ. Limtræskonstruktionen er opbygget over tværmodullinjer med en afstand på ca. 1,6 m. Bygningsfacaderne er udført som lette elementer, der forholder sig modulært til limtræskonstruktionerne. Totalrenoveringen består hovedsagelig af følgende: • Etablering af byggeplads. • Nedrivning til sokkel af nuværende lokalcenter. Der skal tages højde for genbrug af eksisterende konstruktioner. • Sanering og delvis renovering af eksisterende kældere. • Nedrivning landskab. Der skal tages højde for genbrug af belægnings sten. • Opførelse af 3 nye bygninger i 1-2 etager, der sammen danner det nye Lokalcenter: Beboerhus, Erhvervslænge og Købmand. • Koordinering

af landskabsarbejder, udbudt i fagentreprise. Der henvises til det samlede udbudsmateriale, herunder hovedentrepriseaftalen med bilag for yderligere beskrivelse af opgavernes omfang. Hovedentrepriseaftalen er baseret på AB 18.

Interní identifikátor: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Možnosti:

Popis možností: Kontrakten indeholder en række variable ydelser og optioner, som er præciseret i tilbudslisten

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Strandgården 11-15 og 19-21

Obec: Ishøj

PSČ: 2635

Nižší územní jednotka země (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Země: Dánsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 2 Roky

5.1.5. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 103 000 000,00 DKK

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: Generelt om deltagelse i udbudsproceduren: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via ordregivers anvendte elektroniske udbudssystem. Udbuddet er tilgængeligt på byggeprojekt.dk. Spørgsmål skal stilles som angivet i udbudsbetingelserne. Ansøgningen skal indeholde et udfyldt og underskrevet ESPD for ansøgeren, samt evt. udfyldt og underskrevet støtteerklæringer, se i øvrigt udbudsbetingelserne. Derudover bør ansøgningen indeholde en underskrevet erklæring om Ruslandsanktioner. Ansøgningen vil ikke blive taget i betragtning, hvis ansøger er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 eller 136. Det samme gælder, hvis ansøger er omfattet af den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2. Dette gælder dog ikke, hvis ansøger i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning kan dokumentere, at ansøger er pålidelig. Hvis ansøger ønsker at anvende reglen om self-cleaning i udbudslovens § 138, skal der til ansøgningen vedlægges dokumentation for, at ansøger pålidelig Dokumentation for oplysninger afgivet i ESPD'et: AAB forventer at anmode om dokumentation for oplysninger angivet i ESPD i forbindelse med tilbudsevalueringen. Det kan dog ske tidligere, hvis AAB finder særlig anledning til dette jf. udbudslovens § 151, stk. 2. AAB vil anmode tilbudsgiver om at fremlægge dokumentation i henhold til udbudslovens §§ 153-155. For danske virksomheder anmoder AAB om serviceattester, der er maksimalt 6 måneder gamle regnet fra datoen for tilbudsfristen. Tilbudsgiver skal sende dokumentation for alle virksomheder, der er blevet bedt om at indlevere serviceattest (dvs. også evt. støttende enheder og konsortiedeltagere). Når evalueringen er gennemført, indhenter AAB dokumentation for økonomisk og finansiel

formåen via offentligt tilgængelige registre (f.eks. www.virk.dk). I det omfang, de økonomiske nøgletal ikke fremgår af de offentligt tilgængelige registre, vil AAB anmode tilbudsgiveren om at eftersende oplysningerne inden tildeling af kontrakten. De indsendte referencer udgør dokumentation for teknisk og faglig formåen. Udvælgelse af ansøgere: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens § 59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Vedr. anslået værdi: Værdien af totalrådgiveraftalen er estimeret til ca. 129 mio. inkl. moms (103 mio. kr. ekskl. moms), men det bemærkes, at beløbet er et skøn over den forventede kontraktsum for hele kontraktens løbetid. Opmærksomheden henledes på, at udbuddet er omfattet af artikel 5k i forordning (EU) nr. 833/2014 med senere ændringer. Bestemmelsen indeholder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske virksomheder og russisk kontrollerede virksomheder mv. (se nærmere artikel 5k, stk. 1, for den præcise afgrænsning af de aktører, der er omfattet af forbuddet). Inden kontrakten indgås, skal der indsendes en underskrevet erklæring om Ruslandsanktioner. En skabelon er vedlagt udbudsmaterialet. Ordregiver er berettiget til at anmode ansøger/tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

5.1.9. Kriteria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: For at kunne komme i betragtning skal tilbudsgiveren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Nettoomsætning på 100.000.000 DKK, egenkapital på 20.000.000 DKK og soliditetsgrad på 20 %. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte tilbuddet på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af minimumskrav til egnethed, kræver AAB, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for kontraktens gennemførelse.

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: For at sikre, at tilbudsgiveren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at tilbudsgiver opfylder nedenstående krav til teknisk og faglig formåen: Totalrådgiver skal dokumentere erfaring med: a. at mindst en reference viser erfaring som hoved/total/storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning /nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at mindst en reference viser erfaring med sanering – og nedrivning af bygning inkl. Ansvar for håndtering af både forurenende og miljøfarlige stoffer, herunder f.eks. PCB og tungmetaller. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med A) og B) angivet ovenfor. Hvis ansøgeren ikke opfylder det stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre enheder. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring, jf. nærmere herom i udbudsbetingelserne. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af ydelserne, som kontrakten omfatter, skal de konkrete dele af ydelserne under kontrakten udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. Der må maksimalt vedlægges 5 referencer. Vedlægger ansøgeren mere end 5 referencer, medtages alene de fem første referencer ved vurderingen af ansøgningen. Ansøger kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, og hver reference må kun fylde to A4-side med letlæseligt skrift. Fylder en reference mere end to A4-

sider, medtages alene de første to A4-sider ved vurderingen. Referencerne må ikke være ældre end fem år, regnet fra byggeriets aflevering. Referencer, som er ældre end 5 år, vil ikke blive taget i betragtning.

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens §59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere efter nedenstående kriterier. Udvælgelsen blandt de egnede ansøgere vil ske på baggrund af ansøgernes medsendte referencer. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres indhold i forhold til den udbudte hovedentreprisefortale. I den forbindelse vil Bygherren lægge særligt vægt på, at de vedlagte referencer er så sammenlignelige med det udbudte projekt som muligt, med særlig vægt på følgende forhold: a. erfaring som hoved- eller storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning/nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at en væsentlig del af referencerne vedrører træbyggeri. c. erfaring med gennemførelse af byggeprojekter hvor bæredygtighed har spillet en væsentlig rolle. Herunder særligt fokus på projekter med direkte genbrug af materialer, genbrug af installationer og tekniske komponenter samt brug af biogene materialer. d. at referencer har en størrelse og indhold, der er sammenlignelig med det udbudte projekt. Her menes projekter med tilsvarende areal og blandede funktioner som f.eks. beboerhus/forsamlingshus i kombination med udadvendt erhverv. Ansøgere kan vedlægge i alt 5 referencer inklusive de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene, jf. ovenfor. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: 1. Navn på bygherre og kontaktperson samt eventuelt udtalelse fra denne. 2. Bebyggelsens art i form af f.eks. kulturhus, museum, institutionsbyggeri, ungdomsboliger eller en kombination af disse. 3. Kort projektbeskrivelse, herunder byggeriets fysiske udformning i form af højde (antal etageplaner) og bruttokvadratmeter, særligt bæredygtige tiltag samt geografiske placering. 4. Opførelsestidspunkt, herunder afleveringsdato. 5. Entrepriseform. 6. Entrepresesum. 7. Ansøgers rolle og ansvar i projektet.

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Popis: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Angår kvalitet og bæredygtighed. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Angår proces og tilgang til opgaven. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Angår organisation og CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: dánština

Elektronický katalog: Povolena

Varianty: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Der er stillet kontraktmæssig krav om arbejdsklausul og sociale klausuler. AB 18 er gældende for aftalen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky**Rámcová dohoda:**

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Klagenævnet for Udbud

Informace o lhůtách pro přezkum: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage: 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. seks måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte

ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4. 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, 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 standstillperioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Boligforeningen AAB
Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Boligforeningen AAB
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen
Organizace přijímající žádosti o účast: Boligforeningen AAB
Organizace zpracovávající nabídky: Boligforeningen AAB

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Boligforeningen AAB
Registrační číslo: 31428815
Odbor: afd. 55
Poštovní adresa: Havneholmen 21
Obec: København
PSC: 1561
Nižší územní jednotka země (NUTS): Byen København (DK011)
Země: Dánsko
Kontaktní místo: Julie Gerberg Carlsen
E-mail: jgc@mowe.dk
Telefon: +4561245146
Internetová adresa: <https://aab.dk/>
Profil kupujícího: <https://aab.dk/>
Úlohy této organizace:
Kupující
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení
Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline
Organizace přijímající žádosti o účast
Organizace zpracovávající nabídky

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Klagenævnet for Udbud
Registrační číslo: 37795526
Poštovní adresa: Nævnenes Hus, Toldboden 2
Obec: Viborg
PSC: 8800
Nižší územní jednotka země (NUTS): Vestjylland (DK041)
Země: Dánsko
E-mail: kifu@naevneneshus.dk
Telefon: +4572405600
Internetová adresa: <https://naevneneshus.dk/startdinklage/klagenaevnetforudbud/>
Úlohy této organizace:
Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Registrační číslo: 10294819

Poštovní adresa: Carl Jacobsens Vej 35

Obec: Valby

PSČ: 2500

Nižší územní jednotka země (NUTS): Byen København (DK011)

Země: Dánsko

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +4541715000

Internetová adresa: <https://kfst.dk/>

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0000

Oficiální název: Publications Office of the European Union

Registrační číslo: PUBL

Obec: Luxembourg

PSČ: 2417

Nižší územní jednotka země (NUTS): Luxembourg (LU000)

Země: Lucembursko

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetová adresa: <https://op.europa.eu>

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 67f28648-7e22-4fb2-9aab-1d83502d9e21 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 06/03/2026 19:14:51 (UTC+00:00) západoevropský čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: dánština

Číslo zveřejnění oznámení: 166282-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 48/2026

Datum zveřejnění: 10/03/2026