

434659-2026 - Zadávaní

Dánsko – Stavební práce – Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

OJ S 120/2026 25/06/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Ejendomsfonden Slagteribygningen

E-mail: clau@fmk.dk

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud
Popis: 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 fødevarerhverv inkl. fødevarerinkubationsmiljø • 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.

Identifikátor řízení: d1cb0eda-93d3-4343-8ef7-01bcbc8d30a1

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Fyn (DK031)

Země: Dánsko

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 100 000 000,00 DKK

2.1.4. Obecné informace

Další informace: 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.

Právni základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Účast na zločinném spolčení: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

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

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

Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Praní peněz nebo financování terorismu: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 5). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 6). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Porušení povinnosti týkající se placení daní: 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.

Porušení povinnosti týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení: 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.

Porušení povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Porušení povinností vyplývajících ze sociálněprávních předpisů: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

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

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

Vážné profesní pochybení: 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 tvívl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Dohody s jinými hospodářskými subjekty, jejichž cílem je narušení hospodářské soutěže: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení: Obligatorisk udelukkelsesgrund § 136, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Předčasné ukončení, náhrada škody nebo jiné srovnatelné sankce: Frivillig udelukkelsesgrund §137, nr. 1, stk. 4). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Hovedentreprise

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

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Fyn (DK031)

Země: Dánsko

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 02/11/2026

Datum konce trvání: 01/06/2028

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

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Celkový roční obrat

Popis výběrového kritéria: 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).

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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.

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: 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.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určití účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

Popis: TN151054A

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

Elektronický katalog: Povolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Smluvní podmínky:

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

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Finanční ujednání: Kontrakten skal udføres iht. betingelser i AB18 med bygherrens tilføjelse og afvigelser.

5.1.15. Tekniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediací a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Klagenævnet for Udbud

Informace o lhůtách pro přezkum: Přesné informace o 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 klagenævnenslovens § 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. klagenævnenslovens § 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. klagenævnenslovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af en klage skal der betales et klagegebyr på 20.000 kr. til klagenævnet for udbud.

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organizace přijímající žádosti o účast: Artelia A/S

Organizace zpracovávající nabídky: Artelia A/S

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Registrační číslo: 44742519

Obec: Ringe

PSČ: 5750

Nižší územní jednotka země (NUTS): Fyn (DK031)

Země: Dánsko

Kontaktní místo: Christian Thulstrup Lauesen

E-mail: clau@fmk.dk

Telefon: 60633311

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Klagenævnet for Udbud

Registrační číslo: 37795526

Poštovní adresa: Toldboden 2

Obec: Viborg

PSČ: 8800

Nižší územní jednotka země (NUTS): Vestjylland (DK041)

Země: Dánsko

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

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

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

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Artelia A/S

Registrační číslo: 64045628

Poštovní adresa: Mariane Thomsens Gade 1C, 1.

Obec: Aarhus

PSČ: 8000

Nižší územní jednotka země (NUTS): Østjylland (DK042)

Země: Dánsko

Internetová adresa: www.arteliagroup.dk

Úlohy této organizace:

Organizace přijímající žádosti o účast

Organizace zpracovávající nabídky

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: 5cfbae26-7766-45f4-937a-e06649a779fa - 01

Druh formuláře: Zadávání

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

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 23/06/2026 13:44:21 (UTC+00:00) západoevropský čas
Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: dánština
Číslo zveřejnění oznámení: 434659-2026
Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 120/2026
Datum zveřejnění: 25/06/2026