

540129-2026 - Zadávaní

Dánsko – Realitní služby – Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

OJ S 148/2026 04/08/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Frederiksberg Kommune

E-mail: mask20@frederiksberg.dk

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

Popis: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeler sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Identifikátor řízení: e08d353d-c9c5-468d-88c5-d46670f7e39f

Interní identifikátor: 5e6cf040-6447-404b-955e-b7fa902c68fc

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Udbuddet gennemføres som et offentligt EU-udbud i henhold til afsnit II i lov nr. 1564 af 15. december 2015, "Udbudsloven", hvilket betyder, at enhver egnet tilbudsgiver har ret til at afgive tilbud.

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby
Další klasifikace (cpv): 79993000 Správa staveb a zařízení

2.1.2. Místo plnění

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

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 11 000 000,00 DKK

2.1.4. Obecné informace

Další informace: I udbuddet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky (ESPD)

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune
Popis: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeles sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Interní identifikátor: bf0992d5-85ca-40ba-a233-34be0c795e1f

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 70000000 Realitní služby

Další klasifikace (cpv): 79993000 Správa staveb a zařízení

5.1.2. Místo plnění

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

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/01/2027

Datum konce trvání: 31/12/2029

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 2

Další informace o obnovení: Kommunen har option på forlængelse af kontrakten i 2 x 12 måneder

5.1.5. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 11 000 000,00 DKK

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Nevýžaduje se

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: I udbuddet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Finanční poměr

Popis výběrového kritéria: Tilbudsgiver skal oplyse sin soliditetsgrad for de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Det er et minimumskrav, at tilbudsgiver i hvert af de seneste 3 regnskabsår, eller for tilbudsgivere, der har eksisteret kortere tid, i den periode tilbudsgiver har eksisteret, har haft en positiv egenkapital.

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Liste over op til 5 betydeligste kontrakter inden for varetagelse af ejendomsadministration, tilbudsgiver har udført inden for de seneste 3 år, med angivelse af en karakteristik af kontrakten indeholdende beskrivelse af antal ejendomme og lejemål, der administreres, samt tildelings/anvisningsmetode (kommunalt anvist, åben eller lukket venteliste m.v.) for disse (feltet "Beskrivelse"), den årlige omsætning på kontrakten i kr. ekskl. moms (feltet "Beløb"), kontraktforholdets start- og sluttidspunkt (felterne "Startdato" og "Slutdato") og navnet på den offentlige eller private kunde (feltet "Modtagere"). Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven. Referencerne skal indeholde ejendoms administration af minimum 7 ejendomme på privatretlig basis og skal samlet leve op til: 1. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer flere end 500 lejemål, samt 2. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer minimum 5 erhvervslejemål Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 forskellige kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter almenboliglovgivningen. Referencerne skal indeholde ejendomsadministration af minimum 2 ejendomme, og minimum én af reference skal vedrøre administration af flere end 50 lejemål, ligesom minimum én reference skal vedrøre ejendomsadministration af et plejecenter, bosted eller lignende, hvor der er opdelt i service- og boligareal.

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Pris

Popis: Tilbudsgiver skal som en del af sit tilbud afgive sin pris for varetagelsen af ejendomsadministration i 3 år i Bilag 2 - Tilbudsliste, idet der skal tilbydes en årlig administrationspris. Ved evaluering af underkriteriet pris omregnes hver tilbudsgivers evalueringspris for aftalen til point efter en lineær pointmodel, hvor laveste evalueringspris får 10 point, mens en evalueringspris, der ligger 50 % over denne, får 0 point. En evalueringspris, der ligger mere end 50 % over den laveste evalueringspris tildes ligeledes 0 point. 50 % er fastsat på baggrund af kommunens forventning til spredningen i de tilbudte priser.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Budgetlægning og -opfølgning, samt regnskabsaflæggelse

Popis: En beskrivelse af Tilbudsgivers forventede håndtering af den samlede proces i forbindelse med ejendommenes økonomi fra budgetlægning over årets drift og frem til endeligt regnskab for året. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Bemanding og organisering

Popis: En beskrivelse af den organisation, der vil skulle løse opgaven, herunder opgavefordelingen i organisationen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: IT-systemunderstøttelse

Popis: En beskrivelse af Tilbudsgivers IT-understøttelse af opgaveløsningen, herunder hvordan denne understøtter den interne kvalitetssikring, og i øvrigt sikrer en korrekt og effektiv ejendomsadministration, i hvilket omfang løsningen også er tilgængelig for kommunen, samt i hvilken kvalitet tilbudsgiver kan trække data ud af systemet og levere til kommunen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 15

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: dánština

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/publicMaterial>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/homepage>

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

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) západoevropský čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 6 Měsíce

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Ordregiver forbeholder sig med henvisning til udbudslovens § 159, stk. 5 ret til at anvende de nævnte muligheder for at lade tilbudsgiver supplere, præcisere eller fuldstændiggøre et tilbud.

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Další informace: Der er ikke adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.

Smluvní podmínky:

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

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

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: Klageprocedure (dansk)I henhold til LBK nr. 593 af 02.06.2016 om lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende klagefrister i relation til gennemførelse af udbud: Klage over tildeling af kontrakten skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 45 dage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Klage i forbindelse med indgåelse af en rammeaftale skal indgives inden 6 måneder regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiver har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere. 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. lovens § 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. lovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af klage skal der indbetales et klagegebyr på kr. 20.000 til Klagenævnet for Udbud.

Organizace poskytující informace o obecném právním rámci pro daně, který se použije v místě, kde má být zakázka plněna: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Frederiksberg Kommune

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Frederiksberg Kommune
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Organizace přijímající žádosti o účast: Frederiksberg Kommune
Organizace zpracovávající nabídky: Frederiksberg Kommune

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Frederiksberg Kommune
Registrační číslo: 11259979
Poštovní adresa: Frederiksberg Rådhus
Obec: Frederiksberg
PSČ: 2000
Nižší územní jednotka země (NUTS): Byen København (DK011)
Země: Dánsko
Kontaktní místo: Magnus Kristian Skøt
E-mail: mask20@frederiksberg.dk
Telefon: 28982054

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: Klagensævnet for Udbud
Registrační číslo: 37795526
Poštovní adresa: Toldboden 2
Obec: Viborg
PSČ: 8800
Nižší územní jednotka země (NUTS): Vestjylland (DK041)
Země: Dánsko
Kontaktní místo: Klagensævnet for Udbud
E-mail: klfu@naevneneshus.dk
Telefon: +45 72405600

Internetová adresa: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

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

Kontaktní místo: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 41715000

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

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

Organizace poskytující informace o obecném právním rámci pro daně, který se použije v místě, kde má být zakázka plněna

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Merzell Holding ASA

Registrační číslo: 980921565

Poštovní adresa: Askekroken 11

Obec: Oslo

PSČ: 0277

Nižší územní jednotka země (NUTS): Oslo (NO081)

Země: Norsko

Kontaktní místo: eSender

E-mail: publication@merzell.com

Telefon: +47 21018800

Fax: +47 21018801

Internetová adresa: <http://merzell.com/>

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 00444f45-ad4c-43bc-94f9-bad26373f98c - 01

Druh formuláře: Zadávání

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

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 03/08/2026 09:33:54 (UTC+00:00) západoevropský čas

Datum odeslání oznámení (eSender): 03/08/2026 10:12:55 (UTC+00:00) západoevropský čas

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

Číslo zveřejnění oznámení: 540129-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 148/2026

Datum zveřejnění: 04/08/2026