

223095-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder – Begrænset udbud af totalrådgivning til Lille Birkholm I og II for Herlev Almennyttige Boligselskab, DAB-Lejerbo.

OJ S 64/2026 01/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Herlev Almennyttige Boligselskab c/o DAB-Lejerbo

E-mail: sh@mowe.dk

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Begrænset udbud af totalrådgivning til Lille Birkholm I og II for Herlev Almennyttige Boligselskab, DAB-Lejerbo.

Beskrivelse: Udbuddet gennemføres som et begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60.

Udbuddet vedrører totalrådgivning og bistand i forbindelse med gennemførelsen af en helhedsplan for Lille Birkholm I & II med støtte fra Landsbyggefonden. Ejendommene er beliggende Peberhaven 33, 2730 Herlev. Udbudsbetingelserne indeholder de formelle betingelser for gennemførelse af udbudsprocessen. Projektet udbydes i totalrådgivning fordi det vurderes mest hensigtsmæssigt at styring og koordinering er placeret ved en rådgiver.

Identifikator for proceduren: f9ee289b-6744-49d6-9ec3-bd025d21c50a

Intern ID: Begrænset udbud

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Udbuddet omfatter to faser: en ansøgningsfase og en tilbudsphase. Udbudsbetingelserne indeholder de formelle betingelser for gennemførelse af udbudsprocessen. Udbuddet gennemføres som et begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60. Aftalen udbydes samlet, da det er DAB-Lejerbos vurdering, at realiseringen af opgaven sker mest hensigtsmæssigt i én samlet aftale med henblik på at minimere omkostninger til grænseflader og forenkle koordinerings- og ansvarsforhold.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Peberhaven 33

By: Herlev

Postnummer: 2730

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Ansøger skal udfylde og aflevere ESPD'et som et foreløbigt bevis for udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 1-3. Inden beslutning om tildeling af aftalen skal dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i ESPD'et, fremlægges, jf. udbudslovens §§ 151 og 152. Herlev Almennyttige Boligselskab forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt i udbudsproceduren at anmode en ansøger/tilbudsgiver om at fremlægge dokumentation, hvis dette er nødvendigt for at sikre, at proceduren gennemføres korrekt. Som dokumentation for, at ansøger/tilbudsgiver ikke er omfattet af en af udelukkelsesgrundene i § 135, stk. 1 og 3 samt § 137, stk. 1, nr. 2, skal følgende fremlægges, jf. udbudslovens § 153: - Et uddrag fra et relevant register eller tilsvarende dokument, der viser at ansøger/tilbudsgiver ikke er omfattet af § 135, stk. 1, og et certifikat, der beviser, at ansøgeren/tilbudsgiveren ikke er omfattet af § 135, stk. 3 og § 137, stk. 1, nr. 2. - Udsteder det pågældende land ikke disse former for dokumentation eller dækker disse ikke alle tilfældene i § 135, stk. 1 eller 3 og § 137, stk. 1, nr. 2, kan de erstattes af en erklæring under ed eller en erklæring på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig myndighed mv., hvis edsafklæggelse ikke anvendes i det pågældende land. For danske ansøgere/tilbudsgivere kan beviset bestå i en serviceattest. For de øvrige udelukkelsesgrunde i udbudsloven er det Herlev Almennyttige Boligselskab, der skal kunne påvise eller have tilstrækkelige plausible indikationer til at konkludere, at ansøgeren /tilbudsgiveren er omfattet af en af de disse udelukkelsesgrunde. En ansøger/tilbudsgiver, der er omfattet af en udelukkelsesgrund, er udelukket fra at deltage i udbuddet, medmindre ansøger/tilbudsgiver fremlægger tilstrækkelig dokumentation for, at denne er pålidelig i overensstemmelse med udbudslovens § 138. I forhold til hvad der tilstrækkelig dokumentation, henvises til udbudslovens § 138, stk. 3. Herlev Almennyttige Boligselskab skal endvidere udelukke økonomiske aktører, som er omfattet af EU's sanktioner i henhold til EU-forordning nr. 833/2014 med senere ændringer, artikel 5k.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Deltagelse i en kriminel organisation: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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), jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1.

Korruption: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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, jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2.

Svig: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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, jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3.

Terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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), jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4.

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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), jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5.

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, hvis denne 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), jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6.

Grunde vedrørende straffedomme: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, når en person, der er dømt ved endelig dom eller vedtaget bødeforlæg for de handlinger, som er nævnt i udbudslovens § 135, stk. 1, er medlem af ansøgerens eller tilbudsgiverens bestyrelse, direktion eller tilsynsråd. Ordregiver skal ligeledes udelukke en ansøger eller tilbudsgiver, hvis den dømte person har beføjelse til at repræsentere, kontrollere eller træffe beslutninger i ansøgerens eller tilbudsgiverens bestyrelse, direktion eller tilsynsråd, jf. udbudslovens § 135, stk. 2.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/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 ansøger/tilbudsgiveren er etableret, jf. udbudslovens § 135, stk. 3.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/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 ansøger/tilbudsgiveren er etableret, jf. udbudslovens § 135, stk. 3.

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, når Herlev Almennyttige Boligselskab kan påvise, at en interessekonflikt, jf. § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger, jf. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1.

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver, når Herlev Almennyttige Boligselskab kan påvise 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,

jf. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2. Ansøger/tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis Ordregiver kan påvise, at ansøgeren/tilbudsgiveren uretmæssigt har forsøgt at påvirke Ordregivers beslutningsproces, hvis ansøger/tilbudsgiveren har fået fortrolige oplysninger, der kan give dem uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller såfremt ansøgeren/tilbudsgiveren groft uagtsomt har givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, vurdering af minimumskravene til egnethed, udvælgelse eller tildeling af kontrakt, jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 5.

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis Herlev Almennyttige Boligselskab kan påvise, at ansøger/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, jf. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3.

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Herlev Almennyttige Boligselskab skal udelukke en ansøger/tilbudsgiver fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis Herlev Almennyttige Boligselskab kan påvise, at ansøger/tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøger/tilbudsgiverens integritet, jf. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4.

Konkurs: Ansøger/tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøgeren/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 ansøger/tilbudsgiveren er hjemhørende, jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Begrænset udbud af totalrådgivning til Lille Birkholm I og II for Herlev Almennyttige Boligselskab, DAB-Lejerbo.

Beskrivelse: Udbuddet vedrører totalrådgivning og bistand i forbindelse med gennemførelsen af en helhedsplan for Lille Birkholm I & II med støtte fra Landsbyggefonden. Ejendommene er beliggende Peberhaven 33, 2730 Herlev. Rådgiverens overordnede opgave er at sikre, at projektet bliver planlagt og udført i en så høj kvalitet som muligt, til tiden og indenfor projektets økonomiske ramme.

Intern ID: Begrænset udbud af totalrådgivning til Lille Birkholm I og II for Herlev Almennyttige Boligselskab, DAB-Lejerbo.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Peberhaven 33

By: Herlev
Postnummer: 2730
Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 102 Måneder

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 38 000 000,00 DKK

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Finansielt forhold

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: MINDSTEKRAV: For at kunne komme i betragtning skal ansøgeren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Nettoomsætning 50.000.000 DKK Egenkapital 10.000.000 DKK Soliditetsgrad 25% Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den økonomiske og finansielle formåen hos andre virksomheder. Det bemærkes, at ansøgeren ikke behøver at oplyse eller dokumentere nøgletallene i ansøgningen, idet ansøgeren i stedet i ESPD'et del IV, pkt. α, erklærer, at ansøgeren lever op til mindstekravene.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: MINDSTEKRAV: For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøgeren kan vedlægge mindst én reference, der dokumenterer erfaring: a) Med totalrådgivning inkl. projekteringsledelse for en almen boligorganisation med håndtering af skema B og C på et renoveringsprojekt med et samlet entreprisum på minimum 100 mio. kr. ekskl. moms. Ansøgeren skal have varetager rollen som totalrådgiver. b) Med fagtilsyn og byggeledelse i et projekt, der er udført i hovedentreprise med entreprisum på minimum 100 mio. kr. ekskl. moms. c) Med håndtering af genhusning og løbende ibrugtagning i forbindelse med et renoveringsprojekt på minimum 100 mio. kr. ekskl. moms d) Med ingeniørprojektering af forstærkning af væsentlige konstruktioner i et etagebyggeri med minimum fire etager. Den samme reference kan godt dokumentere erfaring med både a), b), c) og d) angivet ovenfor. Referencer, der opfylder kriterie a) - d), skal være afsluttede, dvs. at byggeriet skal være (del)afleveret iht. AB 18 § 45 /ABT 18 § 43. Referencer, der skal opfylde mindstekravene, må ikke være ældre end 5 år på ansøgningstidspunktet regnet fra afleveringen af byggeriet. DAB-Lejerbo har dermed fraveget udbudslovens udgangspunkt om, at referenceprojekter for tjenesteydelser højst må være tre år gamle. Det skyldes, at der efter DAB-Lejerbos opfattelse er et så begrænset marked for de efterspurgte referencer, at det kan føre til en u hensigtsmæssig og usaglig begrænsning af konkurrencen, hvis udbudslovens udgangspunkt opretholdes. Hvis ansøgeren ikke opfylder et

eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre virksomheder. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde én A4-side med letlæselig skrifttype. Hvis referencen fylder mere end en A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. UDVÆLGELSE: DAB-Lejerbo vil prækvalificere fem ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Hvis der er mere end fem ansøgere, der opfylder mindstekravene, vil DAB-Lejerbo på grundlag af de referencer, som ansøgeren har vedlagt sin ansøgning, vælge de fem bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Ansøgeren kan vedlægge i alt fem referencer inkl. de op til fire referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene til den tekniske og faglige formåen. DAB-Lejerbo vil alene se på de første fem referenceprojekter vedlagt ansøgningen. Ansøgerne kan udfylde referenceskema til PQ-ansøgninger, jf. Bilag 02.3, med en angivelse af, hvilke referencer der bør anvendes til brug for DAB-Lejerbos vurdering af mindstekrav til egnethed og udvælgelse. DAB-Lejerbo vil dog foretage sin egen vurdering heraf. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde en A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end én A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. Hvis ansøgeren støtter sin ansøgning på den tekniske og faglige formåen hos andre virksomheder, skal det tydeligt fremgå, hvilken virksomhed der besidder referencen. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres relevans i forhold til den udbudte totalrådgiveraftale. I den forbindelse vil DAB-Lejerbo lægge særligt vægt på i hvilket omfang ansøgerens referencer viser erfaring med: a) almen boligrenovering b) udskiftning af døre og vinduer i beboede lejemål c) udskiftning af badeværelser i etagebyggeri herunder rør og afløb d) udskiftning af køkkener i etagebyggeri herunder rør og afløb e) forstærkning af konstruktioner i etageejendomme i beton f) genhusning og etapevis aflevering g) byggeledelse og fagtilsyn i boliger Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Bemærk, at referencer, der skal dokumentere opfyldelsen af mindstekravene beskrevet i pkt. 6.2 ovenfor, skal være (del)afleveret iht. AB 18 § 45/ABT 18 § 43 og ikke må være ældre end 5 år regnet fra afleveringen af byggeriet. DAB-Lejerbo vil desuden kun lægge vægt på referencer fra en virksomhed, hvorpå ansøgeren støtter sin ansøgning efter udbudslovens § 144, hvis og i det omfang, ansøgeren har afleveret færre end fem referencer. Støttes en ansøgning i medfør af udbudslovens § 144 på mere end én virksomhed, gælder dette tilsvarende i den rækkefølge, de pågældende virksomheder nævnes i ansøgningen. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: 1) Bygherrens navn og kontaktperson 2) Kort beskrivelse af projektet 3) Projekt-/entreprisesum ekskl. moms 4) Udførelsestidspunkt, herunder om opgaven er afsluttet 5) Kort beskrivelse af, hvilke roller og opgaver ansøgeren har varetaget i projektet. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Ved vurderingen af underkriteriet "Pris" vil DAB-Lejerbo lægge vægt på at: - totalrådgivers procenthonorar som angivet i tilbudslisten er så lav som muligt (70 %) - totalrådgivers timepriser er så lave som muligt (30 %) DAB-Lejerbo tildeler point på baggrund

af en lineær interpolationsmodel for henholdsvis delkriterium a) og b). Delkriterium a) vægter 70 % og delkriterium b) vægter 30 %. Den tilbudte procentsats og de tilbudte timepriser omregnes automatisk til kroner og ører (tilbudssummer) via tilbudslisten. Det er tilbudssummerne, der indgår i vurderingen. Der regnes med to decimaler. For både a) og b) gælder, at tilbuddet med det laveste totalrådgiverhonorar/laveste timepriser tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med det laveste totalrådgiverhonorar/laveste timepriser tillagt 25 %. Tilbud med totalrådgiverhonorar/timepriser mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation. For vurderingen af begge tilbudssummer gælder det, at spredningsprocentsatsen er fastsat på baggrund af den forventede, maksimale spredning af de indkomne tilbud. Hvis den faktiske spredning mellem de indkomne tilbud overstiger 25 % og er under eller lig 30 %, forhøjes procentsatsen for spredningen til 30 % i den lineære interpolationsmodel, og så fremdeles i intervaller på 5 procentpoint. Tilbudsgiveren skal udfylde og aflevere tilbudslisten. Tilbudslisten skal være underskrevet af tilbudsgiveren. Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Organisationskriterier og CV'er. Ved vurderingen af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge vægt på: - I hvor høj grad organisationsplanen er enkel og viser en robust organisation med klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, der understøtter projektet og DAB-Lejerbos organisation, modvirker tab af viden mellem faser og understøtter opsamling af viden mellem etaper. Hver nøgleperson må gerne varetage flere roller. Det vurderes positivt, at den ansvarlige for et projekteringsområde også varetager fagtilsyn for samme område. - I hvor høj grad de tilbudte nøglepersoner har konkret og relevant uddannelse, erfaring og kompetencer i forhold til deres rolle i organisationen, og at de bl.a. gennem den forudsatte allokering nyttiggøres i organisationen og projektet. - I hvor høj grad besvarelsen understøtter en proaktiv og styrende projekteringsledelse, hvor de relevante fag inddrages rettidigt, og hvor der er fokus på klar og tydelig kommunikation til og med beboerne. Der vil særligt blive lagt vægt på følgende nøglepersoner: - Projekteringsleder – den primære kontaktperson for bygherrens projektleder, også under udførelsen. - Sagsingeniøren (ansvarlig for koordinering af ingeniørfagene). Det vægtes positivt i evalueringen, at sagsingeniøren også kan bidrage med klar og tydelig kommunikation om de tekniske løsninger. - Konstruktionsingeniøren. Det vægtes positivt i evalueringen, hvis konstruktionsingeniøren har operationel erfaring med tilsvarende renoveringsprojekter. - Den ansvarlige for inddragelse af drift / Cx - Byggeleder med ansvar for beboerkommunikationen - Fagansvarlig for miljøsanering - AMK P+B Samme person må gerne varetage flere roller. Det vurderes positivt, at den ansvarlige for et projekteringsområde også varetager fagtilsyn for samme område. I evalueringen af evt. supplerende CV'er vil DAB-Lejerbo lægge særlig vægt på faglighed, deres relevans i den tilbudte organisation og på, hvordan de supplerer de øvrigt tilbudte kompetencer. CV'et skal oplyse, hvilken kategori (timepris på tilbudslisten) den pågældende hører til. Denne del af tilbuddet skal indeholde to dele: Organisationsplan for opstarts-/forberedelsesfasen, projekteringsfasen og udførelsesfasen. Organisationsplanen bør redegøre for den organisation og bemanning, der skal gennemføre opgaven. Herunder allokering af nøglepersoner i alle faser, f.eks. i procent ud fra en 37 timers arbejdsuge. Organisationsplanen bør beskrive fagtilsyn og byggeledelse under udførelsen, herunder allokeringen i timer pr. arbejdsuge. CV'er for de nøglepersoner, som varetager rollerne i organisationsplanen med angivelse af nøglepersonens relevante uddannelse, kvalifikationer og erfaringer. CV'et må anføre op til fem referencer fra tidligere opgaver, som tilbudsgiveren vurderer, er særlig relevant for den aktuelle opgave. CV'et bør beskrive nøglepersonens konkrete rolle på de særligt relevante opgaver og begrunde, hvorfor de tidligere opgaver viser,

at nøglepersonen har erfaring, som er særligt relevant for den aktuelle opgave. Der må maksimalt vedlægges 8 CV'er i alt. Organisations-planen må maksimalt fylde 1 A3-side (eller 2 A4-sider). Fylder organisations-planen mere end 1 A3-side, er det alene den første A3-side, der indgår i bedømmelsen. Kun de første fem referencer på CV'et vil indgå i evalueringen. CV'et må fylde max. 2 A4-sider. Fylder CV'et mere, vil kun de første to A4-sider indgå i evalueringen. Kun de første 8 CV'er vil indgå i evalueringen

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Opgaveløsning Denne del af tilbuddet skal indeholde tilbudsgiverens forslag til, hvordan tilbudsgiveren konkret foreslår at løse følgende opgaver: Delopgave 1: Hvordan totalrådgiveren vil udnytte den store gentagelse, der er i projektet, til at understøtte kvalitet, økonomi, bygbarhed og fremdrift. Delopgave 2: Totalrådgiverens forslag til at håndtere kvalitetssikring og sikre mangelfri aflevering, herunder hvordan totalrådgiveren vil sikre bygbarhed i hele projektet gennem vidensopsamling mellem etaperne. Delopgave 3: Hvordan totalrådgiveren vil tilgå uforudsete forhold/risici. Der bør afleveres en risikolog indeholdende en vurdering af projektets tre største risici og hvordan disse risici vil blive håndteret. Besvarelsen bør indeholde en ydelsesplan frem til byggestart, hvori risici og mock-up er indarbejdet. Det bør beskrives, hvordan der vil blive taget hånd om og sikring af en tryk hverdag for beboerne. Delopgave 4: Hvordan totalrådgiveren gennem sin tilstedeværelse på byggepladsen, fagtilsyn og byggeledelse vil skabe tryk for beboerne, et godt samarbejde med entreprenøren under udførelsen samt højne kvaliteten i projektet. Det bør også beskrives, hvordan viden opnået under projekteringen vil tilgå byggeledelsen. Ved vurdering af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge særlig vægt på i hvor høj grad: a) beskrivelsen er konkret og i sin tilgang er egnet til at understøtte kvalitet, økonomi, bygbarhed og fremdrift i alle faser. b) tiltagene igennem alle faser er egnet til at understøtte en fyldestgørende kvalitetssikring, understøtte at byggeriet afleveres så mangelfrit som muligt og hvordan uundgåelige mangler udbedres hurtigt, når de opdages ved fagtilsyn eller i forbindelse med projektets byggeledelse. c) de udpegende risici er relevante for det konkrete projekt, at det er tydeligt hvornår og hvordan en risiko vil blive afklaret, og hvem der er ansvarlig for afklaringen. Herudover at håndteringen af de udpegede risici er konkret og fyldestgørende med henblik på at understøtte kvalitet og fremdrift. Det vægter positivt, at besvarelsen redegør for, hvordan de forskellige risici påvirker det samlede projekt, og hvordan bl.a. mock-up kan bidrage til afklaring og løfte bygbarheden. Det vurderes desuden positivt, at håndteringen af risici er med til at understøtte en tryk hverdag for beboerne. d) relevante tiltag ved totalrådgiverens tilstedeværelse på byggepladsen vil bidrage til større tryk for beboerne, et godt samarbejde med den valgte entreprenør og højere projektkvalitet. Det vurderes positivt, at der tilbydes en hensigtsmæssig overlevering af viden til byggeledelsen fra projekteringsfasen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: dansk

Sprog, som udbudsdokumenterne (eller dele heraf) er uofficielt tilgængelige på: dansk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-428166184181966608/da-dk/public/tender/TID-428166184181966608>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 03/06/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Tilladt

Indgivelsesadresse: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-428166184181966608/da-dk/public/tender/TID-428166184181966608>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: dansk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 01/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: I henhold til LBK nr. 593 af 2.6.2016 om Klagenævnet for Udbud med senere ændringer ("Klagenævnsloven"), gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage, jf. Klagenævnsloven § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med Klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren, jf. lovens § 6, stk. 4, skriftligt underrette [Kundenavn] om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. § 3, stk. 1 eller 2, eller i den periode på 10 kalenderdage, som er fastsat i § 4, stk. 1, nr. 2. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i de nævnte perioder, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning, jf. lovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning kan findes på naevneneshus.dk.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Herlev Almennyttige Boligselskab c/o DAB-Lejerbo

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Herlev Almennyttige Boligselskab c/o DAB-Lejerbo

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Herlev Almennyttige Boligselskab c/o DAB-Lejerbo

Registreringsnummer: 26384281

By: Valby

Postnummer: 2500
Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
Enhed: Herlev Almennyttige Boligselskab c/o DAB-Lejerbo
E-mail: sh@mowe.dk
Telefon: 22710535
Internetadresse: <https://www.dabbolig.dk/>

Denne organisations roller:

Køber
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registreringsnummer: 10294819
Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35
By: Valby
Postnummer: 2500
Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
Enhed: <https://kfst.dk/>
E-mail: kfst@kfst.dk
Telefon: +4541715000

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud
Registreringsnummer: 37795526
Postadresse: Nævnenes Hus, Toldboden 2
By: Viborg
Postnummer: 8800
Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)
Land: Danmark
E-mail: kfu@naevneneshus.dk
Telefon: +4572405600
Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union
Registreringsnummer: PUBL
By: Luxembourg
Postnummer: 2417
Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)
Land: Luxembourg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Denne organisations roller:

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 48659d21-6e2a-4ac9-b8ad-121a8e103ee2 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 31/03/2026 07:59:51 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 223095-2026

EUT-S-nummer: 64/2026

Offentliggørelsesdato: 01/04/2026