

305147-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Tjenesteydelser i forbindelse med byggeri – Vangkildegård - Renovering af alment boligbyggeri

OJ S 86/2026 05/05/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Boligselskabet Sjælland

E-mail: info@bosj.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Vangkildegård - Renovering af alment boligbyggeri

Beskrivelse: Med udgangspunkt i helhedsplan og godkendt skema A for renovering af Vangkildegård Afd. 16-003 i Hvalsø udbydes opgaven som totalrådgivning inkl. udbud af opgaven i hovedentreprise frem til og med 1-års gennemgang. Vangkildegård afd. 16-003 er opført i 1978 i Hvalsø. Der er 84 boliger opført som hhv. rækkehuse og lejligheder.

Helhedsplanen er udarbejdet i 2020 og er efterfølgende blevet bearbejdet og brugt som grundlag for udarbejdelse og godkendelse af skema A. Følgende arbejder er indeholdt i skema A: • Nye lette facader med bedre isolering • Nye vinduer og døre • Efterisolering af lofter • Gennemgang og vedligehold af eksisterende tagbelægning • Bedre ventilation •

Udbedring af fejl i murværk

Identifikator for proceduren: 12cc9834-ddcc-43e7-a308-148eaed2ff09

Intern ID: Vangkildegård - Renovering af alment boligbyggeri

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Det forventes at prækvalificere 5 ansøgere til at afgive tilbud

Overordnet tidsplan for udbud: * Spørgefrist ifm. prækvalifikation: 3/6 2026 * Ansøgningsfrist ifm. prækvalifikation: 10/6 2026 * Forventet tidspunkt for opfordring til afgivelse af tilbud: 24/6 2026

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71500000 Tjenesteydelser i forbindelse med byggeri

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Vangkildegård

By: Hvalsø

Postnummer: 4330

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 45 488 986,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Ansøger og de firmaer, som ansøger baserer sig på, må ikke være omfattet af den obligatoriske udelukkelsesgrund i Udbudslovens § 134 a, som omhandler firmaer etableret i skattelylande. Som dokumentation for, at virksomheden og dennes eventuelle underleverandør og støttende enheder ikke er omfattet af forordning 2022/576 som beskrevet i udbudsmaterialet indhentes Tro og loveerklæring vedrørende russisk etablering og ejerskab, se udbudsdokument jf. udbudsbetingelserne. Ordregiver kan kræve yderligere dokumentation i form af koncerndiagrammer, ejerskabsfortegnelser mv.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Vangkildegård - Renovering af alment boligbyggeri

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

Intern ID: Vangkildegård - Renovering af alment boligbyggeri

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71500000 Tjenesteydelser i forbindelse med byggeri

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Vangkildegård

By: Hvalsø

Postnummer: 4330

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 25/09/2026

Varigheds slutdato: 19/06/2029

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 45 488 986,00 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): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: 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 seks måneder gammel regnet fra den endelige tilbudsfrist. Vedståelsesfristen er 90 dage. Krav til egnethed og udvælgelseskriterier er angivet i udbudsbetingelserne.

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Specifik årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøgers nettoomsætning i hvert af de 3 seneste disponible regnskabsår skal udgøre minimum DKK 10 mio. (ekskl. moms).

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have en soliditetsgrad på mindst 15 % i de 3 seneste disponible regnskabsår.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have udført minimum én renovering der er udført inden for de seneste 3 år, og som dokumenterer erfaring med renovering af alment boligbyggeri eller tilsvarende. Ansøger skal have udført minimum tre bygge- og anlægsarbejder, der er udført inden for de seneste 3 år, og som dokumenterer erfaring med renovering som totalrådgiver.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Er der flere ansøgere, som ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene, jf. pkt. 5.4, og som opfylder minimumskravene til egnethed, jf. pkt. 5.5, vil Ordregiver ved udvælgelsen af ansøgere, som vil blive opfordret til at afgive tilbud, lægge vægt på: I hvor høj grad ansøgers referencer er sammenlignelige med arbejdet omfattet af denne kontrakt. I denne forbindelse vurderes det positivt: • at projektet er renovering af alment boligbyggeri • at projektet dokumenterer erfaring med renovering som totalrådgivning • at projektet dokumenterer erfaring med Landsbyggefonds støttet byggeri • at projektet dokumenterer erfaring med beboerhåndtering, særligt med renovering hvor beboere bor i deres lejligheder For hver enkelt reference ønskes oplysninger om: Opdragsgiver og kontaktoplysninger på denne, samlet kontraktsum ekskl. moms inkl. optioner, kontrakttidspunkt, entreprisform, en kort og konkret beskrivelse af opgavens karakter samt ansøgerens rolle og funktion i forbindelse med det udførte arbejde. Der medtages maksimalt 5 referencer i evalueringen. Medsendes flere end 5 referencer, medtages udelukkende de første

5 referencer i evalueringen. Referencerne skal være udført inden for de seneste 3 år fra tilbudsfristens dato. Der kan som bilag til ESPD vedlægges referencer som én samlet PDF-fil. Hver reference bør ikke fylde mere end 1 A4-side.
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have udført minimum 2 Landsbyggefond støttede renoveringer der er udført inden for de seneste 5 år, og som dokumenterer erfaring med renovering af alment boligbyggeri.

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

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Pris

Beskrivelse: Der henvises til udbudsmaterialet for nærmere beskrivelse af pointmodel, som anvendes ifm. vurdering af underkriteriet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og bemanding

Beskrivelse: Der henvises til udbudsmaterialet for nærmere beskrivelse af pointmodel, som anvendes ifm. vurdering af underkriteriet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og bemanding

Beskrivelse: Der henvises til udbudsmaterialet for nærmere beskrivelse af pointmodel, som anvendes ifm. vurdering af underkriteriet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

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://www.byggeprojekt.dk/da>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.byggeprojekt.dk/da>

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

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 10/06/2026 10:00:00 (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

Der kræves en fortrolighedsaftale: nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

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: 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.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Artelia A/S

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Artelia A/S

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

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Artelia A/S

Organisation, der behandler tilbud: Artelia A/S

8. Organisationer**8.1. ORG-0001**

Officielt navn: Boligselskabet Sjælland

Registreringsnummer: 42008419

Postadresse: Sjællandsvænget 1
By: Roskilde
Postnummer: 4000
Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark
Enhed: Boligselskabet Sjælland
E-mail: info@bosj.dk
Telefon: +45 46304700
Internetadresse: <https://bosj.dk/>

Denne organisations roller:

Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Artelia A/S
Registreringsnummer: 64045628
Postadresse: Sjællandsvænget 1 Buddingevej 272
By: Søborg
Postnummer: 2860
Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark
Enhed: Bjørn Westen Rasmussen
E-mail: bjwr@arteliagroup.dk
Telefon: +45 20668914
Internetadresse: <https://arteliagroup.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse
Organisation, der behandler tilbud

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud
Registreringsnummer: 37795526
Postadresse: Nævnenes Hus, Toldboden 2
By: Viborg
Postnummer: 8800
Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)
Land: Danmark
E-mail: klfu@naevneneshus.dk
Telefon: +45 72405600
Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/Klagenaevnet-for-udbud/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen
Registreringsnummer: 10294819
Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35
By: Valby
Postnummer: 2500
Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 41715000

Internetadresse: <https://kfst.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

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:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 3cf2e261-203f-48d5-ba89-af67d5530d87 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 04/05/2026 10:23:47 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 305147-2026

EUT-S-nummer: 86/2026

Offentliggørelsesdato: 05/05/2026