

483265-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Renovering af brugsvand- og varmerør samt renovering af kloakledninger

OJ S 132/2026 13/07/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Søllerød Almene boligselskab

E-mail: boligkontoret@bdk.dk

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Køberen er en ordregivende enhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Renovering af brugsvand- og varmerør samt renovering af kloakledninger

Beskrivelse: Nærumvænge, afdeling 2, er en del af Søllerød almene Boligselskab og omfatter etagebyggeri og ræk-kehusbebyggelser. Udbuddet vedrører udelukkende boliger beliggende på adresserne Nærumvænge 1–95 og 14–176 samt Fyrrevejen 1–79 og 6–70, 2850 Nærum. Projektet omfatter i alt 310 boliger. Øvrige bygninger i området, herunder bebyggelsen på Nærumvænge Torv, er ikke omfattet af udbuddet. Bebyggelsen er beliggende umiddelbart op ad Helsingørmotorvejen i tilknytning til Nærumvænge Torv. Sagen indeholder i overordnede træk: » Kloakrenovering og belægningsarbejder » Genetablering af udestuer og belægning efter rørarbejder » Udskiftning af varmeanlæg 1 til 2 streng i etageboliger » Varmecentral renovering » Udskiftning af varmtvandsledninger i ingeniørgange » Udskiftning af afløbsinstallationer » Udskiftning af vandinstallation » Fugtsikring af kældre i begrænset omfang » Miljøsanering

Identifikator for proceduren: 2bdd23da-2bc3-4529-884a-a2b41fd5c09c

Udbudsprocedure: Begrænset

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Fruerlund 4

By: Nærum

Postnummer: 2850

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

Yderligere oplysninger: Nærumvænge Afd. 2

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 150 000 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/23/EU

Udbudsloven -

Projektet udbydes i hovedentreprise efter proceduren 'begrænset udbud'. Først gennemføres en prækvalifikation, hvor højst 5 ansøgere udvælges og opfordres til at afgive tilbud. For at ansøge om prækvalifikation, skal ansøger aflevere ESPD i udfyldt stand og iht. kravene oplyst i denne udbudsbekendtgørelse.

Udbudsproceduren gennemføres via webportalen www.dalux.dk. Hvor det samlede projektmateriale kan tilgås. For at ansøge om prækvalifikation, skal ansøger aflevere ESPD i udfyldt stand og iht. kravene oplyst i denne udbudsbekendtgørelse.

Spørgsmål til udbuddet og udbudsmaterialet skal stilles via www.dalux.dk.dk, hvor svar samt rettelsesblade vil blive gjort tilgængelige. Ansøgerne har selv ansvar for at holde sig orienteret om evt. supplerende materiale, spørgsmål og svar, og bør derfor tilgå portalen løbende. Ved tekniske spørgsmål til udbudsplatformen om f.eks. upload, adgang og lign. kontaktens dalux.dk support.

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Anmodning om et fælles europæisk udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Nærumvænge, afdeling 2

Beskrivelse: Nærumvænge, afdeling 2, er en del af Søllerød almene Boligselskab og omfatter etagebyggeri og ræk-kehusbebyggelser. Udbuddet vedrører udelukkende boliger beliggende på adresserne Nærumvænge 1–95 og 14–176 samt Fyrrevejen 1–79 og 6–70, 2850 Nærum. Projektet omfatter i alt 310 boliger. Øvrige bygninger i området, herunder bebyggelsen på Nærumvænge Torv, er ikke omfattet af udbuddet. Bebyggelsen er beliggende umiddelbart op ad Helsingørmotorvejen i tilknytning til Nærumvænge Torv. Udbuddet omfatter renovering af brugsvands- og varmerør samt renovering af ca. 6 km kloakledninger. Omfang Sagen indeholder i overordnede træk: » Kloakrenovering og belægningsarbejder » Genetablering af udestuer og belægning efter rørarbejder » Udskiftning af varmeanlæg 1 til 2 streng i etageboliger » Varmecentral renovering » Udskiftning af varmtvandsledninger i ingeniørgange » Udskiftning af afløbsinstallationer » Udskiftning af vandinstallation » Fugtsikring af kældre i begrænset omfang » Miljøsanering

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Fruerlund 4

By: Nærum

Postnummer: 2850

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 23/11/2026

Varigheds slutdato: 31/12/2028

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 150 000 000,00 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): ja

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

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Udbudsdokument, Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal via ESPD oplyse, at ansøger ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene i Udbudsloven § 137. ESPD dokumentet skal udfyldes digitalt og afleveres underskrevet i pdf-format som foreløbig dokumentation af Egnethed og udelukkelsesgrunde. Kriterium: Udfyldt ESPD afleveres

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal de seneste 3 regnskabsår have en gennemsnitlige årsomsætning på min. 100 mio. kr. Ansøger skal have en soliditetsgrad på 20 % eller derover de seneste 3 regnskabsår. Ansøger skal i ESPD'en oplyse årsomsætning inden for de seneste 3 regnskabsår. Hvis ansøger baserer sin ansøgning på andre enheders økonomiske eller finansielle kapacitet, skal ansøger også fremlægge følgende dokumenter for den virksomhed hvis formåen ansøger baserer sig på: Støtteerklæring eller anden dokumentation, der godtgør at ansøger faktisk råder over denne virksomheds økonomiske og finansielle formåen, og at virksomheden er juridisk forpligtet over for ansøger. En udfyldt ESPD, som godtgør at virksomheden ikke er omfattet af Udbudslovens §137. Kriterium: Det afleveret materialet dokumenterer at de angivet kriterier er overholdt.

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Hvis ansøger baserer sin ansøgning på andre enheders tekniske og faglige kapacitet, skal ansøger også fremlægge følgende dokumenter for den virksomhed hvis formåen ansøger baserer sig på: Støtteerklæring eller anden dokumentation, der godtgør at ansøger faktisk råder over denne virksomheds økonomiske og finansielle formåen, og at virksomheden er juridisk forpligtet over for ansøger. En udfyldt ESPD, som godtgør at virksomheden ikke er omfattet af Udbudslovens §137. Ansøger skal via ESPD'et oplyse referencer over udvalgte byggeprojektet og anlægsprojekter. pr. ansøger må der maksimalt afleveres: 5 referencer for projekter af sammenlignelig karakter inden for byggeri, som det udbudte. Tekniske og faglige formåen: Der leveres 5 referencer for udførte projekter af sammenlignelig karakter (referenceprojekterne må ikke være ældre end (3-5 år) med oplysninger om: » Sagsnavn » Bygherre » Kontraktperiode » Kontraktsum » Entrepriseform (hovedentreprise, underentreprise osv.) » Entreprenørens leverancer på sagen (kort) Mindstekrav: Ansøger skal minimum levere 1 reference inden for renovering i beboede boliger. Er der flere som opfylder minimumskravet, udvælges egnede ansøgere, som skal opfordres til at deltage i forhandlingsudbuddet, ved en vurdering af de fremsendte referencer. Ordregiver vurderer relevansen af hver enkelt reference, i forhold til den udbudte hovedentreprise. Ved ' sammenlignelige' projekter forstås: » Projekter hvis økonomiske størrelse svarer til det udbudte. » Projekter hvis størrelse i antal boliger svarer til det udbudte ca. 300 boliger. » Boligrenoveringer udført i hovedentreprise. » Renovering i beboede boliger »

Beboerkoordinering Ved vurdering af referencerne vil samtidig af 1 eller flere af ovennævnte kriterier for én reference blive vurderet positivt.

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Laveste pris

Beskrivelse: Laveste pris

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: dansk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448072336084576016/da-dk/public/tender/TID-448072336084576016>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 02/09/2026 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: Ikke tilladt

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: Klagenævnet for udbud

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for udbud

Oplysninger om klagefrister: En klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal indgives til klagenævnet for udbud inden for 20 kalenderdage.

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående miljøbeskyttelse på det sted, hvor kontrakten skal udføres: Søllerød Almene boligselskab

Webadresse for miljølovgivning: www.rk.dk

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående sikkerhed på arbejdspladsen og arbejdsvilkår på det sted, hvor kontrakten skal udføres: Søllerød Almene boligselskab

Webadresse for beskæftigelseslovgivning: www.rk.dk

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S

Organisation, der behandler tilbud: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Søllerød Almene boligselskab
Registreringsnummer: 16876003
Afdeling: Søllerød Almene boligselskab
Postadresse: Kongevejen 400C, 1. Sal
By: Boligkontoret Danmark
Postnummer: 2840 Holte
Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark
E-mail: boligkontoret@bdk.dk
Telefon: 35448080
Internetadresse: <https://www.soelleroed-ab.dk/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående miljøbeskyttelse på det sted, hvor kontrakten skal udføres

Organisation, der leverer oplysninger om den generelle lovgivningsramme angående sikkerhed på arbejdspladsen og arbejdsvilkår på det sted, hvor kontrakten skal udføres

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Thranekær Rådgivende Ingeniører A/S
Registreringsnummer: 44415410
Postadresse: Ved Vesterport 6, 3
By: København
Postnummer: 1612
Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
Enhed: Nikolaj Bo Madsen
E-mail: nbm@thranekaer.dk
Telefon: +45 33434564
Internetadresse: <https://thranekaer.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

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Klagenævnet for udbud
Registreringsnummer: 37795526
Postadresse: Nævnenes Hus, Tolboden 2
By: Viborg
Postnummer: 8800
Landsdel (NUTS): Nordjylland (DK050)
Land: Danmark
Enhed: Organisation med ansvar for klager
E-mail: klfu@naevneneshus.dk.dk
Telefon: +45 72405600

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation med ansvar for mægling

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: b9ec303c-9674-4a44-ab53-eb6747e84520 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 19

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 10/07/2026 07:38:19 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 483265-2026

EUT-S-nummer: 132/2026

Offentliggørelsesdato: 13/07/2026