

553029-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Rengøring – Udbud af rengøringsservice for By & Havn

OJ S 152/2026 10/08/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

E-mail: lst@byoghavn.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Udbud af rengøringsservice for By & Havn

Beskrivelse: Rengøringsservice omfatter løbende indvendig lokalerengøring og rengøringsrelaterede serviceopgaver, herunder løbende rengøring af blandt andet kontorer, tekøkkener, kantine, kopirum, mødelokaler, toiletter, udstillingsarealer, trappeopgange, P-huse og udlejningsejendomme og baderum samt øvrige arealer, der fremgår af denne kravspecifikation og bilagene. Måtteservice og vinduespolering udgør også faste ydelser under kontrakten og er indeholdt i det årlige/månedlige vederlag. Vinduespolering omfatter ind- og udvendig facadeglas og ovenlys mv. Rengøringsservice skal kunne leveres på samtlige af By & Havns nuværende og fremtidige lokationer. Kontrakten med den vindende tilbudsgiver vil blive indgået på de vilkår og betingelser, som fremgår af udbudsmaterialets kontrakt med bilag. Identifikator for proceduren: 5e5d2d84-6767-4760-bacf-a2edd81de8be

Intern ID: 3239b038-031a-43f7-b297-76d714949113

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Udbuddet gennemføres som et begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60. Det betyder, at alle interesserede økonomiske aktører kan ansøge om at deltage i udbuddet. Det er dog kun ansøgere, som Ordregiver udvælger (prækvalificerer) og opfordrer dertil, der kan afgive tilbud. Ordregiver vil prækvalificere op til 5 ansøgere. Ordregiver kan alene prækvalificere og tildele kontrakten til aktører, der opfylder de i udbuddet fastsatte egnethedskrav og som ikke er omfattet af udelukkelsesgrunde. Den udbudte kontrakt vil blive tildelt til én tilbudsgiver. Kontrakten med den vindende tilbudsgiver vil blive indgået på de vilkår og betingelser, der fremgår af udbudsmaterialets udkast til kontrakt med bilag. Adgang til udbudsproceduren kræver online registrering. Vejledning om brugen af udbudssystemet findes på: <https://mercell.atlassian.net/servicedesk/customer/portal/3/article/177996038?src=1869524006> By & Havn har valgt at udbyde én samlet kontrakt på samtlige lokationer i stedet for at opdele kontrakten i delaftaler: Samlingen af opgaverne er valgt fordi By & Havn finder det nødvendigt og hensigtsmæssigt af hensyn til opgavernes sammenhæng samt administration af opgaverne. Økonomiske aktører modtager ikke vederlag for deres deltagelse i proceduren. Besigtigelses- og orienteringsmøde: Ordregiver inviterer de udvalgte ansøgere til besigtigelses- og orienteringsmøde på de lokationer, hvor der udføres kontorrengring, Ørestad Station, et repræsentativt udpluk af parkeringshuse samt et

repræsentativt udpluk af udlejningsejendomme. Dato for afholdelse af besigtigelses- og orienteringsmødet vil blive planlagt og dato og tidspunkt endeligt fastlagt i forbindelse med afslutningen af prækvalifikationsfasen, men forventes afholdt den 21. september 2026. En endelig besigtigelsesplan vil blive offentliggjort i forbindelse med tilbudsfasen efter prækvalifikationsrunden. Der skal afsættes 1-2 hele dage til besigtigelsen inklusive transport. Ordregiver stiller ikke transport til rådighed, og der må max. deltage to personer fra hver tilbudsgiver. For så vidt angår vinduespolering vil der være mulighed for, at Ordregiver efterfølgende kan give adgang til, at tilbudsgiver foretager optælling af antallet af vinduer, hvis den relevante person hos tilbudsgiver ikke deltager på besigtigelsen. Dette skal i givet fald aftales nærmere med den udbudsansvarlige og den pågældende driftsleder.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 90910000 Rengøring

Supplerende klassifikation (cpv): 90900000 Rengørings- og sanitetstjenester, 90911000

Rengøring af boliger, bygninger og vinduer, 90914000 Rengøring af parkeringsanlæg,

90919000 Rengøring af kontorer, skoler og kontorudstyr, 90919200 Rengøring af kontorer

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Nordre Tolbod 7

By: København

Postnummer: 1259

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Yderligere oplysninger: Udover rengøring på ovennævnte adresse, skal rengøringsydelserne kunne leveres på By & Havns øvrige lokationer, herunder P-huse. Oversigt over lokationer fremgår Kontraktens af bilag 2 og 3.

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 20 000 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Ansøgere, der ønsker at deltage i udbuddet, skal indsende et ESPD som foreløbigt bevis på ikke at være omfattet af udelukkelsesgrundene, samt at ansøger opfylder kravene til økonomisk og finansiel formåen samt faglig og teknisk formåen. Såfremt ansøger er en sammenslutning, et konsortium eller lign. eller baserer sig på andre enheders formåen, skal hver økonomisk aktør udfylde et ESPD. By & Havn vil udelukke ansøgere fra at deltage i udbuddet, hvis denne er omfattet af en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135-136, og/eller en eller flere af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137, som også anført i afsnit 2.1.6 i denne udbudsbekendtgørelse. Oplysninger herom gives ved at besvare felterne i ESPD'ets del III, afsnit A, B og C. By & Havn vil i øvrigt udelukke en ansøger/tilbudsgiver fra udbuddet, hvis ansøgeren/ tilbudsgiveren (inklusive andre deltagere i en sammenslutning, konsortium eller tilsvarende) er omfattet af Rådets forordning (EU) nr. 833/2014, artikel 5k, om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine (med senere ændringer). Ansøger skal ikke besvare i ESPD, om denne er omfattet af ovennævnte udelukkelsesgrunde, men en erklæring skal fremsendes sammen med tilbuddet. By & Havn skal i medfør af udbudslovens § 151, stk. 1, indhente endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et fra den tilbudsgiver, som By & Havn har til hensigt at tildele kontrakten, inden tildelingen foretages. Inden fristen for modtagelse af tilbud skal de ansøgere, som den ordregivende myndighed har opfordret til at afgive tilbud, fremlægge

dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD. Som dokumentation for, at tilbudsgiver ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrunde, vil By & Havn indhente følgende dokumentation: Virksomheder, der er etableret i Danmark, kan anvende en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen som dokumentation for, at de ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene. Det gælder også, hvis virksomheden har udenlandske ledelsesmedlemmer. Virksomheder, der ikke er etableret i Danmark, kan fremlægge følgende dokumentation for, at virksomheden ikke er omfattet af en eller flere udelukkelsesgrunde (i prioriteret rækkefølge), jf. udbudslovens § 153: • Uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumenter udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed samt certifikater udstedt af de kompetente myndigheder • Erklæringer under ed • Erklæringer på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig eller administrativ myndighed, for en notar eller for en kompetent faglig organisation i det land, hvor virksomheden er etableret. Økonomiske aktører kan finde den relevante dokumentation ved hjælp af onlineplatformen e-Certis: <https://ec.europa.eu/tools/ecertis> Som dokumentation for, at tilbudsgiver opfylder minimumskravene til økonomisk og finansiel formåen, kan tilbudsgiver fremlægge: • Årsregnskab(er) eller tilsvarende dokumentation med angivelse af i) tilbudsgivers nettoomsætning i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber, ii) tilbudsgivers egenkapital i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber og iii) tilbudsgivers soliditetsgrad i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber. Hvis der ikke kræves aflæggelse af årsregnskaber iht. loven i det land, hvor tilbudsgiver er etableret, eller hvis tilbudsgivers årsregnskab ikke indeholder de påkrævede oplysninger, vil By & Havn acceptere en erklæring fra tilbudsgivers eksterne revisor som tilsvarende dokumentation. • Tilbudsgiver behøver ikke at sende dokumentation for de anførte referencer, jf. udbudslovens § 155, nr. 1 og 2, som dokumentation for sin tekniske og faglige formåen, men By & Havn kan anmode modtagerne af de konkrete referenceydelser om at bekræfte oplysningerne.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2023/10> - Udbuddet gennemføres i overensstemmelse med reglerne i afsnit II i udbudsloven (lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer).

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Korruption: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for bestikkelse ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater (EFT C 195 af 25.6.1997, s. 1), og i artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EUT L 192 af 31.7.2003, s. 54). Denne udelukkelsesgrund omfatter også bestikkelse som defineret i den nationale ret gældende for den ordregivende myndighed (den ordregivende enhed) eller den økonomiske aktør.

Svig: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for svig ved en

dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser (EFT C 316 af 27.11.1995, s. 48).

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? 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 (EUT L 309 af 25.11.2005, s. 15).

Deltagelse i en kriminel organisation: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for deltagelse i en kriminel organisation ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 om bekæmpelse af organiseret kriminalitet (EUT L 300 af 11.11.2008, s. 42).

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i henholdsvis artikel 1 og 3 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EFT L 164 af 22.6.2002, s. 3). Denne udelukkelsesgrund omfatter også anstiftelse, medvirken og forsøg på at begå sådanne handlinger som omhandlet i nævnte rammeafgørelses artikel 4.

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for børnearbejde og andre former for menneskehandel ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? 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 (EUT L 101 af 15.4.2011, s. 1).

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Er den økonomiske aktør bekendt med at have tilsidesat sine forpligtelser på miljølovgivningsområdet? Således som de i forbindelse med dette udbud fremgår af national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne eller artikel 18, stk. 2, i direktiv 2014/24/EU.

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Er den økonomiske aktør bekendt med at have tilsidesat sine forpligtelser på det arbejdsretlige område? Således som de i forbindelse med dette udbud fremgår af national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne eller artikel 18, stk. 2, i direktiv 2014/24/EU.

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Er den økonomiske aktør bekendt med at have tilsidesat sine forpligtelser på sociallovgivningsområdet? Således som de i forbindelse med dette udbud fremgår af national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne eller artikel 18, stk. 2, i direktiv 2014/24/EU.

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Har den økonomiske aktør indgået aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning?

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Har den økonomiske aktør i forbindelse med udøvelsen af erhvervet gjort sig skyldig i alvorlige forsømmelser? Hvis det er relevant, se definitioner i national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne.

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: Har den økonomiske aktør befundet sig i en af følgende situationer: a) Denne har afgivet groft urigtige oplysninger ved meddelelsen af de oplysninger, der kræves til verifikation af, at der ikke er grundlag for udelukkelse, eller af at udvælgelseskriterierne er opfyldt, b) Denne har tilbageholdt sådanne oplysninger, c) Denne har været ude af stand til straks at fremsende den supplerende dokumentation, som en ordregivende myndighed eller en ordregivende enhed anmoder om, og d) Denne har uretmæssigt påvirket den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds beslutningsproces, indhentet fortrolige oplysninger, der kan give denne uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller uagtsomt givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, udvælgelse eller tildeling?

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Er den økonomiske aktør opmærksom på en interessekonflikt, jf. national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne, som følge af sin deltagelse i udbudsproceduren?

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Har den økonomiske aktør eller en virksomhed, der er knyttet til den økonomiske aktør, rådgivet den ordregivende myndighed eller den ordregivende enhed eller på anden måde været involveret i forberedelsen af udbudsproceduren?

Ophævelse eller en lignende sanktion: Har den økonomiske aktør væsentligt misligholdt en tidligere offentlig kontrakt, en tidligere kontrakt med en ordregivende enhed eller en tidligere koncessionskontrakt, hvor misligholdelsen har medført den pågældende kontrakts ophævelse eller en lignende sanktion?

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Er den økonomiske aktørs erhvervsvirksomhed blevet indstillet?

Konkurs: Er den økonomiske aktør gået konkurs?

Tvangsakkord uden for konkurs: Er den økonomiske aktør under tvangsakkord uden for konkurs?

Insolvens: Er den økonomiske aktør under insolvens- eller likvidationsbehandling?

Aktiver, der administreres af en kurator: Administreres den økonomiske aktørs aktiver af en kurator eller af retten?

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Er den økonomiske aktør i en situation, som svarer til konkurs i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national ret?

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Udbud af rengøringservice for By & Havn

Beskrivelse: Rengøringservice omfatter løbende indvendig lokalerengøring og rengøringsrelaterede serviceopgaver, herunder løbende rengøring af blandt andet kontorer, tekøkkener, kantine, kopirum, mødelokaler, toiletter, udstillingsarealer, trappeopgange, P-huse og udlejningsejendomme og baderum samt øvrige arealer, der fremgår af denne kravspecifikation og bilagene. Måtteservice og vinduespolering udgør også faste ydelser under kontrakten og er indeholdt i det årlige/månedlige vederlag. Vinduespolering omfatter ind- og udvendig facadeglas og ovenlys mv. Rengøringservice skal kunne leveres på samtlige af By & Havns nuværende og fremtidige lokationer Kontrakten med den vindende tilbudsgiver vil blive indgået på de vilkår og betingelser, som fremgår af udbudsmaterialets kontrakt med bilag. Intern ID: 34955216-4bad-4931-ae3b-72b080410c24

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 90910000 Rengøring

Supplerende klassifikation (cpv): 90900000 Rengørings- og sanitetstjenester, 90911000

Rengøring af boliger, bygninger og vinduer, 90914000 Rengøring af parkeringsanlæg,

90919000 Rengøring af kontorer, skoler og kontorudstyr, 90919200 Rengøring af kontorer

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Rengøring af station, jf. kravspecifikations pkt. 13: Ørestad Station udgør lokationskategori 4. Kategorien omfatter de arealer på og omkring stationen, som By & Havn har driftsansvar for, herunder efter omstændighederne perroner, trapper, adgangsarealer, elevatorer, elevatorforrum, ganglinjer og øvrige tilknyttede fællesarealer Rengøring af parkeringsdæk: Kørearealer, ganglinjer, hjørner, vægkanter, områder omkring søjler samt øvrige fælles adgangs- og opholdsarealer i parkeringsanlægget Rengøring af stationen og parkeringsdækkene er medtaget som optioner og udføres alene, hvis og i det omfang Ordregiver skriftligt aktiverer optionen i overensstemmelse med kontrakten, Bilag 2, Lokationsoversigt, og Bilag 4, Tilbudsliste.

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Nordre Tolbod 7

By: København

Postnummer: 1259

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Yderligere oplysninger: Udover rengøring på ovennævnte adresse, skal rengøringsydelserne kunne leveres på By & Havns øvrige lokationer, herunder P-huse. Oversigt over lokationer fremgår Kontraktens af bilag 2 og 3.

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/02/2027

Varigheds slutdato: 31/01/2032

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

Yderligere oplysninger om fornyelser: Ordregiver kan forlænge Kontrakten på uændrede vilkår i op til 2 gange 12 måneder.

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 20 000 000,00 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): ja

Yderligere oplysninger: Ansøgere, der ønsker at deltage i udbuddet, skal indsende et ESPD som foreløbigt bevis på ikke at være omfattet af udelukkelsesgrundene, samt at ansøger opfylder kravene til økonomisk og finansiel formåen samt faglig og teknisk formåen. Såfremt ansøger er en sammenslutning, et konsortium eller lign. eller baserer sig på andre enheders formåen, skal hver økonomisk aktør udfylde et ESPD. By & Havn vil udelukke ansøgere fra at deltage i udbuddet, hvis denne er omfattet af en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135-136, og/eller en eller flere af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137, som også anført i afsnit 2.1.6 i denne udbudsbekendtgørelse. Oplysninger herom gives ved at besvare felterne i ESPD'ets del III, afsnit A, B og C. By & Havn vil i øvrigt udelukke en ansøger/tilbudsgiver fra udbuddet, hvis ansøgeren/ tilbudsgiveren (inklusive andre deltagere i en sammenslutning, konsortium eller tilsvarende) er omfattet af Rådets forordning (EU) nr. 833/2014, artikel 5k, om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine (med senere ændringer). Ansøger skal ikke besvare i ESPD, om denne er omfattet af ovennævnte udelukkelsesgrunde, men en erklæring skal fremsendes sammen med tilbuddet. By & Havn skal i medfør af udbudslovens § 151, stk. 1, indhente endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et fra den tilbudsgiver, som By & Havn har til hensigt at tildele kontrakten, inden tildelingen foretages. Inden fristen for modtagelse af tilbud skal de ansøgere, som den ordregivende myndighed har opfordret til at afgive tilbud, fremlægge dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD. Som dokumentation for, at tilbudsgiver ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrunde, vil By & Havn indhente følgende dokumentation: Virksomheder, der er etableret i Danmark, kan anvende en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen som dokumentation for, at de ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene. Det gælder også, hvis virksomheden har udenlandske ledelsesmedlemmer. Virksomheder, der ikke er etableret i Danmark, kan fremlægge følgende dokumentation for, at virksomheden ikke er omfattet af en eller flere udelukkelsesgrunde (i prioriteret rækkefølge), jf. udbudslovens § 153: • Uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumenter udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed samt certifikater udstedt af de kompetente myndigheder • Erklæringer under ed • Erklæringer på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig eller administrativ myndighed, for en notar eller for en kompetent faglig organisation i det land, hvor virksomheden er etableret. Økonomiske aktører kan finde den relevante dokumentation ved hjælp af onlineplatformen e-Certis: <https://ec.europa.eu/tools/ecertis> Som dokumentation for, at tilbudsgiver opfylder minimumskravene til økonomisk og finansiel formåen, kan tilbudsgiver fremlægge: • Årsregnskab(er) eller tilsvarende dokumentation med angivelse af i) tilbudsgivers nettoomsætning i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber, ii) tilbudsgivers egenkapital i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber og iii) tilbudsgivers soliditetsgrad i hvert af de på ansøgningstidspunktet tre seneste afsluttede og reviderede årsregnskaber. Hvis der ikke kræves aflæggelse af årsregnskaber iht. loven i det land, hvor tilbudsgiver er etableret, eller hvis tilbudsgivers årsregnskab ikke indeholder de påkrævede oplysninger, vil By & Havn acceptere en erklæring

fra tilbudsgivers eksterne revisor som tilsvarende dokumentation. • Tilbudsgiver behøver ikke at sende dokumentation for de anførte referencer, jf. udbudslovens § 155, nr. 1 og 2, som dokumentation for sin tekniske og faglige formåen, men By & Havn kan anmode modtagerne af de konkrete referenceydelser om at bekræfte oplysningerne.

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Kriterium: Generel årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have haft en årlig nettoomsætning på minimum 20 mio. kr. i hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår (minimumskrav).

Oplysningerne om ansøgers nettoomsætning udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Samlet årsomsætning". Hvis ansøger er en sammenslutning af virksomheder, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed. Hver involveret økonomisk aktør eller enhed skal indsende en udfyldt ESPD, og de deltagende økonomiske aktører eller de nævnte enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse. Når en økonomisk aktør deltager i udbudsproceduren sammen med andre, eller når en økonomisk aktør baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, skal den økonomiske aktør også fremlægge støtteerklæringer eller anden dokumentation, der beviser, at den økonomiske aktør har adgang til den nødvendige økonomiske og finansielle formåen. Støtteerklæringerne skal fastlægge en juridisk forpligtelse for den pågældende part og angive, at de involverede økonomiske aktører eller enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse.

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have haft en positiv egenkapital i de seneste 3 afsluttede regnskabsår (minimumskrav). Oplysningerne om ansøgers Egenkapital udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Finansielle nøgletal". Hvis ansøger er en sammenslutning af virksomheder, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed. Hver involveret økonomisk aktør eller enhed skal indsende en udfyldt ESPD, og de deltagende økonomiske aktører eller de nævnte enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse. Når en økonomisk aktør deltager i udbudsproceduren sammen med andre, eller når en økonomisk aktør baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, skal den økonomiske aktør også fremlægge støtteerklæringer eller anden dokumentation, der beviser, at den økonomiske aktør har adgang til den nødvendige økonomiske og finansielle formåen. Støtteerklæringerne skal fastlægge en juridisk forpligtelse for den pågældende part og angive, at de involverede økonomiske aktører eller enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse.

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal have haft en soliditetsgrad på minimum 15 % i de seneste 3 afsluttede regnskabsår (minimumskrav). Oplysningerne om ansøgers soliditetsgrad udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Finansielle nøgletal". Hvis ansøger er en sammenslutning af virksomheder, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed. Hver involveret økonomisk aktør eller enhed skal indsende en udfyldt ESPD, og de deltagende økonomiske aktører eller de nævnte enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse. Når en økonomisk aktør deltager i udbudsproceduren sammen med andre, eller når en økonomisk aktør baserer sig på andre enheders økonomiske

og finansielle formåen, skal den økonomiske aktør også fremlægge støtteerklæringer eller anden dokumentation, der beviser, at den økonomiske aktør har adgang til den nødvendige økonomiske og finansielle formåen. Støtteerklæringerne skal fastlægge en juridisk forpligtelse for den pågældende part og angive, at de involverede økonomiske aktører eller enheder hæfter solidarisk for kontraktens opfyldelse.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal i ESPD'et under Del IV afsnit C ("Teknisk og faglig formåen") give oplysninger om referencer på tilsvarende opgaver. Ansøger skal opfylde følgende mindstekrav til teknisk og faglig formåen: o Ansøger skal inden for de seneste 3 år have udført mindst 2 tilsvarende opgaver med en årlig værdi på minimum DKK. 8 mio. (eller tilsvarende i anden valuta) ekskl. moms. Med "tilsvarende opgaver" forstås: • løbende rengøringsopgaver, inkl. måtteservice og vinduespolering, for offentlige eller private aktører, der indeholder en variation af områder fx kontorer og dertilhørende arealer, P-huse og udlejningsejendomme. Med "udført" forstås: • At den pågældende kontrakt skal være igangværende eller afsluttet inden for de seneste 3 år regnet fra ansøgningsfristens udløb • For igangværende opgaver gælder, at ansøger i sin referencebeskrivelse alene kan medtage de dele af opgaven, som er leveret på ansøgningstidspunktet Følgende bør fremgå af referencerne: a. Beskrivelse (opgave- og ydelsesbeskrivelse), herunder omfang (m²), antal lokationer, geografisk spredning, erfaring med miljø- og klimavenlige tiltag b. Beløb (kontraktsum pr. år), c. Dato (startdato samt slutdato (hvis ikke afsluttet og slutdato ikke er kendt kan anføres, at den er igangværende under "Beskrivelse")) d. Modtagere (myndighedens/ virksomhedens navn) e. Kontaktoplysninger på kontraktansvarlig hos referencen Der henstilles til, at der kun oplyses 5 referencer. Ved angivelse af mere end 5 referencer vil det kun være de 5 første/øverste referencer oplyst i ESPD, der indgår i opfyldelsen af minimumskrav og begrænsningen af antallet af kvalificerede ansøgere. Maksimum antal referencer gælder for hele sammenslutning af økonomiske aktører og/eller hvis ansøger har baseret sin ansøgning på en eller flere andre enheders tekniske og faglige formåen. Beskrivelse af en reference må fylde maksimalt 1 A4-side pr. reference. Ansøger opfordres til at sikre, at referencebeskrivelsen er fyldestgørende for det arbejde, som er udført, ligesom ansøger opfordres til at sikre, at referencebeskrivelsen dækker de elementer, som indgår i mindstekravene i afsnit 6.3.4 og udvælgelseskriterierne i afsnit 6.4. Manglende eller mangelfuld beskrivelse kan medføre, at Ordregiver må se bort fra referencen. Hvis ansøger er en sammenslutning af virksomheder, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders faglige og tekniske formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed. Når en økonomisk aktør deltager i udbudsproceduren sammen med andre, eller når en økonomisk aktør baserer sig på andre enheders faglige og tekniske formåen, skal den økonomiske aktør også fremlægge støtteerklæringer eller anden dokumentation, der beviser, at den økonomiske aktør har adgang til den nødvendige faglige og tekniske formåen. Støtteerklæringerne skal fastlægge en juridisk forpligtelse for den pågældende part.

Kriterium: Forsyningskædeledelse

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ansøger skal i ESPD'et under Del IV afsnit C ("Teknisk og faglig formåen") give oplysninger om forsyningskædeledelse .o Ansøger skal have et system til kontrol af forsyningskæden, der som minimum omfatter en organisatorisk forankring og implementerede kontrolforanstaltninger til sikring af, at kontraktens krav overholdes i alle dele af forsyningskæden. Med "forsyningskæde" forstås: • Underleverandører i hele leverandørkæden, der anvendes til opfyldelse af kontrakten og som udfører opgaver direkte relateret til kontraktens genstand. Følgende bør fremgå af beskrivelsen: Beskrivelse af

forsyningskædeledelse, herunder hvordan ansøger forvalter sin forsynings-kæde samt hvordan ansøger vil administrere og kontrollere underleverandørkæden i forhold til at sikre overholdelse af kontraktens arbejdsklausul o Beskrivelsen kan f.eks. indeholde oplysninger på den person, der hos ansøger er ansvarlig for eventuelle underleverandører og de opgaver, som personen udfører, samt andre kontrolforanstaltninger, som ansøger har implementeret for at sikre, at underleverandører udfører opgaver i overensstemmelse med kontraktens arbejdsklausul Ansøger opfordres til at sikre, at beskrivelsen er fyldestgørende, ligesom ansøger opfordres til at sikre, at beskrivelsen dækker de elementer, som indgår i minimumskravet til teknisk og faglig formåen i afsnit 6.3.4 samt udvælgelseskriterierne i afsnit 6.4. Ansøger har mulighed for at uploade beskrivelsen som supplerende oplysninger i udbudssystemet. Den må maksimalt fylde 1 A4-side.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Hvis der er flere end 5 ansøgere, som opfylder mindstekravene til egnethed, vil Ordregiver udvælge de op til 5 ansøgere, der samlet set vurderes bedst egnede til at løse den udbudte opgave ud fra de kvalitative udvælgelseskriterier, som er oplistet nedenfor: 1. Erfaring med tilsvarende opgaver: Ordregiver vil udvælge de ansøgere, der ud fra en samlet vurdering har mest erfaring med opgaver, som ligner den udbudte kontrakt. Herved forstås erfaring med opgaver, som: • Erfaring med Ordregivers omfang (m2), antal lokationer, type af lokationer og lokaler, den geografiske spredning, indhold (jf. udbudsbetingelsernes opgavebeskrivelse i afsnit 1.2), 2. Erfaring med miljø- og klimavenlige løsninger: Ordregiver vil i udvælgelsen lægge vægt på, at ansøger fra tidligere opgaver har erfaring med anvendelse af miljø- og klimavenlige løsninger. Dette kan omfatte erfaring med: • initiativer til reduktion af vand, energi- og/eller plastforbrug i driften, samt optimering af rengøringsmetoder- eller teknologier med dokumenteret ressourcebesparelse Ordregiver lægger alene vægt på ansøgers hidtidige erfaring og ikke konkrete fremadrettede kontraktløsninger. 3. Kontrolsystemer (overholdelse af løn- og ansættelsesvilkår): Ordregiver vil i udvælgelsen lægge vægt på, om ansøger har etableret systemer til at dokumentere overholdelse af kontraktbestemmelser om løn- og ansættelsesvilkår. Systemerne kan omfatte: • Ekstern audit udført af en uafhængig tredjepart, som bekræfter, at kontraktbestemmelser om løn- og ansættelsesvilkår efterleves • Egne interne kontrolsystemer (egenkontrol), der sikrer løbende opfølgning og dokumentation for overholdelse af kontraktbestemmelser om løn- og ansættelsesvilkår Ved udvælgelsen vil systemer, der omfatter ekstern audit udført af en uafhængig tredjepart, vægte højere end egenkontrolsystemer, idet ekstern audit som udgangspunkt indebærer en højere grad af uafhængighed og efterprøvnbarhed. Der foretages dog altid en konkret vurdering af den beskrevne løsning. Ansøger opfordres til at sikre, at ansøgningen indeholder de oplysninger, der er nødvendige for, at Ordregiver kan vurdere opfyldelsen af udvælgelseskriterierne oplistet ovenfor.

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

Højeste antal udvalgte tilbud: 5

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: De enkelte priselementer vægtes som angivet nedenfor og beregnes på grundlag af de priser, mængder og formler, der fremgår af tilbudslisten. Faste ydelser og enhedspriser pr. rumtype (40 %) Bestillingsydelser (35 %) Timepriser (20 %) Optioner (5 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Evalueringen af kvalitet vil ske på baggrund af følgende delkriterier, som er beskrevet yderligere i udbudsbetingelsernes punkt 10.6. Organisering, løsningsbeskrivelse og bemanning (35 %) Kvalitetssikring (35 %) Bæredygtighed (15 %) CSR-tiltag (10 %) Optioner (5 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/252404d4-282d-4313-b0f7-87173862e9d2/publicMaterial>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 17/09/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/252404d4-282d-4313-b0f7-87173862e9d2/homepage>

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

Elektronisk katalog: Påkrævet

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 07/09/2026 21:59:00 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Betingelser for kontraktens udførelse:

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

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Kontrakten indeholder en arbejds- og uddannelsesklausul, jf. bilag 10, samt krav om overholdelse af sociale og arbejdsmarkedsmæssige hensyn, herunder medvirken til ordentlige løn- og ansættelsesvilkår for de medarbejdere, der gennemfører arbejde relateret til kontraktens genstand. Arbejdsklausulen indgår som en del af kontrakten med Ordregiver som et kontraktvilkår på lige fod med kontraktens øvrige vilkår.

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: I henhold til § 7, stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud (tilgængelig på www.retsinformation.dk), gælder der følgende frister for indgivelse af klager: 1) 45 kalenderdage efter at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt (med virkning fra dagen efter dagen for offentliggørelsen). 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. § 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, 2. pkt. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage er indgivet til Klagenævnet for Udbud, og om hvorvidt klagen er indgivet i standstill perioden, jf. lov om Klagenævnet for Udbud § 6, stk. 4. Hvis klagen ikke er indgivet i standstill perioden, skal klager endvidere anføre, om der er begæret opsættende virkning af klagen, jf. § 12, stk. 1, i lov om Klagenævnet for Udbud. Klagenævnet for Udbuds e-mailadresse er klfu@naevneneshus.dk. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning er tilgængelig på: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>. Klagegebyret til Klagenævnet for Udbud er på DKK 20.000.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

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

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Organisation, der behandler tilbud: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Registreringsnummer: 30823702

Postadresse: Nordre Toldbod 7

By: København K

Postnummer: 1259

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Enhed: Lisa Stjernqvist

E-mail: lst@byoghavn.dk

Telefon: 33769941

Internetadresse: <https://byoghavn.dk>

Denne organisations roller:

Køber

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-0002

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Toldboden 2

By: Viborg

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Danmark

Enhed: Klagenævnet for Udbud

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-0003

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registreringsnummer: 10294819

Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35

By: Valby

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Enhed: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 41715000

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

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Merzell Holding ASA

Registreringsnummer: 980921565

Postadresse: Askekroken 11

By: Oslo

Postnummer: 0277

Landsdel (NUTS): Oslo (NO081)

Land: Norge

Enhed: eSender

E-mail: publication@merzell.com

Telefon: +47 21018800

Fax: +47 21018801

Internetadresse: <http://merzell.com/>

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: dc722d3f-7932-4be6-977b-f14d839551e6 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 07/08/2026 12:47:09 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 07/08/2026 12:47:09 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 553029-2026

EUT-S-nummer: 152/2026

Offentliggørelsesdato: 10/08/2026