

540129-2026 - Διαγωνισμός

Δανία – Υπηρεσίες που αφορούν τα ακίνητα – Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

OJ S 148/2026 04/08/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Υπηρεσίες

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Frederiksberg Kommune

Email: mask20@frederiksberg.dk

Νομική μορφή αγοραστή: Δημόσια επιχείρηση

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Γενικές δημόσιες υπηρεσίες

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

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

Αναγνωριστικό διαδικασίας: e08d353d-c9c5-468d-88c5-d46670f7e39f

Εσωτερικό αναγνωριστικό: 5e6cf040-6447-404b-955e-b7fa902c68fc

Είδος διαδικασίας: Ανοικτή

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

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

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 70000000 Υπηρεσίες που αφορούν τα ακίνητα

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 79993000 Υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Byen København (DK011)

Χώρα: Δανία

2.1.3. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 11 000 000,00 DKK

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

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

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/EE

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ)

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

Τίτλος: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

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

Εσωτερικό αναγνωριστικό: bf0992d5-85ca-40ba-a233-34be0c795e1f

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 70000000 Υπηρεσίες που αφορούν τα ακίνητα

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 79993000 Υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Byen København (DK011)

Χώρα: Δανία

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Ημερομηνία έναρξης: 01/01/2027

Ημερομηνία λήξης διάρκειας: 31/12/2029

5.1.4. Ανανέωση

Μέγιστες ανανεώσεις: 2

Άλλες πληροφορίες για ανανεώσεις: Kommunen har option på forlængelse af kontrakten i 2 x 12 måneder

5.1.5. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 11 000 000,00 DKK

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Πρέπει να αναφέρονται τα ονόματα και τα επαγγελματικά προσόντα του προσωπικού στο οποίο έχει ανατεθεί η εκτέλεση της σύμβασης: Δεν απαιτείται

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): ναι

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

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Προκήρυξη

Κριτήριο: Χρηματοοικονομικός δείκτης

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

Κριτήριο: Αναφορές σε καθορισμένες υπηρεσίες

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

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Pris

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

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 60

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Budgetlægning og -opfølgning, samt regnskabsaflæggelse

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

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 15

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Bemanding og organisering

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

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 10

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: IT-systemunderstøttelse

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

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρος: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 15

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Γλώσσες στις οποίες είναι επισήμως διαθέσιμα τα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: δανικά
Προθεσμία αιτήματος για παροχή πρόσθετων πληροφοριών: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/publicMaterial>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/homepage>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: δανικά

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Διάρκεια κατά την οποία πρέπει να παραμένει ισχύουσα η προσφορά: 6 Μήνες

Πληροφορίες που μπορούν να συμπληρωθούν μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής :

Κατά τη διακριτική ευχέρεια του αγοραστή, ορισμένα έγγραφα σχετικά με τον προσφέροντα που λείπουν μπορούν να υποβληθούν αργότερα.

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

Πληροφορίες σχετικά με τη δημόσια αποσφράγιση:

Πρόσθετες πληροφορίες: Der er ikke adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Απαιτείται συμφωνία τήρησης του απορρήτου: όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: όχι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Klagenævnet for Udbud

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: Klageprocedure (dansk)I henhold til LBK nr. 593 af 02.06.2016 om lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende klagefrister i relation til gennemførelse af udbud: Klage over tildeling af kontrakten skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 45 dage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Klage i forbindelse med indgåelse af en rammeaftale skal indgives inden 6 måneder regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiver har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. lovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstill-perioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. lovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af klage skal der indbetales et klagegebyr på kr. 20.000 til Klagenævnet for Udbud.

Οργανισμός που παρέχει πληροφορίες σχετικά με το γενικό κανονιστικό πλαίσιο για τους φόρους το οποίο ισχύει στον τόπο εκτέλεσης της σύμβασης: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: Frederiksberg Kommune

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: Frederiksberg Kommune

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής: Frederiksberg Kommune

Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών: Frederiksberg Kommune

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Frederiksberg Kommune

Αριθμός καταχώρισης: 11259979

Ταχυδρομική διεύθυνση: Frederiksberg Rådhus

Πόλη: Frederiksberg

Ταχυδρομικός κώδικας: 2000

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Byen København (DK011)

Χώρα: Δανία

Πρόσωπο επικοινωνίας: Magnus Kristian Skøt

Email: mask20@frederiksberg.dk

Τηλέφωνο: 28982054

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων

Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης

Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής

Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Klagenævnet for Udbud

Αριθμός καταχώρισης: 37795526

Ταχυδρομική διεύθυνση: Toldboden 2

Πόλη: Viborg

Ταχυδρομικός κώδικας: 8800

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Vestjylland (DK041)

Χώρα: Δανία

Πρόσωπο επικοινωνίας: Klagenævnet for Udbud

Email: klfu@naevneneshus.dk

Τηλέφωνο: +45 72405600

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenae-net-for-udbud/>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Οργανισμός προσφυγής

8.1. ORG-0003

Επίσημη ονομασία: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Αριθμός καταχώρισης: 10294819
Ταχυδρομική διεύθυνση: Carl Jacobsens Vej 35
Πόλη: Valby
Ταχυδρομικός κώδικας: 2500
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Byen København (DK011)
Χώρα: Δανία
Πρόσωπο επικοινωνίας: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Email: kfst@kfst.dk
Τηλέφωνο: +45 41715000
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.kfst.dk>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής
Οργανισμός που παρέχει πληροφορίες σχετικά με το γενικό κανονιστικό πλαίσιο για τους
φόρους το οποίο ισχύει στον τόπο εκτέλεσης της σύμβασης

8.1. ORG-0004

Επίσημη ονομασία: Merzell Holding ASA
Αριθμός καταχώρισης: 980921565
Ταχυδρομική διεύθυνση: Askekroken 11
Πόλη: Oslo
Ταχυδρομικός κώδικας: 0277
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Oslo (NO081)
Χώρα: Νορβηγία
Πρόσωπο επικοινωνίας: eSender
Email: publication@merzell.com
Τηλέφωνο: +47 21018800
Φαξ: +47 21018801
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://merzell.com/>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 00444f45-ad4c-43bc-94f9-bad26373f98c - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο
καθεστώς
Υποείδος προκήρυξης: 16
Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 03/08/2026 09:33:54 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής
Ευρώπης, GMT
Ημερομηνία αποστολής προκήρυξης/γνωστοποίησης (από τον eSender): 03/08/2026 10:12:55
(UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT
Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: δανικά
Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 540129-2026
Αριθμός τεύχους EE S: 148/2026
Ημερομηνία δημοσίευσης: 04/08/2026