

247044-2026 - Competition

Denmark – Architectural, construction, engineering and inspection services – Udbud af rammeaftale for rådgivning for ØsterBO Boligforening

OJ S 70/2026 10/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: ØsterBO Boligforening

Email: ida.christensen@afry.com

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Udbud af rammeaftale for rådgivning for ØsterBO Boligforening

Description: Af nærværende udbud af rammeaftale for rådgivning for den almennyttige boligforening ØsterBO i Vejle. I det følgende beskrives udbuddet, herunder udbudsform, -tidsplan, afleveringskrav samt bedømmelsesproces og -kriterier. Rammeaftalen omfatter flere forskellige renoverings- og byggesager, fordelt på flere afdelinger. Rammeaftalen indgås for rådgiverydelser som er nærmere beskrevet i projektbeskrivelsen, dok. 04. ØsterBO er, som almennyttig boligforening og offentligretligt organ at betegne, som udgangspunkt omfattet af følgende regelsæt: • Udbudspligtig i henhold til udbudsreglerne, • Regelsættet i Almenboligloven, • Regler for Byggeskadefond, Landsbyggefond samt Almen Net. ØsterBO agter at indgå rammeaftale opdelt i to delaftaler, hvor der på hver delaftale vil blive indgået aftale med to tilbudsgivere (parallelle rådgiverteams). Rammeaftalen er for odregiver ikke eksklusiv. Dette betyder, at Bygherren forventer at benytte rammeaftale til fremtidige renoveringsopgaver, men bygherren forbeholder sig ret til, at anvende andre rådgivere til løsning af opgaver i rammeaftalens periode hvis bygherren vurderer en anden rådgiver vil være bedst egnet til at løse opgaven.

Procedure identifier: 7fdd2d4a-939e-4cf7-b277-906a5764416f

Internal identifier: Udbud af rammeaftale for rådgivning for ØsterBO Boligforening

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Af nærværende beskrives udbuddet af rammeaftale for rådgivning for den almennyttige boligforening ØsterBO i Vejle. I det følgende beskrives udbuddet, herunder udbudsform, -tidsplan, afleveringskrav samt bedømmelsesproces og -kriterier. Rammeaftalen omfatter flere forskellige renoverings- og byggesager, fordelt på flere afdelinger. Rammeaftalen indgås for rådgiverydelser som er nærmere beskrevet i projektbeskrivelsen, dok. 04. ØsterBO er, som almennyttig boligforening og offentligretligt organ at betegne, som udgangspunkt omfattet af følgende regelsæt: • Udbudspligtig i henhold til udbudsreglerne, • Regelsættet i Almenboligloven, • Regler for Byggeskadefond, Landsbyggefond samt Almen Net. ØsterBO agter at indgå rammeaftale opdelt i to delaftaler, hvor der på hver delaftale vil blive indgået aftale med to tilbudsgivere (parallelle rådgiverteams). Rammeaftalen er for odregiver ikke eksklusiv. Dette betyder, at Bygherren

forventer at benytte rammeaftale til fremtidige renoveringsopgaver, men bygherren forbeholder sig ret til, at anvende andre rådgivere til løsning af opgaver i rammeaftalens periode hvis bygherren vurderer en anden rådgiver vil være bedst egnet til at løse opgaven. Ordregiver gør opmærksom på, at udbudslovens § 134 a finder anvendelse. Ansøgere eller tilbudsgivere, der er etableret i et land, som er optaget på EU#listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner, og som ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement (GPA) eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter, vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Town: Vejle

Postcode: 7100

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 24 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document Request

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Delaftale 1 - Arkitektrådgivning

Description: Rammeaftalen indgås som en parallel rammeaftale med flere rådgivere på samme delaftale og omfatter arkitektfaglig rådgivning og bistand vedrørende opgaver.

Rammeaftalen kan endvidere anvendes til mindre, forefaldende ad hoc opgaver, som har forbindelse til Opgaven under Rammeaftalen, og som ikke med rimelighed kan planlægges på forhånd. Disse opgaver kan omfatte, men er ikke begrænset til, mindre supplerende vurderinger ved fx ændringer og tilvalg, bistand ved myndighed og brugerafklaring mm. med relation til Rammeaftalen. Sådanne opgaver tildeles og honoreres efter rammeaftalens vilkår og indgår ikke i nogen minimumsforpligtelse. Rammeaftalen er ikke eksklusiv og Rådgiveren er ikke garanteret nogen minimumsomsætning eller et bestemt antal opgaver under rammeaftalen. Tildeling af konkrete opgaver under rammeaftalen sker i overensstemmelse

med de tildelingsprincipper og procedurer, der er fastsat i udbudsbetingelserne og projektbeskrivelsen for udbuddet af rammeaftalen, herunder om direkte tildeling, rotation og gennemførelse af miniudbud. Rammeaftalen træder i kraft ved dens underskrift og gælder herefter i 4 år. Uanset rammeaftalens ophør videreføres evt. igangværende rådgivningsopgaver, hvorom der er indgået aftale indtil den pågældende opgave er færdiggjort. Bygherren er uanset Aftalen frit stillet med hensyn til at kunne indgå aftaler med tredjemand vedrørende rådgivningsopgaver om supplerende ydelser med tilknytning til projektet, hvor Bygherren vurderer, at dette vil være hensigtsmæssigt.
Internal identifier: Delaftale 1 - Arkitekturrådgivning

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services, 71210000 Advisory architectural services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Treschowsgade 4

Town: Vejle

Postcode: 7100

Country subdivision (NUTS): Sydjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 8 000 000,00 DKK

Maximum value of the framework agreement: 24 000 000,00 DKK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included with the following justification

Justification: Grundet udbuddets genstand og da tjenesterne leveres til bygherre.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Ved bedømmelsen af de modtagne tilbud i henhold til de kvalitative underkriterier, vil følgende pointskala blive anvendt: Opfyldelse af kriteriet / Point Bedst mulig opfyldelse af

kriteriet / 100 Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriteriet / 90 God/meget tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 80 God opfyldelse af kriteriet / 70 Over middel i opfyldelse af kriteriet / 60 Middel/tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 50 Under middel i opfyldelse af kriteriet / 40 Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 30 Dårlig opfyldelse af kriteriet / 20 Utilstrækkelig opfyldelse af kriteriet / 10 Uacceptabel opfyldelse af kriteriet / 0 Disse point gives på hvert enkelt delkriterie, hvorefter det ganges med den valgte vægtning i henhold til følgende formel: $((\text{point for delkriterie 1} \times (35/70)) + ((\text{point for delkriterie 2} \times (35/70))) = \text{point for underkriteriet "kvalitet"}$. Når der er beregnet et samlet antal point for underkriteriet "kvalitet", rundes der op eller ned til nærmeste hele antal point. Alle hele talværdier kan benyttes. Samme karakterer kan gives til flere tilbud.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://osterbo.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/bbbfc617-a774-442d-a341-ddee55573d9c>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 13/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://osterbo.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/bbbfc617-a774-442d-a341-ddee55573d9c>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Danish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 11/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, with reopening of competition

Maximum number of participants: 4

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Klagenævnet for Udbud

Information about review deadlines: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud²⁶ gælder følgende frist for indgivelse af klage: - 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. seks måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale, regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 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 en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. klagenævnsloven §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.

Organisation providing more information on the review procedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Delaftale 2 - Ingeniørrådgivning

Description: Rammeaftalen indgås som en parallel rammeaftale med flere rådgivere på samme delaftale. Nærværende delaftale omfatter ingeniørrådgivning, herunder teknisk rådgivning og bistand vedrørende opgaver, herunder kendte opgaver som tagudskiftning, badeværelsesrenovering, ændring af varmeanlæg mm. Rådgivning opdeles evt. i fag hhv. konstruktioner, beton/fugt, akustik, brand, og bæredygtighedsrådgivning, hvor dette måtte aftales med Bygherre. Rammeaftalen kan endvidere anvendes til mindre, forefaldende ad hoc opgaver, som har forbindelse til Opgaven under Rammeaftalen, og som ikke med rimelighed kan planlægges på forhånd. Disse opgaver kan eksempelvis omfatte, men er ikke begrænset til, supplerende tekniske vurderinger, hastende afklaringer eller bistand i forbindelse med akutte forhold med relation til Rammeaftalen. Sådanne opgaver tildeles og honoreres efter rammeaftalens vilkår og indgår ikke i nogen minimumsforpligtelse. Rammeaftalen er ikke eksklusiv og Rådgiveren er ikke garanteret nogen minimumsomsætning eller et bestemt antal opgaver under rammeaftalen. Tildeling af konkrete opgaver under rammeaftalen sker i overensstemmelse med de tildelingsprincipper og procedurer, der er fastsat i udbudsbetingelserne og projektbeskrivelsen for udbuddet af rammeaftalen, herunder om direkte tildeling, rotation og gennemførelse af miniudbud. Rammeaftalen træder i kraft ved dens underskrift og gælder herefter i 4 år. Uanset rammeaftalens ophør videreføres evt. igangværende rådgivningsopgaver, hvorom der er indgået aftale indtil den pågældende opgave er færdiggjort. Bygherren er uanset Aftalen frit stillet med hensyn til at kunne indgå aftaler med tredjemand vedrørende rådgivningsopgaver om supplerende ydelser med tilknytning til projektet, hvor Bygherren vurderer, at dette vil være hensigtsmæssigt.

Internal identifier: Delaftale 2 - Ingeniørrådgivning

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71318000 Advisory and consultative engineering services

Additional classification (cpv): 71621000 Technical analysis or consultancy services, 71321300 Plumbing consultancy services, 71327000 Load-bearing structure design services, 71335000

Engineering studies, 71315000 Building services, 71315210 Building services consultancy services, 71317100 Fire and explosion protection and control consultancy services

5.1.2. Place of performance

Town: Vejle

Postcode: 7100

Country subdivision (NUTS): Sydjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 16 000 000,00 DKK

Maximum value of the framework agreement: 24 000 000,00 DKK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included with the following justification

Justification: Grundet udbuddets genstand og da tjenesterne leveres til bygherre.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Ved bedømmelsen af de modtagne tilbud i henhold til de kvalitative underkriterier, vil følgende pointskala blive anvendt: Opfyldelse af kriteriet / Point Bedst mulig opfyldelse af kriteriet / 100 Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriteriet / 90 God/meget tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 80 God opfyldelse af kriteriet / 70 Over middel i opfyldelse af kriteriet / 60 Middel/tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 50 Under middel i opfyldelse af kriteriet / 40 Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet / 30 Dårlig opfyldelse af kriteriet / 20 Utilstrækkelig opfyldelse af kriteriet / 10 Uacceptabel opfyldelse af kriteriet / 0 Disse point gives på hvert enkelt delkriterie, hvorefter det ganges med den valgte vægtning i henhold til følgende formel: $((\text{point for delkriterie 1} \times (35/70)) + ((\text{point for delkriterie 2} \times (35/70))) = \text{point for underkriteriet "kvalitet"}$. Når der er beregnet et samlet antal point for underkriteriet "kvalitet", rundes der op eller ned til nærmeste hele antal point. Alle hele talværdier kan benyttes. Samme karakterer kan gives til flere tilbud.

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: www.ajour.dk

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 13/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: www.ajour.dk

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Danish

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 11/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, with reopening of competition

Maximum number of participants: 4

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Klagenævnet for Udbud

Information about review deadlines: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud²⁶ gælder følgende frist for indgivelse af klage: - 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. seks måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale, regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 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 en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. klagenævnsloven §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.

Organisation providing more information on the review procedures: Klagenævnet for Udbud

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: ØsterBO Boligforening
Registration number: 14905618
Postal address: Treschowsgade 4
Town: Vejle
Postcode: 7100
Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)
Country: Denmark
Contact point: Ida Christensen, AFRY ApS
Email: ida.christensen@afry.com
Telephone: 21 16 38 74
Internet address: <https://osterbo.dk/>
Information exchange endpoint (URL): <https://osterbo.dk/>
Buyer profile: www.ajour.dk
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud
Registration number: 37795526
Postal address: Toldboden 2
Town: Viborg
Postcode: 8800
Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)
Country: Denmark
Contact point: Klagenævnet for Udbud
Email: kfu@naevneneshus.dk
Telephone: 004572405600
Internet address: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>
Information exchange endpoint (URL): <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>
Roles of this organisation:
Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registration number: 10294819
Postal address: Carl Jacobsens Vej 35
Town: Valby
Postcode: 2500
Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Contact point: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Email: kfst@kfst.dk
Telephone: +4541715000
Internet address: <https://www.kfst.dk>
Information exchange endpoint (URL): <https://www.kfst.dk>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: EG Danmark A/S

Registration number: 84667811

Department: Ajour Tender

Postal address: Lautrupvang 24

Town: Ballerup

Postcode: 2750

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Contact point: Ajour Tender

Email: egbyggsupport@eg.dk

Telephone: +4572602600

Internet address: <https://signup.ajourobjects.com/>

Information exchange endpoint (URL): <https://signup.ajourobjects.com/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

242175-2026

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Ajourføring af værdier, svarende til værdi inkl. moms. Ajourføring af link til udbudsmaterialet - se her: <https://osterbo.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/bbbfc617-a774-442d-a341-ddee55573d9c>

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: Ændring af værdi.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0002

Description of changes: Ændring af værdi.

Notice information

Notice identifier/version: 3ce774b3-14b8-4290-abd4-8b9c3ae4edba - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/04/2026 12:39:11 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 247044-2026

OJ S issue number: 70/2026

Publication date: 10/04/2026