

281637-2026 - Competition

Denmark – Construction work – Udbud af hovedentrepriseraftale i tidligt udbud vedr. udskiftning af kviste i Akacieparken

OJ S 80/2026 24/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice

Works - Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bo-Vita

Email: ma@wissenberg.dk

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 hovedentrepriseraftale i tidligt udbud vedr. udskiftning af kviste i Akacieparken

Description: Udbud af hovedentrepriseraftale i tidligt udbud vedr. udskiftning af kviste i Akacieparken

Procedure identifier: 95ef8723-ad53-4288-9531-906ae3f602e1

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Udbuddet gennemføres som offentligt udbud (iht. Udbudslovens §56-57) i hovedentreprise. Ordregivers projekt er opdelt i to særskilte delkontrakter, hvor denne delkontrakt omfatter renovering af kviste samt udskiftning af undertag. Den anden delkontrakt omfatter udskiftning af brugsvandsinstallationer i bebyggelsen. De to delkontrakter skal gennemføres parallelt og indenfor en samlet overordnet budgetramme, og er derved afhængige af hinanden. Projekterne er ligeledes indbyrdes afhængige med hensyn til udførelsestidsplaner. De to delkontrakter udbydes som to særskilte hovedentrepriser i tidligt udbud. Der ydes ikke vederlag i forbindelse med deltagelse i tilbudsafgivning.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Carl Th. Dreyersvej 2-324

Town: Valby

Postcode: 2500

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 56 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Udbudsloven -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 1

Corruption: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 2

Fraud: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 3

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 4

Money laundering or terrorist financing: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 5

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Udbudsloven § 135, stk. 1, nr. 6

Breaching obligation relating to payment of taxes: Udbudsloven § 135, stk. 3

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Udbudsloven § 135, stk. 3

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Udbudsloven § 136, nr. 1

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Udbudsloven § 136, nr. 2

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Udbudsloven § 136, nr. 3

Grave professional misconduct: Udbudsloven § 136, nr. 4

Bankruptcy: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

Insolvency: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

Arrangement with creditors: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

Assets being administered by liquidator: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

Business activities are suspended: Udbudsloven § 137, stk. 1, nr. 2

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Udbud af hovedentrepriseaftale i tidligt udbud vedr. udskiftning af kviste i Akacieparken

Description: Udbuddet af nærværende hovedentrepriseaftale vedrører bygherrens, BO-VITA, udbud af bygge- og anlægsarbejder i hovedentreprise i tidligt udbud vedrørende udskiftning af kviste i 15 rækkehusstokke og 9 Etagehuse. Ved "hovedentreprise i tidligt udbud" forstås, at entreprenøren efter indgåelse af betinget entreprisekontrakt deltager i en samprojekteringsfase. Hvis ordregivers succeskriterier for samprojekteringsfasen bliver opfyldt, bliver entreprisekontrakten gjort endelig. For en nærmere beskrivelse af byggesagen henvises til øvrigt udbudsmateriale, herunder byggesagsbeskrivelsen (BSB)

Internal identifier: Udbud af hovedentrepriseaftale i tidligt udbud vedr. udskiftning af kviste i Akacieparken

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Options:

Description of the options: Det er ordregivers ønske, at der skal være mulighed for at foretage prioriteringer i projektet, og derfor håndteres en række tilbudspunkter som optioner, der prissættes som merpriser eller fradrag.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Carl Th. Dreyersvej 2-324

Town: Valby

Postcode: 2500

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Additional information: Akacieparken

5.1.3. Estimated duration

Duration: 42 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 56 000 000,00 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): yes

Additional information: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via det anvendte elektroniske udbudssystem. Udbuddet er tilgængeligt på RIB Byggeweb TN921749 Spørgsmål skal stilles som angivet i udbudsbetingelserne. ESPD står for European Single Procurement Document og er en form for egnethedserklæring, der skal anvendes i forbindelse med de fleste udbud i henhold til Udbudsloven. Ved at udfylde og aflevere en ESPD, afgiver tilbudsgiveren et foreløbigt bevis for tilbudsgiverens opfyldelse af krav vedr.

udelukkelsesgrunde samt den tekniske og økonomiske formåen. I overensstemmelse med Udbudslovens § 148 afleverer tilbudsgiverne et udfyldt og underskrevet ESPD. ESPD'et skal udfyldes som angivet nedenfor og afleveres underskrevet og dateret. Tilbudsgiveren skal erklære under ESPD'ets del IV, pkt. α, at tilbudsgiveren opfylder mindstekravene til den økonomiske og finansielle samt tekniske og faglige formåen. For konsortiedeltagere og tilbudsgivere, der baserer sig på andre virksomheders økonomiske og finansielle formåen og /eller tekniske og faglige formåen, skal tilbudsgiveren aflevere et udfyldt ESPD for hver konsortiedeltager og hver virksomhed, som tilbudsgiveren baserer sig på. For tilbudsgivere, der baserer sig på andre virksomheders økonomiske og finansielle formåen og/eller tekniske og faglige formåen, skal tilbudsgiveren medsende en støtteerklæring eller anden dokumentation, hvor den virksomhed, der stiller sin formåen til rådighed for tilbudsgiveren, forpligter sig hertil juridisk, jf. udbudsloven § 144, stk. 2. Hvis tilbudsgiveren indgår i en sammenslutning (f.eks. et konsortium), skal der indsendes en erklæring om fælles befuldmægtiget og om, at sammenslutningens deltagere erklærer at hæfte solidarisk for kontraktens opfyldelse. Tilbudsgivere, der er omfattet af omstændigheder, som anført i Udbudslovens §§ 135, 136 og § 137, stk. 1, nr. 2, er udelukket fra at deltage i udbuddet. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: Konkurs, insolvens, tvangsakkord uden for konkurs, en situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret, aktiver administreres af en kurator, eller erhvervsvirksomheden er indstillet. Tilbudsgivere, der er omfattet af en af disse

udelukkelsesgrunde, kan komme i betragtning ved i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om selfcleaning at dokumentere, at tilbudsgiveren er pålidelig. Vedr. anslået værdi: Værdien af hovedentrepriseaftalen er estimeret til 56.000.000 kr. ekskl. moms.

Opmærksomheden henledes på, at udbuddet er omfattet af artikel 5k i forordning (EU) nr. 833 /2014 med senere ændringer. Bestemmelsen indeholder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske virksomheder og russisk kontrollerede virksomheder mv. (se nærmere artikel 5k, stk. 1, for den præcise afgrænsning af de aktører, der er omfattet af forbuddet). For yderligere oplysninger henvises til udbudsbetingelserne.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: MINDSTEKRAV: For at sikre, at tilbudsgiveren har de nødvendige økonomiske og finansielle forudsætninger for at løse opgaven, er skal tilbudsgiveren opfylde følgende mindstekrav: 1) Tilbudsgiverens gennemsnitlige årsomsætning for de seneste to afsluttede regnskabsår har været mindst kr. 80 mio. 2) Tilbudsgiverens soliditetsgrad er mindst 20 %, jf. seneste regnskabsår Vurderingen af pkt. 1) sker på baggrund af de seneste to offentliggjorte regnskaber, men vurderingen af pkt. 2) sker på baggrund af det senest offentliggjorte regnskab. Et offentliggjort regnskab er et regnskab, der er godkendt på generalforsamlingen. Hvis tilbudsgiveren har eksisteret i mindre end to år, skal tilbudsgiveren opfylde mindstekravene for de tilgængelige regnskabsår samt vedlægge dokumentation for, at tilbudsgiverens økonomi i øvrigt er betryggende for opgavens udførelse. Hvis tilbudsgiveren støtter sig på andre virksomheder til at opfylde mindstekravene vedrørende økonomisk og finansiell formåen, gælder følgende: • Nettoomsætningen opgøres fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes omsætning kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. • Egenkapital opgøres fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes egenkapital kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. • Mindst én af virksomhederne skal selvstændigt opfylde mindstekravet til soliditetsgrad. Mindstekravet til soliditetsgrad kan således ikke opfyldes ved at kumulere virksomhedernes soliditetsgrad.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: MINDSTEKRAV: Det er et mindstekrav at: tilbudsgiveren skal dokumentere erfaring med mindst to referencer som udførende entreprenør på et projekt indeholdende udskiftning af kviste med en samlet entreprisensum på minimum 30 mio. kr. ekskl. moms. Arbejdet skal være udført i helt eller delvist beboede lejligheder. Referencerne skal være afsluttede, dvs. at arbejdet med kviste skal være afleveret eller delafleveret iht. AB18 /ABT18. Tilbudsgiveren kan vedlægge de udvalgte referencer i et bilag til tilbuddet. Bo-Vita forbeholder sig retten til at kontakte projektets bygherre, angivet i referencerne, og bede om uddybende oplysninger. For konsortier gælder, at konsortiedeltagerne tilsammen skal opfylde minimumskravet. For tilbudsgivere, der baserer sig på andre virksomheders tekniske og faglige formåen, gælder, at tilbudsgiveren og den støttende virksomhed tilsammen skal opfylde minimumskravet. De fremsendte referencer skal vise, at tilbudsgiveren overholder de stillede mindstekrav. Referencerne skal være gennemført indenfor de sidste 5 år, regnet fra byggeriets aflevering. Hver reference må maksimalt fylde én A4-side.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Tilbuddet vedlægges følgende: • Udfyldt tilbudsliste. Nærmere instruktion for udfyldelse heraf fremgår af tilbudslistens forside. Prisen skal dække den samlede entreprise

og skal indeholde alle projekterings- og opførelsesudgifter samt alle omkostninger i forbindelse med etablering, drift og afvikling af byggeplads. Det er ordregivers ønske, at der skal være mulighed for at foretage prioriteringer, derfor håndteres en række tilbudspunkter som optioner, der prissættes som merpriser eller fra-drag. Tilbudskriterie 1 omhandler den samlede entrepris inkl. tillæg for optioner og enhedspriser. Pointgivningen for tilbudskriterie 1 anvender pointevalueringsmodellen "Laveste pris plus X%" i henhold til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vejledning om evalueringsmodeller fra august 2022. Point tildes efter en lineær model, hvor den laveste pris tildes 8 point og en pris der er X% højere end denne tildes 0 point. Afhængig af tilbudsprisernes spredning anvendes en primær eller sekundær model, hvor X% er henholdsvis 25% og 35%, og således at den sekundære model anvendes, hvis det/de højeste bud er højere end laveste bud +25% Tilbud, der er højere end laveste bud +35%, tages ikke i betragtning / til bedømmelse. Modellen er illustreret i vedhæftede bilag Evalueringsmodel, der viser tilfælde, hvor henholdsvis den primære og den sekundære model er i anvendelse.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Description: Tildelingskriterium 2: Fase 1 - Samprojektering Tilbuddet vedlægges følgende: • Kort beskrivelse af, hvordan I vil gribe opgaven an, og hvordan I vil bidrage i samprojekteringsfasen (Fase 1). Beskriv kort, hvordan I vil bidrage med optimerings-forslag, og hvordan I vil være med til at sikre en god kvalitet indenfor bygherrens budget. Beskrivelsen bør maksimalt fylde én A4-side. Fylder besvarelsen mere, vil kun den ene A4-side indgå i evalueringen. Ved vurderingen vil Bo-Vita lægge vægt på: • I hvor høj grad beskrivelsen redegør for jeres aktive deltagelse i samprojekteringsfasen (Fase 1), herunder konkrete forslag til bidrag i fasen – fx hvordan I vil inddrage relevante underentreprenører/ egenproduktion. Samt hvordan indsatsen kan bidrage til optimering af projektet, sikre god kvalitet og understøtte overholdelse af bygherres økonomi.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Description: Tildelingskriterium 3: Fase 2 - Tid, byggepladslogistik og beboerkoordinator Tilbuddet vedlægges følgende: • Kort beskrivelse af byggepladslogistik under udførelsen. Beskrivelsen skal tage udgangspunkt i byggepladsplanen i udbudsmaterialet og tage højde for den anden entreprenør (brugsvand) på pladsen. Det skal fremgå, hvordan logistikken kan gennemføres, så hovedtidsplanen kan overholdes og sikkerheden på pladsen opretholdes. • Kort beskrivelse af hvordan jeres beboerkoordinator vil håndtere beboerkommunikationen Den samlede beskrivelse bør maksimalt fylde to A4-sider inkl. evt. bilag. Fylder besvarelsen mere, vil kun de to første A4-sider indgå i evalueringen. Ved vurderingen vil der blive lagt vægt på: • I hvor høj grad beskrivelsen viser forståelse for byggepladslogistikken under udførelsen, herunder håndtering af arealer, adgangsveje og sikkerhed, samt koordinering med den anden entreprenør (brugsvand). Herudover at arbejdet kan gennemføres uden væsentlige logistiske konflikter og med overholdelse af hovedtidsplanen. • I hvor høj grad beskrivelsen af den udpegede beboerkoordinators tilgang til beboerkommunikationen, herunder varslinger, input til nyhedsbreve, deltagelse i blokmøder, nøgleoverdragelse mv., er egnet til at skabe trykthed blandt beboerne og understøtte projektets fremdrift.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Description: Tildelingskriterium 4: Organisation og bemanning Tilbuddet vedlægges følgende:

• Organisationsdiagram (Fase 2: Udførelsesfasen), samt kort beskrivelse af den organisation, som I tilbyder til projektet. • CV på de nøglepersoner, som vil være bygherrens og rådgivergruppens primære samarbejdspartnere i processen. Organisationsdiagrammet skal vise, hvilke dele af byggearbejderne, I påtænker at udføre i egenproduktion og på hvilke fag, I påtænker at anvende underentreprenører. Organisationsdiagrammet bør understøttes af en kort beskrivelse, som indeholder en beskrivelse af ansvarsforhold samt kommando- og kommunikationsveje mellem de angivne roller. Organisationsdiagram og kort beskrivelse bør maksimalt fylde to A4-sider. Fylder besvarelsen mere, vil kun de to første A4-sider indgå i evalueringen. Følgende ansvarsområder bør angives i organisationen, og der skal som minimum afleveres CV for disse primære roller (Fase 2: Udførelsesfasen): • Entreprisefører (entreprenørens repræsentant iht. AB18 § 29) • Beboerkoordinator • Ansvarlig for styring af egenproduktion / underentreprenører Det er op til jer selv at vurdere, om roller skal besættes af én eller flere personer. Der må maksimalt vedlægges tre CV'er. Hvert CV må fylde én A4-side. Fylder et CV mere, vil kun den første A4-side indgå i evalueringen. Vedlægges der mere end tre CV'er, vil kun de første tre CV'er vedlagt tilbuddet indgå i evalueringen. CV bør indeholde følgende oplysninger: • Nøglepersonens uddannelsesbaggrund • Nøglepersonens nuværende arbejdsfunktion • Nøglepersonens tidligere (relevante) ansættelser og arbejdsfunktion • Nøglepersonens tidligere (relevante) udførte opgaver samt ledelsesopgaver • Nøglepersonens funktion i projektet, og hvordan dennes kompetencer nyttiggøres i projektet. Ved vurdering vil der blive lagt vægt på: • At der etableres en organisation, som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, således at processen, samarbejdet og udførelsen af byggeriet understøttes bedst muligt. • I hvor høj grad de enkelte nøglepersoner via deres CV'er dokumenterer kompetencer og erfaringer med tilsvarende roller på lignende projekter.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Address of the procurement documents: <https://byggeweb.dk/controller?cmd=tender.public.list>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://byggeweb.dk/controller?cmd=tender.public.list>

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

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 08/05/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

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 Udbud gælder følgende frister 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, ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bo-Vita
Organisation providing offline access to the procurement documents: Bo-Vita
Organisation providing more information on the review procedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Organisation receiving requests to participate: Bo-Vita
Organisation processing tenders: Bo-Vita

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bo-Vita

Registration number: 26768993

Postal address: C/O Bo-Vest, Stationsparken 37

Town: Glostrup

Postcode: 2600

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Email: ma@wissenberg.dk

Telephone: +45 27 25 34 98

Internet address: <https://www.bo-vest.dk/bo-vita/>

Buyer profile: <https://www.bo-vest.dk/bo-vita/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. **ORG-0002**

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Postal address: Nævnenes Hus Toldboden 2

Town: Viborg

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)

Country: Denmark

Email: klfu@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

Internet address: <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/klagenaevnet-for-udbud/>

Roles of this organisation:

Review organisation

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

Email: kfst@kfst.dk

Telephone: +45 41715000

Internet address: <https://kfst.dk/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

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

:

175564-2026

Main reason for change

:

Buyer correction

Description

:

Under hensyntagen til omfanget af spørgsmål og svar er det besluttet at udsætte tilbudsfristen til d. 08.05.2026 kl. 16.00

Notice information

Notice identifier/version: e3c3a98d-bb3c-4656-a821-814e4b61d059 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 23/04/2026 06:40:27 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 281637-2026

OJ S issue number: 80/2026

Publication date: 24/04/2026