

323239-2026 - Competition

Denmark – Construction work – Nyt botilbud på Skallerne, Albertslund

OJ S 91/2026 12/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Albertslund Boligselskab v/Bo Vest

Email: chvt@cowi.com

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Albertslund Kommune

Email: albertslund@albertslund.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Nyt botilbud på Skallerne, Albertslund

Description: Albertslund Kommune og Albertslund Boligselskab v/Bo Vest ønsker i fællesskab at udvikle og opføre et nyt botilbud for udviklingshæmmede voksne. Det nye botilbud skal bestå af op til 40 boliger. Botilbuddet skal blive det nye hjem for borgerne på de eksisterende botilbud Herstedøster Sidevej og Humlehusene. Det nye botilbud opføres på Skallerne i Albertslund. Udbuddet omfatter totalentreprise ved udførelsen af AB Skallerne og udbydes som udbud med forhandling da kontrakten omfatter design. Arkitema har siden 2024 været tilknyttet som rådgiver i forbindelse med at udvikle værdier, vision, program og skitseprojekt som grundlag for en kommende lokalplan for området.

Procedure identifier: d139979d-c143-4dd7-895f-aedad7ebd5b8

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71220000 Architectural design services, 71320000 Engineering design services, 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 45400000 Building completion work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

2.1.3. Value

2.1.4. General information

Additional information: Proceduren for afgivelse af tilbud og forhandlinger fremgår af udbudsvilkårene. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling, hvilket indebærer, at kun ansøgere, der prækvalificeres og bliver opfordret til at afgive tilbud kan deltage i budsafgivelsen. Efter evalueringen af de indledende tilbud vil ordregiver indlede forhandling med tilbudsgiverne, som herefter vil blive bedt om at afgive endeligt tilbud. Ordregiver forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på basis af de indledende tilbud. Ordregiver forventer at prækvalificere fire ansøgere til at afgive tilbud. Ansøgning om prækvalifikation sker ved udfyldelse og aflevering af ESPD. ESPD-skabelon er tilgængelig på udbudsportalen. Ansøger kan basere sig på støtte fra anden enhed eller indgå i en sammenslutning af enheder, f.eks. et konsortium. Ansøger bedes klart og entydigt angive, hvilken juridisk person, der er ansøger og dermed er ansvarlig over for udbyder. Hvis ansøgning indsendes af en sammenslutning af enheder (eksempelvis et konsortium), bedes de i sammenslutningen deltagende juridiske personer hver især angivet klart og entydigt, og derudover skal der angives en fælles befuldmægtiget, som udbyder med bindende virkning for sammenslutningen kan indgå aftaler med. Der skal udfyldes særskilt ESPD for hver juridisk person. Såfremt ansøger er en sammenslutning af virksomheder, skal hver deltagers ESPD underskrives af den pågældende deltager. Den ledende ansøger, der indgiver ansøgningen, behøver ikke at underskrive sin ESPD. Hvis sammenslutningen bliver bedt om at indsende endelig dokumentation for ESPD, skal der medsendes en erklæring om en fælles befuldmægtiget ved anvendelse af konsortieerklæring (obligatorisk formular anvendes). Enheder i sammenslutningen hæfter solidarisk for tilbuddet og opfyldelse af en eventuel aftale. Såfremt ansøger ønsker at basere sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen og/eller tekniske og faglige formåen, skal der udfyldes særskilt ESPD for den eller de juridiske person(er), ansøgningen baseres på. Støttende enheder bedes underskrive det særskilte elektroniske ESPD, og ved eventuel anmodning om endelig dokumentation skal udfyldt støtteerklæring, der godtgør, at ansøger/tilbudsgiver faktisk råder over den nødvendige enheds økonomiske og finansielle formåen og/eller tekniske og faglige formåen, afleveres. Støtteerklæringen godtgør også, at den pågældende enhed er juridisk forpligtet over for ansøger/tilbudsgiver. Om udfyldelse af ESPD-dokumentet kan der søges vejledning i Konkurrence og Forbrugerstyrelsen vejledning hertil, eller alternativt ved at stille spørgsmål til udbyder herom. Vejledningen findes på <https://kfst.dk/vejledninger/kfst/dansk/2020/20203108-guide-til-espd-det-faelles-europaeiske-udbudsdocument/>. Efter prækvalifikation, og senest inden tildeling kan de prækvalificerede ansøgere anmodes, i henhold til udbudslovens § 151, stk. 2, om at fremsende en serviceattest eller tilsvarende som dokumentation for, at der ikke er grundlag for udelukkelse. Det bemærkes, at tillige udelukkelsesgrunden i udbudslovens § 134 a gælder, hvorfor Bygherre skal udelukke en ansøger fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøger er etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikke-samarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for virksomheder etableret i det pågældende land. Såfremt ansøger er omfattet af en for udbudsproceduren gældende udelukkelsesgrund, har ansøger mulighed for at dokumentere sin pålidelighed (selfcleaning) i overensstemmelse med Udbudslovens § 138. Ansøger skal kunne fremlægge endelig dokumentation for, at minimumskravene til egnethed er opfyldt, jf. Udbudslovens § 152, medmindre udbyder kan skaffe certifikaterne eller de relevante oplysninger direkte gennem adgang til en national database, eller udbyder allerede er i besiddelse af den fornødne dokumentation fra tidligere gennemførte udbudsprocedurer, jf. Udbudslovens § 151, stk. 5. Dokumentation for egnethed kan eksempelvis udgøre

årsregnskaber, medmindre dokumentation for opfyldelse af de økonomiske mindstekrav er offentlig tilgængelig, og udbyderder selv kan tilgå dokumentationen. Referenceoplysninger i ESPD og eventuelt vedlagte supplerende bilag vedrørende ansøgers tekniske og faglige formåen udgør den endelige dokumentation herfor. Endeligt skal ansøger fremlægge dokumentation for overholdelse af RÅDETS FORORDNING (EU) 2022/576 af 8. april 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine, artikel 5k.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

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

Corruption: Jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2

Fraud: Jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3.

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

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

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

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

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

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Jf. udbudslovens § 136, stk. 1 nr. 2.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Jf. udbudsloven § 136, stk. 1, nr. 3.

Grave professional misconduct: Jf. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4.

Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions : Jf. udbudslovens § 135, stk. 3.

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

Breaching of obligations in the fields of labour law: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1.

Breaching of obligations in the fields of social law: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1.

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

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

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

Grounds relating to insolvency, conflicts of interests or professional misconduct: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.

Insolvency: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.

Bankruptcy: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.

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

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 3.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 4.

Purely national exclusion grounds: Jf. udbudslovens § 134a

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Nyt botilbud på Skallerne, Albertslund

Description: Totalentreprise dækkende etablering af Nyt botilbud på Skallerne, Albertslund

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Quantity: 1 piece

5.1.2. Place of performance

Town: Albertslund

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/12/2026

Duration end date: 01/04/2029

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 69 000 700,00 DKK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

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

Additional information: Det bemærkes, at de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137 finder anvendelse i udbuddet.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Ansøger i hvert af de 3 seneste disponible regnskabsår har haft en egenkapital på minimum 20. mio. DKK. Ansøger skal afgive følgende oplysninger i ESPD, Del IV, afsnit B som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder mindstekrav til egnethed i relation til økonomisk og finansiell formåen: - Ansøgers egenkapital for hvert af de seneste tre disponible afsluttede regnskabsår

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Som mindstekrav kræves det, at ansøger i hvert af de 3 seneste disponible regnskabsår har haft en samlet omsætning på mindst 90 mio. DKK. Ansøger skal afgive følgende oplysninger i ESPD, Del IV, afsnit B som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder mindstekrav til egnethed i relation til økonomisk og finansiell formåen: - Ansøgers omsætning for hvert af de seneste tre disponible afsluttede regnskabsår.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Som mindstekrav kræves det, at ansøger i de 3 seneste regnskabsår har haft en soliditetsgrad på mindst 25%. Ansøger skal afgive følgende

oplysninger i ESPD, Del IV, afsnit B som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder mindstekrav til egnethed i relation til økonomisk og finansiel formåen: - Ansøgers beregnede soliditetsgrad for hvert af de seneste tre disponible afsluttede regnskabsår (beregnes som virksomhedens egenkapital x 100 / virksomhedens samlede aktiver).

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Som mindstekrav kræves det, at ansøger i de 3 seneste regnskabsår har haft et positivt resultat. Ansøger skal afgive følgende oplysninger i ESPD, Del IV, afsnit B som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder mindstekrav til egnethed i relation til økonomisk og finansiel formåen: - Ansøgers positive resultat for hvert af de seneste tre disponible afsluttede regnskabsår.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Ansøger skal oplyse referencer i ESPD Del IV, afsnit C. Det er tilladt at vedlægge beskrivelser som bilag, som et supplement til referencerne som angivet i ESPD. Som mindstekrav kræves det, at ansøger har mindst 2 referencer på mindst økonomisk tilsvarende niveau som det udbudte (60 mio. DKK ekskl. moms), i rollen som totalentreprenør. Ordregiver vil benytte de til udvælgelsen afgivne referencer, hvorfor ansøger skal holde for øje, at vedlagte referencer som minimum kan opfylde mindstekravet Ordregiver forventer at prækvalificere 4 ansøgere, blandt de ansøgere, der opfylder Ordregivers fastsatte krav til egnethed. Der vil i udvælgelsen blive lagt vægt på, at: › Tilbudsgiver viser erfaring med udførelse af plejeboliger/ botilbud › Tilbudsgiver viser erfaring med gennemførelse af totalentreprise › Tilbudsgiver viser erfaring med gennemførelse af almene projekter › Tilbudsgiver viser erfaring med tæt-lav bebyggelse › Tilbudsgiver viser erfaring med træbyggeri. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: › Kundens navn og kontaktperson › Udførelsestidspunkt samt tidspunkt for opgavens afslutning › Beskrivelse af ydelser, der er udført på ansøgningstidspunktet › Kort beskrivelse af ansøgers roller og ydelser, samt hvorfor referencen er relevant i forhold til den her udbudte opgave › Entrepriseform › Kontraktens samlede værdi ekskl. moms Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider af maksimalt 2400 tegn (inkl. mellemrum, ekskl. illustrationer, diagrammer, tegninger mv.). Beskrivelse herudover, vil ikke indgå i vurderingen. Evt. udtalelser fra tidligere bygherrer indgår ikke i de 2 A4 sider begrænsning. Referencerne må tidligst være afsluttet 5 år tidligere, regnet fra ansøgningstids punktet. Ansøger må oplyse op til 5 referencer i alt, uanset om ansøger er en enkelt virksomhed, baserer sig på andre enheders formåen, eller en sammenslutning af virksomheder. Har ansøger oplyst flere referencer end tilladt, vil Ordregiver kun inddrage det tilladte antal referencer identificeret således: › Ansøgers referencer som er angivet i ESPD. Er der flere end det tilladte antal, er det alene de første, udvalgt i kronologisk rækkefølge, der vil indgå i vurderingen › Hvis ansøger er en sammenslutning af virksomheder, vil identifikation af reference ske på baggrund af først de i den udpegede fælles befuldmægtiges referencer og dernæst øvrige deltagere i sammenslutningens referencer i alfabetisk rækkefølge efter de pågældende deltageres virksomhedsnavn › Eventuelle støttende enheder i alfabetisk rækkefølge efter de støttende enheders virksomhedsnavn Støtter ansøger sig på andre virksomheders tekniske og faglige formåen vedrørende konkrete dele af ydelserne/arbejdet, skal den støttende enhed udføre de konkrete ydelser/arbejder. Referencerne må kun udgøres af reelt udført arbejde, hvorfor alene ydelser, der er udført på ansøgningstidspunktet, vil indgå i vurderingen. Hvis der er tale om en igangværende opgave, er det således alene den del af ydelserne, der allerede er udført på ansøgningstidspunktet, som vil indgå i vurderingen af referencen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria**Criterion:**

Type: Price

Name: Pris

Description: Pris

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Organisation og CV'er

Description: Organisation og CV'er

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Opgavens løsning og proces

Description: Opgavens løsning og proces

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Tilbudt kvalitet og optimeringer

Description: Tilbudt kvalitet og optimeringer

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 02/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://portal.iprojekt.dk/link/ABSkallerne>

Ad hoc communication channel:

Name: iprojekt.dk

5.1.12. Terms of procurement**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 29/06/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://portal.iprojekt.dk/link/ABSkallerne>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Den vindende entreprenør skal stille sikkerhed i overensstemmelse med ABT 18.

Deadline for receipt of requests to participate: 12/06/2026 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

Conditions relating to the performance of the contract: Totalentreprise

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Der henvises til Entrepriseraftalens betalingsbestemmelser.

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 Bygherre har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at Bygherre 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 Bygherre 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 Bygherre har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor Bygherre har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4. 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, Bygherre har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette Bygherre om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. klagenævnslovens § 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. Klagevejledningen fra Klagenævnet for Udbud kan findes på Klagenævnets hjemmeside www.klfu.dk.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Albertslund Boligselskab v/Bo Vest

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

Organisation receiving requests to participate: Albertslund Boligselskab v/Bo Vest

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Albertslund Boligselskab v/Bo Vest

Registration number: 29966389

Postal address: Stationsparken 37

Town: Glostrup

Postcode: 2600

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Contact point: Rådgiver

Email: chvt@cowi.com

Telephone: +45 41761856

Roles of this organisation:

Buyer

Group leader

Organisation providing additional information about the procurement procedure

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: kfu@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

Internet address: www.naevneneshus.dk/start-din-klage/klaegenaevnet-for-udbud.dk

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: www.kfst.dk

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Albertslund Kommune
Registration number: 66137112
Postal address: Nordmarks Allé 1
Town: Albertslund
Postcode: 2620
Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Email: albertslund@albertslund.dk
Telephone: +45 43 68 68 68
Roles of this organisation:
Buyer

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

Notice information

Notice identifier/version: 5f101e41-ed0c-4f73-93a0-10fe71b2f9d5 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 09/05/2026 11:39:31 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Danish
Notice publication number: 323239-2026
OJ S issue number: 91/2026
Publication date: 12/05/2026