

359762-2026 - Competition

Denmark – Architectural, construction, engineering and inspection services – Udbud af parallelle rammeaftaler om totalrådgivning

OJ S 100/2026 27/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Domea.dk s.m.b.a.

Email: the@domea.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 parallelle rammeaftaler om totalrådgivning

Description: Ved nærværende udbud ønsker Domea.dk at indhente tilbud på parallelle rammeaftaler om totalrådgivningsydelser til de boligselskaber, der er tilknyttet Domea.dk, vedrørende støttede og ustøttede renoverings- og nybyggeriopgaver i Danmark.

Totalrådgivningen omfatter sådanne opgaver inden for rammerne af lovgivningen for almen boligvirksomhed. Udbuddet af rammeaftalerne er opdelt i 2 delaftaler: Delaftale 1 – Øst, som dækker Østdanmark, og Delaftale 2 – Vest, som dækker Vestdanmark. På Delaftale 1 – Øst ønsker Domea.dk 5 rammeaftaleholdere. På Delaftale 2 – Vest ønsker Domea.dk 3 rammeaftaleholdere. En ansøger kan ansøge om prækvalifikation på en eller begge delaftaler, ligesom en tilbudsgiver efter endt tilbudsevaluering kan vinde en plads på begge delaftaler. Rammeaftalerne er ikke eksklusive, idet Domea.dk har mulighed for at indgå aftaler om totalrådgivning uden anvendelse af nærværende parallelle rammeaftaler, herunder på baggrund af traditionelle udbud eller direkte tildeling af konkrete projekter, såfremt udbudsreglerne tillader dette. Der garanteres ikke en bestemt omsætning på rammeaftalerne, da Domea.dk ikke er bundet til at anvende rammeaftalerne. Rammeaftalerne omfatter boligorganisationer oplistet i bilag 2.11 vedlagt udbudsmaterialet og dertilhørende afdelinger, herunder kommende afdelinger og sammenlagte afdelinger/selskaber, samt boligorganisationer (og dertilhørende afdelinger), der overgår til administration hos Domea.dk i rammeaftalernes løbetid, herunder Domea.dk's såkaldte erhvervskunder.

Procedure identifier: 1697eeac-6f6c-4024-a9bb-2adb53b362b6

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

2.1.2. Place of performance

Country: Denmark

Anywhere in the given country

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 131 200 000,00 DKK

Maximum value of the framework agreement: 230 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Additional information: Generelt om deltagelse i udbudsproceduren: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via ordregivers anvendte elektroniske udbudssystem (iBinder). For at få adgang til udbudsmaterialet, skal ansøger være registreret eller registrere sig som bruger. Såfremt ansøgningen indeholder flere udgaver (versioner) af det samme dokument, vil den seneste uploadede udgave være den gældende. Al kommunikation i forbindelse med udbudsproceduren, herunder spørgsmål og svar, skal ske via det elektroniske udbudssystem (iBinder). Alle spørgsmål bør starte med en entydig reference til, hvilken eller hvilke delaftaler samt hvilket eller hvilke afsnit i udbudsmaterialet, som spørgsmålet vedrører. For information vedrørende spørgsmål og svar henvises til udbudsbetingelserne. Som angivet i udbudsbetingelserne, skal al kommunikation mellem tilbudsgiver og ordregiver samt afgivelse af tilbud ske via det elektroniske udbudssystem (iBinder). Er ansøger ikke allerede oprettet som bruger, kan det ske under "Opret ny konto". Ansøger kan tilmelde sig adviseringer, så ansøger modtager en meddelelse på e-mail, når der er nye tilgængelige oplysninger vedrørende udbuddet, eksempelvis vedrørende spørgsmål. Ansøger opfordres dog til løbende at holde sig orienteret under udbuddet på det elektroniske udbudssystem (iBinder). Såfremt ansøger oplever problemer med det elektroniske udbudssystem (iBinder), kan ansøger rette henvendelse til teknisk support på enten mail support@ibinder.dk eller telefonisk på +45 89887830. Udbud med delaftaler: Vurderingen af ansøgningerne til henholdsvis delaftale 1 – Øst og delaftale 2 – Vest vil foregå uafhængigt. En ansøger kan således prækvalificeres til den ene delaftale uden nødvendigvis også at blive prækvalificeret til den anden delaftale. Hver ansøger kan alene indgive én ansøgning om prækvalifikation pr. delaftale. De nærmere betingelser for tilbudsgivning fremgår af udbudsmaterialet. ESPD samt dokumentation: Ansøger skal som sin ansøgning indgive et ESPD som et foreløbigt bevis for de i udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 1-3, nævnte forhold. Det er ikke nødvendigt for ansøger at underskrive sit ESPD-dokument. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal der indgives et særskilt ESPD for hver af de deltagende økonomiske aktører. Såfremt ansøger er en sammenslutning af virksomheder, skal hver deltagers ESPD-dokument være underskrevet af den pågældende deltager. Det er ikke nødvendigt for den ledende ansøger, der indgiver ansøgningen, at underskrive sit ESPD-dokument. Såfremt ansøgeren baserer sig på andre enheders formåen, skal der indgives et ESPD for hver af de enheder, som denne baserer sig på, og ESPD-dokumentet skal være underskrevet af den støttende enhed. Inden tildelingsbeslutningen skal den tilbudsgiver, som ordregiver har til hensigt at tildele kontrakten til, fremlægge dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i ESPD i henhold til udbudslovens §§ 151-152, jf. § 153. Som alternativ til den dokumentation, der er nævnt i udbudslovens §§ 153-155, 157 og 158 kan ansøger og tilbudsgiver forelægge ordregiver et certifikat for optagelse på en officiel liste over godkendte økonomiske aktører, jf. § 156, som er udstedt af den kompetente myndighed. Ordregiver kan kun acceptere certifikat for optagelse på en officiel liste fra ansøgere og tilbudsgivere, der er etableret i det land, som fører den officielle liste. Udvalgelse af ansøgere: Ordregiver vil udvælge det anførte antal ansøgere i henhold til udvælgelseskriterierne anført i nærværende udbudsbekendtgørelse, medmindre der ikke modtages mere end dette antal konditionsmæssige ansøgninger. Anslået værdi, kontrakt med flere delkontrakter: Det bemærkes, at der er anført et skøn over den forventede samlede kontraktsum for alle delkontrakter i aftalens fulde løbetid, inklusive prisen for alle optioner og forlængelser. Der er ligeledes under hver delkontrakt anført et skøn over

den forventede samlede kontraktsum for den enkelte delkontrakt i delkontraktens fulde løbetid. Den anslåede værdi for hver af delaftalerne er udtryk for ordregivers skøn over det forventede træk på rammeaftalen, mens den maksimale værdi udtrykker det maksimale træk på rammeaftalen. Forskellen på den anslåede værdi og den maksimale værdi er begrundet i usikkerheden om de enkelte rammeaftalers (delaftalers) endelige værdi. Der er herved taget højde dels for ordregivers forventninger baseret på et mest sandsynligt træk på rammeaftalen, dels for den forventede usikkerhed, der er forbundet med dette skøn. I forhold til den anslåede værdi gøres der særligt opmærksom på, at tilbudsgiver ikke er garanteret noget mindstetræk på rammeaftalen, og det anførte skøn indebærer ikke et tilsagn fra ordregiver om et mindstetræk på rammeaftalen. Afgørende for den skønnede værdi af rammeaftalen er antallet af projekter, der realiseres i perioden, samt størrelsen af disse. Begge dele indebærer en vis usikkerhed. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at tilbudsgiver er bundet af de tilbudte priser, uanset hvilken omsætning, der konkret opnås under rammeaftalen, dvs. også i tilfælde af, at den konkrete omsætning afviger fra den anslåede værdi i såvel opad- som nedadgående retning. Artikel 5k i forordning nr. 833/2014 med senere ændringer: 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). Ordregiver forbeholder sig retten til på ethvert tidspunkt i udbudsprocessen at kræve dokumentation for, at de økonomiske aktører ikke er omfattet af forbuddet, f.eks. ved at kræve en erklæring herom og /eller dokumentation for aktørernes og disses eventuelle underleverandørers etableringssted og ejerforhold. Varighed af rammeaftalen: Det bemærkes, at den anførte varighed er fra underskrivelse af rammeaftalen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Udbudsloven - Udbuddet er omfattet af udbudsloven (lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer), som implementerer udbudsdirektivet (direktiv 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: 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 social security contributions: jf. udbudslovens § 135, stk. 3.

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, nr. 1).

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: jf.

udbudslovens § 136, nr. 2).

Grave professional misconduct: jf. udbudslovens § 136, nr. 4).

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

Bankruptcy: jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2).

Insolvency: jf. udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2).

Arrangement with creditors: 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).

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Delaftale 1 - Øst

Description: Denne delaftale vedrører rammeaftalen for totalrådgivning i Østdanmark (Delaftale 1 - Øst). Delaftale 1 - Øst omfatter således Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland. På Delaftale 1 - Øst ønsker Domea.dk 5 rammeaftaleholdere. En ansøger kan ansøge om prækvalifikation på en eller begge delaftaler, ligesom en tilbudsgiver efter endt tilbudsevaluering kan vinde en plads på denne delaftale og delaftale 2 - Vest. For en nærmere beskrivelse af opgaverne omfattet af rammeaftalen henvises der særligt til denne bekendtgørelses afsnit 2.1 samt det øvrige udbudsmateriale.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Østsjælland (DK021)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 1 - Øst omfatter Østdanmark, dvs. Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 1 - Øst omfatter Østdanmark, dvs. Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 1 - Øst omfatter Østdanmark, dvs. Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 1 - Øst omfatter Østdanmark, dvs. Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 1 - Øst omfatter Østdanmark, dvs. Sjælland og Falster, Lolland, Bornholm og øvrige øer i nærheden af Sjælland.

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Den anslåede varighed af den udbudte rammeaftale er inklusive option på forlængelse. 3 år udgør rammeaftalens ordinære løbetid, mens det resterende år udgør rammeaftalens forlængelsesperiode. Rammeaftalen kan forlænges 1 gang med 1 år.

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 84 000 000,00 DKK

Maximum value of the framework agreement: 145 000 000,00 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: Der henvises til nærværende bekendtgørelses afsnit 2.1.4 Generelle oplysninger.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Oplysningskrav: Ansøger skal indgive ESPD med angivelse af følgende oplysninger: - En liste over de 5 betydeligste sammenlignelige ydelser, som ansøger har udført i løbet af de sidste 5 år inden ansøgningsfristen. Kun referencer, der vedrører ydelser, som er udført på ansøgningstidspunktet, vil blive tillagt betydning ved vurderingen af, hvilke ansøgere der har dokumenteret de mest relevante referencer. Såfremt der er tale om en igangværende opgave, er det alene den del af ydelserne, der er udført på ansøgningstidspunktet, som indgår i vurderingen af referencen. Såfremt referencen omfatter ydelser, som endnu ikke er udført, og/eller som er udført mere end 5 år inden ansøgningsfristen, bedes ansøger i beskrivelsen af referencen tydeligt angive, hvilke ydelser det drejer sig om. Hver reference bedes indeholde følgende oplysninger: - Kort beskrivelse af opgaven - Om opgaven er tildelt under en rammeaftale - Ansøgers beskrivelse af relevans i forhold til den udbudte opgave - Ansøgers rolle i opgaven - Opgavens areal - Opgavens lokation - Bygherres identitet - Opgavens enterprisesum og ansøgers kontraktsum - Dato for opgavens aflevering/status for opgaven - Entrepriseform - Angivelse af referenceperson fra bygherrens organisation med kontaktoplysninger Ved angivelse af dato for rådgivningen bedes ansøger angive datoen for rådgivningens påbegyndelse og afslutning. Er dette ikke muligt, f.eks. fordi ydelserne er udført løbende i henhold til en rammeaftale, bedes ansøger i beskrivelsen af rådgivningen angive, hvordan datoen er angivet. Der kan maksimalt angives 5

referencer, uanset om ansøger er en enkelt virksomhed, om ansøger baserer sig på andre enheders tekniske formåen, eller om der er tale om en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium). Såfremt der angives mere end 5 referencer, vil der alene blive lagt vægt på de 5 nyeste referencer. Referencer herudover vil blive set bort fra. Såfremt det ikke kan afgøres, hvilke referencer der er de nyeste 5 referencer, vil referencerne blive udvalgt ved lodtrækning. Hver reference må maksimalt være 1-A4 side. Såfremt det tilladte sideantal overskrides, vil der alene blive lagt vægt på den første side pr. reference. Ansøger kan i dette udbud basere sig på andre aktørers tekniske og/eller faglige formåen for at opfylde egnethedskravene, herunder til brug for udvælgelsen. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring. Skabelon hertil fremgår som bilag til udbudsbetingelserne. Støtteerklæringen skal først indleveres af den vindende tilbudsgiver i forbindelse med indlevering af dokumentation for oplysninger i ESPD'et, medmindre ordregiver benytter fremgangsmåden i udbudslovens § 151, stk. 2. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af ydelserne, som rammeaftalen omfatter, skal de konkrete dele af ydelserne under rammeaftalen udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. ESPD fungerer som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder kravene til egnethed i relation til teknisk og faglig kapacitet. Inden tildelingsbeslutningen skal den ansøger, som ordregiver har til hensigt at tildele rammeaftalen til, fremlægge dokumentation for, at oplysningerne i ESPD er korrekte. Ansøger vil ikke blive afkrævet yderligere dokumentation for teknisk og faglig kapacitet. Dog forbeholder ordregiver sig ret til at kontakte ansøger eller den i referencen angivne kunde med henblik på at få attesteret oplysningerne om referencen, herunder de for referencen angivne tidspunkter. Udvalgte: Begrænsning af ansøgere, der opfordres til at afgive tilbud, sker efter en vurdering af, hvilke ansøgere der har dokumenteret de mest relevante leverancer af de ydelser, som rammeaftalen omfatter. Relevansvurderingen foretages på baggrund af, i hvor høj grad referencerne dokumenterer erfaring med levering af sammenlignelige ydelser. Ved vurderingen af, i hvor høj grad referencerne dokumenterer erfaring med levering af sammenlignelige ydelser, vil der primært blive lagt positiv vægt på, i hvor høj grad der dokumenteres: 1. Erfaring med totalrådgivning ved renovering af alment byggeri, herunder i de indledende faser med forundersøgelser og registrering af eksisterende forhold (og særligt erfaring med støttede helhedsplaner). 2. Erfaring med totalrådgivning ved alment nybyggeri, herunder med den indledende rådgivning og projektudvikling. Ved vurderingen vil der herudover blive lagt positiv vægt på, i hvor høj grad der dokumenteres: 1. Erfaring med totalrådgivning ved plejeboliger. 2. Erfaring med klimasikring ved boligbyggeri. 3. Erfaring med køb og omdannelse af bygninger til boliger (transformation). 4. Erfaring med forskellige projekter både i forhold til type og størrelse (og gerne erfaring med rammeaftaler om totalrådgivning). Herved forstås, at ordregiver tillægger det positiv vægt, at der er bredde i de indleverede referencer, og at der ikke udelukkende er indsendt referencer vedrørende eksempelvis 5 støttede helhedsplaner.

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

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Oplysningskrav: Ansøger skal indgive det fælles europæiske udbudsdokument (herefter ESPD) med angivelse af følgende oplysninger: - Ansøgers samlede årsomsætning i de tre seneste disponible regnskabsår. Ansøger kan i dette udbud basere sig på andre aktørers økonomiske og/eller finansielle formåen for at opfylde egnethedskravene. Den/de aktør(er), der stiller sin økonomiske og/eller finansielle formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring. Skabelon hertil fremgår som bilag til udbudsbetingelserne. Støtteerklæringen skal først indleveres af den vindende

tilbudsgiver i forbindelse med indlevering af dokumentation for oplysninger i ESPD'et, medmindre ordregiver benytter fremgangsmåden i udbudslovens § 151, stk. 2. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af kravene til egnethed, jf. nedenfor, kræver ordregiver, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for rammeaftalens gennemførelse. ESPD fungerer som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder kravene til egnethed i relation til økonomisk og finansiell kapacitet. Inden tildelingsbeslutningen skal den ansøger, som ordregiver har til hensigt at tildele rammeaftalen til, fremlægge dokumentation for, at oplysningerne i ESPD er korrekte. Når ordregiver forlanger det, skal der fremlægges følgende dokumentation for økonomisk og finansiell kapacitet: Erklæring om virksomhedens samlede omsætning i de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber, afhængig af hvornår virksomheden blev etableret eller startede sin virksomhed, hvis tallene for denne omsætning foreligger. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium) skal oplysningerne i de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber afgives for hver af de deltagende virksomheder i sammenslutningen. Baserer virksomheden sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen (f.eks. et moder-, søsterselskab eller en underleverandør), skal oplysningerne ligeledes afgives for disse enheder. Minimumskrav: Som minimumskrav kræves en samlet årlig omsætning på mindst DKK 30 mio. i hvert af de tre seneste disponible årsrapporter /årsregnskaber. Såfremt ansøger baserer sig på andre enheders formåen, beregnes omsætningen som ansøger og disse andre enheders samlede omsætning i hvert af de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber. Ved en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium) beregnes omsætningen som virksomhedernes samlede omsætning i hver af de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber. Oplysningerne angives i ESPD afsnit IV.B.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 8

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 8

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Timepriser

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 10.

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Casebesvarelse

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 10.

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

Award criterion number: 65

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 10/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://bookshelf.ibinder.com/etendering/0e438547-1cec-4a55-aa6f-a68e6a8a3699/tenders/CFF8FXZGU/public>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bookshelf.ibinder.com/etendering/0e438547-1cec-4a55-aa6f-a68e6a8a3699/tenders/CFF8FXZGU/public>

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: 24/06/2026 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: Såfremt rammeaftalen tildeles en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal deltagerne i sammenslutningen påtage sig solidarisk hæftelse og udpege en fælles befuldmægtiget.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

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 (lov nr. 492 af 12. maj 2010 med senere ændringer), skal klage indgives til Klagenævnet for Udbud inden følgende klagefrister: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage, jf. lovens § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med lovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. I andre situationer skal klage over udbud, jf. lovens § 7, stk. 2, 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) 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. lovens § 2, stk. 2, og 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 klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, 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. Klagenævnet for Udbuds e-mailadresse er klfu@naevneneshus.dk. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenævnet-for-udbud/vejledning/>.

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

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Delaftale 2 - Vest

Description: Denne delaftale vedrører rammeaftalen for totalrådgivning i Vestdanmark (Delaftale 2 - Vest). Delaftale 2 - Vest omfatter således Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil. På Delaftale 2 - Vest ønsker Domea.dk 3 rammeaf taleholdere. En ansøger kan ansøge om prækvalifikation på en eller begge delaftaler, ligesom en tilbudsgiver efter endt tilbudsevaluering kan vinde en plads på denne delaftale og delaftale 1 - Øst. For en nærmere beskrivelse af opgaverne omfattet af rammeaftalen henvises der særligt til denne bekendtgørelses afsnit 2.1 samt det øvrige udbudsmateriale.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 2 - Vest omfatter Vestdanmark, dvs. Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 2 - Vest omfatter Vestdanmark, dvs. Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 2 - Vest omfatter Vestdanmark, dvs. Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Nordjylland (DK050)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 2 - Vest omfatter Vestdanmark, dvs. Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Fyn (DK031)

Country: Denmark

Additional information: Delaftale 2 - Vest omfatter Vestdanmark, dvs. Jylland og Fyn samt øvrige øer i nærheden hertil.

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. **Renewal**

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Den anslåede varighed af den udbudte rammeaftale er inklusive option på forlængelse. 3 år udgør rammeaftalens ordinære løbetid, mens det resterende år udgør rammeaftalens forlængelsesperiode. Rammeaftalen kan forlænges 1 gang med 1 år.

5.1.5. **Value**

Estimated value excluding VAT: 47 200 000,00 DKK

Maximum value of the framework agreement: 85 000 000,00 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: Der henvises til nærværende bekendtgørelses afsnit 2.1.4 Generelle oplysninger.

5.1.9. **Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Oplysningskrav: Ansøger skal indgive ESPD med angivelse af følgende oplysninger: - En liste over de 5 betydeligste sammenlignelige ydelser, som ansøger har udført i løbet af de sidste 5 år inden ansøgningsfristen. Kun referencer, der vedrører ydelser, som er udført på ansøgningstidspunktet, vil blive tillagt betydning ved vurderingen af, hvilke ansøgere der har dokumenteret de mest relevante referencer. Såfremt der er tale om en igangværende opgave, er det alene den del af ydelserne, der er udført på ansøgningstidspunktet, som indgår i vurderingen af referencen. Såfremt referencen omfatter ydelser, som endnu ikke er udført, og/eller som er udført mere end 5 år inden ansøgningsfristen, bedes ansøger i beskrivelsen af referencen tydeligt angive, hvilke ydelser det drejer sig om. Hver reference bedes indeholde følgende oplysninger: - Kort beskrivelse af opgaven - Om opgaven er tildelt under en rammeaftale - Ansøgers beskrivelse af relevans i forhold til den udbudte opgave - Ansøgers rolle i opgaven - Opgavens areal - Opgavens lokation - Bygherres identitet - Opgavens enterprisesum og ansøgers kontraktsum - Dato for opgavens aflevering/status for opgaven - Entrepriseform - Angivelse af referenceperson fra bygherrens organisation med kontaktoplysninger Ved angivelse af dato for rådgivningen bedes ansøger angive datoen for rådgivningens påbegyndelse og afslutning. Er dette ikke muligt, f.eks. fordi ydelserne er udført løbende i henhold til en rammeaftale, bedes ansøger i beskrivelsen af rådgivningen angive, hvordan datoen er angivet. Der kan maksimalt angives 5 referencer, uanset om ansøger er en enkelt virksomhed, om ansøger baserer sig på andre enheders tekniske formåen, eller om der er tale om en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium). Såfremt der angives mere end 5 referencer, vil der alene blive lagt vægt på de 5 nyeste referencer. Referencer herudover vil blive set bort fra. Såfremt det ikke kan afgøres, hvilke referencer der er de nyeste 5 referencer, vil referencerne blive udvalgt ved lodtrækning. Hver reference må maksimalt være 1-A4 side. Såfremt det tilladte sideantal overskrides, vil der alene blive lagt vægt på den første side pr. reference. Ansøger kan i dette udbud basere sig på andre aktørers tekniske og/eller faglige formåen for at opfylde egnethedskravene, herunder til brug for udvælgelsen. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring.

Skabelon hertil fremgår som bilag til udbudsbetingelserne. Støtteerklæringen skal først indleveres af den vindende tilbudsgiver i forbindelse med indlevering af dokumentation for oplysninger i ESPD'et, medmindre ordregiver benytter fremgangsmåden i udbudslovens § 151, stk. 2. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af ydelserne, som rammeaftalen omfatter, skal de konkrete dele af ydelserne under rammeaftalen udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. ESPD fungerer som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder kravene til egnethed i relation til teknisk og faglig kapacitet. Inden tildelingsbeslutningen skal den ansøger, som ordregiver har til hensigt at tildele rammeaftalen til, fremlægge dokumentation for, at oplysningerne i ESPD er korrekte. Ansøger vil ikke blive afkrævet yderligere dokumentation for teknisk og faglig kapacitet. Dog forbeholder ordregiver sig ret til at kontakte ansøger eller den i referencen angivne kunde med henblik på at få attesteret oplysningerne om referencen, herunder de for referencen angivne tidspunkter. Udvælgelse: Begrænsning af ansøgere, der opfordres til at afgive tilbud, sker efter en vurdering af, hvilke ansøgere der har dokumenteret de mest relevante leverancer af de ydelser, som rammeaftalen omfatter. Relevansvurderingen foretages på baggrund af, i hvor høj grad referencerne dokumenterer erfaring med levering af sammenlignelige ydelser. Ved vurderingen af, i hvor høj grad referencerne dokumenterer erfaring med levering af sammenlignelige ydelser, vil der primært blive lagt positiv vægt på, i hvor høj grad der dokumenteres: 1. Erfaring med totalrådgivning ved renovering af alment byggeri, herunder i de indledende faser med forundersøgelser og registrering af eksisterende forhold (og særligt erfaring med støttede helhedsplaner). 2. Erfaring med totalrådgivning ved alment nybyggeri, herunder med den indledende rådgivning og projektudvikling. Ved vurderingen vil der herudover blive lagt positiv vægt på, i hvor høj grad der dokumenteres: 1. Erfaring med totalrådgivning ved plejeboliger. 2. Erfaring med klimasikring ved boligbyggeri. 3. Erfaring med køb og omdannelse af bygninger til boliger (transformation). 4. Erfaring med forskellige projekter både i forhold til type og størrelse (og gerne erfaring med rammeaftaler om totalrådgivning). Herved forstås, at ordregiver tillægger det positiv vægt, at der er bredde i de indleverede referencer, og at der ikke udelukkende er indsendt referencer vedrørende eksempelvis 5 støttede helhedsplaner.

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

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Oplysningskrav: Ansøger skal indgive det fælles europæiske udbudsdokument (herefter ESPD) med angivelse af følgende oplysninger: - Ansøgers samlede årsomsætning i de tre seneste disponible regnskabsår. Ansøger kan i dette udbud basere sig på andre aktørers økonomiske og/eller finansielle formåen for at opfylde egnethedskravene. Den/de aktør(er), der stiller sin økonomiske og/eller finansielle formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring. Skabelon hertil fremgår som bilag til udbudsbetingelserne. Støtteerklæringen skal først indleveres af den vindende tilbudsgiver i forbindelse med indlevering af dokumentation for oplysninger i ESPD'et, medmindre ordregiver benytter fremgangsmåden i udbudslovens § 151, stk. 2. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af kravene til egnethed, jf. nedenfor, kræver ordregiver, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for rammeaftalens gennemførelse. ESPD fungerer som et foreløbigt bevis for, at ansøger opfylder kravene til egnethed i relation til økonomisk og finansiell kapacitet. Inden tildelingsbeslutningen skal den ansøger, som ordregiver har til hensigt at tildele rammeaftalen til, fremlægge dokumentation for, at oplysningerne i ESPD er korrekte. Når ordregiver forlanger det, skal der fremlægges følgende dokumentation for økonomisk og finansiell kapacitet: Erklæring om virksomhedens samlede omsætning i de tre seneste

disponible årsrapporter/årsregnskaber, afhængig af hvornår virksomheden blev etableret eller startede sin virksomhed, hvis tallene for denne omsætning foreligger. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium) skal oplysningerne i de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber afgives for hver af de deltagende virksomheder i sammenslutningen. Baserer virksomheden sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen (f.eks. et moder-, søsterselskab eller en underleverandør), skal oplysningerne ligeledes afgives for disse enheder. Minimumskrav: Som minimumskrav kræves en samlet årlig omsætning på mindst DKK 30 mio. i hvert af de tre seneste disponible årsrapporter /årsregnskaber. Såfremt ansøger baserer sig på andre enheders formåen, beregnes omsætningen som ansøger og disse andre enheders samlede omsætning i hvert af de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber. Ved en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium) beregnes omsætningen som virksomhedernes samlede omsætning i hver af de tre seneste disponible årsrapporter/årsregnskaber. Oplysningerne angives i ESPD afsnit IV.B.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Timepriser

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 10.

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Casebesvarelse

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 10.

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

Award criterion number: 65

5.1.11. Procurement documents

Deadline for requesting additional information: 10/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://bookshelf.ibinder.com/etendering/0e438547-1cec-4a55-aa6f-a68e6a8a3699/tenders/YCSL0YAQS/public>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bookshelf.ibinder.com/etendering/0e438547-1cec-4a55-aa6f-a68e6a8a3699/tenders/YCSL0YAQS/public>

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

Deadline for receipt of requests to participate: 24/06/2026 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: Såfremt rammeaftalen tildeles en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal deltagerne i sammenslutningen påtage sig solidarisk hæftelse og udpege en fælles befuldmægtiget.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 3

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 (lov nr. 492 af 12. maj 2010 med senere ændringer), skal klage indgives til Klagenævnet for Udbud inden følgende klagefrister: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage, jf. lovens § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med lovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. I andre situationer skal klage over udbud, jf. lovens § 7, stk. 2, 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) 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. lovens § 2, stk. 2, og 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 klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, 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. Klagenævnet for Udbuds e-mailadresse er kflu@naevneneshus.dk. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaeonet-for-udbud/vejledning/>.

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

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Official name: Domea.dk s.m.b.a.
Registration number: 56710116
Postal address: Oldenburg Allé 3
Town: Taastrup
Postcode: 2630
Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Country: Denmark
Contact point: Thomas Helsted
Email: the@domea.dk
Telephone: +45 76646648
Internet address: <https://www.domea.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
Email: klfu@naevneneshus.dk
Telephone: +45 72405600
Internet address: <https://www.klfu.naevneneshus.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: <https://www.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

Notice information

Notice identifier/version: 62d71fcb-8d78-4805-978d-1c4c515ea319 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/05/2026 14:27:05 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 359762-2026

OJ S issue number: 100/2026

Publication date: 27/05/2026