

**Denmark-Viby: Construction work**  
**OJ S 122/2023 28/06/2023**  
**Contract notice**  
**Works**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus

National registration number: 29462518

Town: Viby J

NUTS code: DK042 Østjylland

Postal code: 8260

Country: Denmark

Contact person: Jakob Nederland

E-mail: [jakob.nederland@norconsult.com](mailto:jakob.nederland@norconsult.com)

Telephone: +45 25222420

**Internet address(es):**

Main address: [WWW.alboa.dk](http://WWW.alboa.dk)

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://alboa.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/598bc3f0-99d3-40eb-aef8-d8ef91a12f77>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Almennyttigt boligselskab

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Hovedentreprisekontrakt vedr. afd. 49 - Håndværkerparken, Renovering af boliger

**II.1.2. Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Projektet omfatter renovering af ALBOA's afd. 49 Håndværkerparken IV, bestående af 134 boliger, 1-2 plans lejligheder i forskellig størrelse og typer.

Opgaven udbydes i hovedentreprise.

Med nærværende udbudsbekendtgørelse opfordres interesserede til at anmode om deltagelse i udbuddet.

#### **II.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 41 000 000,00 DKK

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

44100000 Construction materials and associated items, 45100000 Site preparation work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses, 45262500 Masonry and bricklaying work, 45300000 Building installation work, 45400000 Building completion work, 71247000 Supervision of building work, 71300000 Engineering services, 45330000 Plumbing and sanitary works

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DK042 Østjylland

Main site or place of performance: Pottemagertoften 1-169, 6-48 og 112-168, 8270 Højbjerg

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Projektet omfatter renovering af ALBOA's afd. 49 Håndværkerparken IV, bestående af 134 boliger, 1-2 plans lejligheder i forskellig størrelse og typer. Afdelingen er beliggende i Højbjerg og er opført i 1987-1988. Afdelingen er opført med bærende bagvægge i helvægselementer og formure i tegl. Etageadskillelser i betonelementer med strøgulv/klinker, samt traditionelt sadeltag belagt med gule tagsten. Facaderne har mange karnapper o.l. der er beklædt med forskellige materialer. Der er ikke kælder under husene.

Arbejdet omfatter bl.a. renovering af klimaskærm på bebyggelsen med nye teglbeklædninger inkl. under-tag, ny facadebeklædninger, vinduer og døre i træ/alu. Indvendigt renoveres badeværelserne. Der etableres ventilationsanlæg i alle boliger og flere mindre renoveringer af øvrige tekniske installationer.

Link til afd. 49: <https://www.alboa.dk/find-afdeling/afdeling?companyno=1&departmentno=49>

Opgaven udbydes i hovedentreprise. Hovedentreprisen omfatter alle ydelser til fuldt færdigt byggeri i henhold til udbudsmaterialet og på baggrund af ovenstående. Beboer genhuses ikke og vil dermed være til stede under renoveringen.

Projektet og den udbudte entreprise beskrives mere detaljeret i det øvrige udbudsmateriale.

#### **II.2.5. Award criteria**

Criteria below

Quality criterion - Name: Organisation og bemanning / Weighting: 20%

Quality criterion - Name: Procesbeskrivelse / Weighting: 20%

Quality criterion - Name: Materialer og produkter / Weighting: 20%

Price - Weighting: 40%

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7.**

## **Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 30

This contract is subject to renewal: no

### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged number of candidates: 5  
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Såfremt der modtages flere end 5 konditions-mæssige ansøgninger fra ansøgere, der ikke er omfattet af en udelukkelsesgrund, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 2.6, og som opfylder egnethedskravene jf. udbudsbetingelsernes afsnit 2.7, udvælges de 5 ansøgere, som ud fra hensynet til at skabe en optimal konkurrence, vurderes bedst egnede til at løse opgaven. Ansøgere der har afleveret en ansøgning indeholdende det krævede vil blive vurderet efter følgende kriterier:

At ansøger via referencer kan dokumentere kompetencer og tilstrækkelig erfaring med lignende opgaver. "Lignende opgaver/projekter" forstås af Ordregiver som værende referencer, der er sammenlignelige med den udbudte opgave i art og omfang herunder særligt referencer vedrørende: renovering af almene boliger i total- og/eller hovedentreprise, renovering i beboede boliger, håndtering af beboerkontakt, lignende renoveringsaktivitet (tagudskiftning), udførelse af renovering i tæt/ lavt boligbyggeri, gennemførte referencer vægter mere end ikke-gennemførte.

Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialets udbudsbetingelser.

### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

### **II.2.11. Information about options**

Options: no

### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

### **II.2.14. Additional information**

## **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

### **III.1. Conditions for participation**

#### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

I ESPD del IV skal ansøgeren angive følgende økonomiske oplysninger:

- Årsomsætning i de seneste 3 regnskabsår.
- Egenkapital i det seneste regnskabsår
- Soliditetsgrad i det seneste regnskabsår.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Der stilles følgende mindstekrav til ansøgerens økonomiske og finansielle formåen:

- Ansøgeren skal præstere en årsomsætning på minimum 50 mio. ekskl. moms i det seneste afsluttede regnskabsår eller som gennemsnit i de 3 seneste afsluttede regnskabsår.
- Ansøgeren skal præstere en egenkapital på mindst dkk. 5 mio. ekskl. moms i det seneste afsluttede regnskabsår.
- Ansøgeren skal præstere en soliditetsgrad på mindst 15 % i det senest afsluttede regnskabsår

Hvis ansøger baserer sin opfyldelse af ovenstående mindstekrav på en eller flere enheders økonomiske formåen, skal ansøger og de støttende enheder tilsammen opfylde ovenstående minimumskrav. Ordregiver vil efter prækvalifikationen kræve solidarisk hæftelse, hvis ansøgeren baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen.

Hvis ansøgeren består af en gruppe af økonomiske aktører, herunder konsortier og midlertidige sammenslutninger, der deltager i udbuddet sammen, skal de ovenstående krav opfyldes af gruppen som helhed.

Omsætningen angives i ESPD'ens del IV, B, under "samlet omsætning", mens egenkapital og soliditetsgrad angives under "Finansielle nøgletal" og/eller "Øvrige økonomiske og finansielle krav".

### III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Der må maks. oplyses 5 referencer som pt. er under udførelse eller hvor udførelsesperioden ligger max. 5 år tilbage i tiden. Uafsluttede referencer kan også tillægges betydning, idet ansøger skal oplyse status for opgavens udførelse på ansøgningstidspunktet. Alene de aktiviteter, som er udført på ansøgningstidspunktet, bliver tillagt betydning ved vurdering af referencen. Antal referencer er inkl. referencer fra evt. underentreprenører/underleverandører, som ansøger måtte støtte sin tekniske og faglige formåen på), der i videst muligt omfang dokumenterer, at ansøger har erfaring fra lignende opgaver.

Referencerne bør indeholde en beskrivelse af:

Projekt navn

Opgavens art og omfang (med angivelse og præcisering af relevans)

Ansøgerens rolle og ansvar

Kunde/Bygherre- hvem opgaven blev udført for.

Oplysninger om anlægssum

Udbudsform (fag- stor- hoved- eller totalentreprise)

Udførelsesperiode

Såfremt en reference mangler en/flere af de ovenfor nævnte oplysningstyper, vil dette ikke nødvendigvis føre til ukonditions-mæssighed, men kan have indflydelse på vurderingen af den enkelte references relevans.

Hvis ansøgeren består af en gruppe af økonomiske aktører, herunder konsortier og midlertidige sammenslutninger, der deltager i udbuddet sammen, skal de ovennævnte krav opfyldes af gruppen som helhed.

Hvis ansøgeren baserer sin egnethed på en eller flere enheders teknisk kapacitet, skal de ovennævnte krav opfyldes af ansøgeren og den / de enheder, som ansøgeren baserer sin egnethed på, i fællesskab.

#### REFERENCEBILAG

Grundet ESPD'ens tekniske opbygning og deraf følgende begrænsende rammer for beskrivelse af referencer, ønskes det, at ansøger supplerer beskrivelsen med referencerne angivet i ESPD, med selvstændige referencebilag.

Det accepteres henset hertil, at der alene indsættes en meget kortfattet beskrivelse af referencerne i ESPD'en. Der gøres opmærksom på, at der skal være en tydelig identifikation mellem referencen angivet i ESPD'en og den supplerende beskrivelse i selvstændigt bilag.

Vedlægges referenceblade som selvstændigt bilag er det tilstrækkeligt, at der i ESPD'en blot henvises til bilagene med angivelse af en projekttitel/projekt navn på referencebilagene.

Vedlægger ansøger samlet flere end 5 referencer, vil det være de første 5 referencer, angivet i ESPD, Del IV, pkt. C, eller på særskilte referenceblade, der indgår i bedømmelsen af

ansøgningen. Såfremt ansøger har angivet referencer i både ESPD og på særskilte referenceblade – og der ikke er identitet imellem disse – så vil de "første 5" referencer blive identificeret på baggrund af referencer angivet i ESPD'et først. Referencebilag vedhæftes som selvstændige bilag og hver reference må maksimalt være på 1 A4-side.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindstekrav til referencerne:

- a) mindst 1 reference for udførelse af renovering af almennyttigt boligbyggeri og
- b) mindst 1 reference for udførelse udført i hoved- eller totalentreprise.

For a)-b) gælder, at de skal have en anlægssum på minimum 15 mio. kr. ekskl. moms.

Én reference kan dække flere mindstekrav.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Bygherres krav til hovedentreprenøren vedr. sociale klausuler, herunder krav om beskæftigelse af personer under oplæring, er beskrevet i Fællesbetingelserne og bilag. AB 18 med fravigelser og præciseringer jf. udbudsmaterialet.

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 25/08/2023 Local time: 10:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

Date: 05/09/2023

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

Danish

#### **IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

Duration in months: 4 (from the date stated for receipt of tender)

## Section VI: Complementary information

---

### VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

### VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

### VI.3. Additional information

Ansøgere skal på Ajour udfylde / uploade følgende materiale:

- Virksomhedspræsentation jf. udbudsbeting. Pkt. 2.3
- ESPD jf. udbudsbeting. Pkt.2.4
- Referencebilag jf. udbudsbeting. Pkt. 2.8 (maks. én A4-side pr. reference).
- Evt. støtteerklæring og konsortieerklæring jf. udbudsbeting. Pkt. 2.9

Virksomhedspræsentation

En virksomhedspræsentation med angivelse af selskabsform, ejerforhold og evt. tilhørsforhold til andre virksomheder som for eksempel moderselskaber samt en supplerende kort redegørelse for tilknyttede underentreprenører. Det skal tillige oplyses, om virksomheden leverer håndværksmæssig egenproduktion til byggeriets opførelse, og i givet fald hvilken (i alt maks. 2 A4-siders præsentation).

ESPD

I overensstemmelse med udbudslovens § 148 skal ansøgeren udfylde og fremsende det fælleseuropæiske ESPD-dokument som et foreløbigt bevis for, at ansøgeren er egnet til at løse den udbudte opgave og ikke er omfattet af de udelukkelsesgrunde, der gælder for udbuddet.

Bygherre vil jf. udbudstidsplanen kræve dokumentation for oplysninger udfyldt i ESPD'en jf. udbudslovens § 151. For dokumentation henvises til udbudsbetingelsernes pkt. 3.12

ESPD-skabelonen er en xml-fil som kun kan udfyldes, når ansøgeren har downloadet filen til egen PC, og herefter uploader og udfylder gennem "ESPD" på Ajour. Adgangen til ESPD findes under fanen "Menu" hvor følgende link til udfyldelse af EPSSD findes <https://espd.ajoursystem.net/>.

Følgende punkter skal udfyldes i ESPD'en:

- Del II, pkt. A-C (oplysninger om den økonomiske aktør)
- Del III, pkt. A-C (udelukkelsesgrunde)
- Del IV, pkt. B-C (udvælgelseskriterier)
- Del VI (afsluttende erklæringer)

Det er ikke et krav, at ansøger underskriver ESPD-dokumentet.

Hvis ansøger består af et konsortium af virksomheder, skal hver af konsortiets deltagere udfylde og aflevere en særskilt ESPD. Jf. også udbudsbetingelsernes afsnit 2.9 ESPD for eventuelle underentreprenører.

OPLYSNINGER OM DEN ØKONOMISKE AKTØR (ESPD Del II, pkt. a-c –)

Her angives oplysninger om den økonomiske aktør.

UDELUKKELSE (ESPD DEL III A-C)

Ansøger vil som udgangspunkt være udelukket fra deltagelse i udbuddet, hvis den økonomiske aktør er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 134 a, § 135 stk. 1-3 og § 136, stk. 1 nr. 1-4.

Der stilles desuden krav om, at ansøger ikke er omfattet af én eller flere af de i udbudslovens §137, stk. 1, nr. 2 nævnte frivillige udelukkelsesgrunde (konkurs m.m.).

En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrækkelig dokumentation for, at den økonomiske aktør er pålidelig, selv om den økonomiske

aktør er omfattet af en eller flere af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-137, jf. udbudslovens § 138, stk. 1.

Til vurdering af en økonomisk aktørs dokumentation af pålidelighed indhentes vejledende udtalelse hos Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen jf. udbudslovens § 138.

ESPD-dokumentets pkt. III.D er ikke relevant og skal derfor ikke udfyldes.

KRAV TIL ANSØGERES EGNETHED (ESPD del IV, pkt. b-c)

jf. pkt. III.1.2. og III.1.3 i denne bekendtgørelse.

**AFGIVELSE AF ERKLÆRING OM FRAVÆR AF RUSSISK ETABLERING OG/ELLER EJERSKAB**

Som en konsekvens af EU's godkendelse af en femte sanktionspakke over for Rusland, er den virksomhed, der står til at skulle vinde udbuddet, forpligtet til at underskrive en tro- og loveerklæring om fraværet af russisk etablering og/eller ejerskab. Dokument "Tro- og loveerklæring om fravær af russisk etablering og eller ejerskab" anvendes.

Udbudsmaterialet og al info i prækvalifikationsperioden vil kunne findes på <https://alboa.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/598bc3f0-99d3-40eb-aef8-d8ef91a12f77>

Der henvises til udbudsbetingelserne for nærmere oplysninger om proceduren for afgivelse af ansøgning.

Spørgsmål i prækvalifikationsperioden skal fremsættes senest den 16.08.23 kl. 10.00.

I øvrigt henvises til udbudsmaterialet.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Klagenævnet for udbud

Postal address: Nævnenes Hus, Toldboden 2By

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

Telephone: +45 35291000

Internet address: [www.klfu.dk](http://www.klfu.dk)

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

I henhold til LBK nr. 593 af 2.6.2016 om håndhævelse af udbuds reglerne m.v. gælder følgende klagefrister i relation til gennemførelse af udbud:

Klage over ikke at være prækvalificeret skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har afsendt en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet prækvalificeret, hvis underretningen har angivet en kort redegørelse for de relevante grunde for beslutningen, jf. lovens § 7, stk. 1.

Klage over tildeling af kontrakten skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 45 dage efter, at Ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt.

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.

##### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Postal address: Carl Jacobsens Vej 35

Town: Valby  
Postal code: 2500  
Country: Denmark  
E-mail: [kfst@kfst.dk](mailto:kfst@kfst.dk)  
Internet address: [www.kfst.dk](http://www.kfst.dk)

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

23/06/2023