

439567-2026 - Competition

Denmark – Works for complete or part construction and civil engineering work – Renovering af Esebolig afd. 6 Syrenparken, Esbjerg

OJ S 121/2026 26/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Esebolig

Email: post@esebolig.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: Renovering af Esebolig afd. 6 Syrenparken, Esbjerg

Description: Renoveringer på 4 forskellige bygningstyper, der omfatter et bredt udvalg af opgaver, som nye køkkener, nye badeværelser, nye skalmure, nye stigstreng og installationer, renovering af teknikrum med mere. Endvidere udbdu på udgravninger og drænsystem for tætning af kældre på højhusene. Udeanlæg med renovering af kloak, udskiftning af fjernvarme, ny pavillon samt renovering af grønne arealer. Arbejderne er opdelt på 5 hovedentrepriser. I dokumentet "Oversigt hovedentrepriser" er der en uddybende oversigt over hovedentrepriser og de arbejder der indgår i de enkelte hovedentrepriser.

Procedure identifier: e7051fbb-621a-4ef2-9941-a7492e3f3bfc

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Skolebakken 62 – 68 (kun lige nr.) Platanvej 4A-4E, Platanvej 6A-6E, Platanvej 1-11 (kun ulige nr.), Platanvej 15, Bøndergårdsvej 5A-5E, J.L. Heibergs Alle 1-27 (kun ulige numre)

Town: Esbjerg

Postcode: 6700

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 5

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document Request

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Hovedentreprise 1 - Højhusene / Tætning kælder

Description: Hovedentreprise 1: Højhusene, Tætning kældre Der laves tætninger af kældre i 4 punkthuse med 7 etager samt kældre. Beliggende på Skolebakken 62 – 68, 6700 Esbjerg.

Generelt: • Beboerorienteringer og -varslinger. • Deltagelse i beboerinformationsmøder. • Sanering og håndtering af miljøfremmede stoffer inkl. deponering. • Byggeplads. • Velfærdsforanstaltninger – Etablering, drift og demontering. • Rengøring. Bygningsarbejder: • Grundvandssænkning i byggeperioden. • Delvis nedbrydning af kældertrapper inkl. værn. • Spunsning, gravekasser, tilsvarende for fritlæggelse af kælderydervægge. • Udgravninger for fritlæggelse af kælderydervægge. • Reparation af kælderydervægge. • Tætning af kælderydervægge og gennemføringer heri. • Tætning af elevatorgrube. • Dræningsanlæg inkl. rensebrønde omkring bygninger. • Pumper og pumpebrønde inkl. afledning til off. ledning. • Retablering af udgravninger og belægnings. • Nye kældertrapper inkl. værn. • Reparationer på terrændæk i kældre efter forundersøgelser.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 10/05/2027

Duration end date: 02/11/2028

5.1.6. General information**Reserved participation:**

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request, Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 1. Soliditetsgrad i procent: 15 % eller bedre. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet

"Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 2. Likviditetsgrad procent: 100 %. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 3. Samlet nettoomsætning – Hovedentreprise 1: Samlet nettoomsætning på min. dkk 21 mio. ekskl. moms for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. OBS: Den samlede nettoomsætning kræves som nettoomsætning ekskl. moms. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 4. Medarbejder Hovedentreprenørens årlige gennemsnitlige antal beskæftigede. Mindst 10 faguddannede håndværkere for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Normal egenproduktion skal udføres af hovedentreprenøren og ikke kan videregives til underentreprenør.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 5. Referencer Vægtes med 50 % Max. 1 A4-side pr. reference. - 3 referencer fra tilsvarende projekter, dokumenteret ved tekst og fotos. - Udførelsesår. Maks. 5 år siden aflevering. - Hvilket arbejde er udført. - Hvilke arbejder er udført som egenproduktion. - Entreprisenum i dkk ekskl. moms. - Egenproduktion i dkk ekskl. moms. - Beboerhåndtering. - Bygherre. Vægtning af referencer: Referencer på tilsvarende projekter vægtes højere end referencer for andre projekter. Med tilsvarende projekter menes: - Projekter for almene boligforeninger. - Projekter i hovedentreprise. - Renoveringsopgaver. - Projekter med midlertidige grundvandssænkning. - Projekter med tætning af kælderydervægge. - Projekter med arbejder med dræn og pumpebrønde. - Projekter hvor egenproduktion er tilsvarende størrelse eller større.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 6. Beboerhåndtering Vægtes med 10 % Beskrivelse af hvordan beboerhåndtering udføres i praksis. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 7. Styling af tidsplan Vægtes med 10 %. Hvordan styres overholdelse af tidsplan (vægtes 10 %). Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 8. Styring af kvalitetssikring Vægtes med 10 %. Hvordan sikres kvaliteten og hvordan håndteres og fastholdes kvalitet i hele byggeperioden. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 9. Håndtering af mangler Vægtes med 10 %. Håndtering af mangler og sikring af mangelfri afslutning af del-etaper. Maks. 1 a4-side pr. person.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 10. CV-er Vægtes med 10 %. Kun på projektleder og byggeleder på pladsen Maks. 1 a4-side.

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: 5

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 13/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Entreprenørgaranti iht. AB-18

Deadline for receipt of requests to participate: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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

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

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Hovedentreprise 2 - Renovering højhuse samt fælleshus

Description: Hovedentreprise 2: Renovering af højhuse samt fælleshus Der renoveres 90 boliger i 4 punkthuse med 7 etager samt kælder. Beliggende på Skolebakken 62-68, 6700 Esbjerg, samt fælleshus, beliggende Platanvej 15, 6700 Esbjerg Generelt: •

Beboerorienteringer og -varslinger. • Deltagelse i beboerinformationsmøder. • Sanering og håndtering af miljøfremmede stoffer inkl. deponering. • Byggeplads. • Velfærdsforanstaltninger – Etablering, drift og demontering. • Rengøring. Bygningsarbejder / Højhusene: • Nye skalmure inkl. døre og vinduer. • Asbestsanering og malerarbejde i trapperum. • Udskiftning badeværelser og køkkener. • Udskiftning vand- og varmeinstallationer. • Renovering installationer i teknikrum. • Malerarbejder. • Fugearbejder. • EL-arbejder. • VVS-arbejder. • Blikkenslagerarbejder. • Nye udvendige døre i fælleshus.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 26/04/2027

Duration end date: 19/01/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request, Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 1. Soliditetsgrad i procent: 15 % eller bedre. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentreprise 2"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 2. Likviditetsgrad procent: 100 %. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 3. Samlet nettoomsætning – Hovedentreprise 2: Samlet nettoomsætning på min. dkk 23 mio. ekskl. moms for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. OBS: Den samlede nettoomsætning kræves som nettoomsætning ekskl. moms.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 4. Medarbejder Hovedentreprenørens årlige gennemsnitlige antal beskæftigede. Mindst 10 faguddannede håndværkere for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Normal egenproduktion skal udføres af hovedentreprenøren og ikke kan videregives til underentreprenør.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 5. Referencer Vægtes med 50 % Max. 1 A4-side pr. reference. - 3 referencer fra tilsvarende projekter, dokumenteret ved tekst og fotos. - Udførelsesår. Maks. 5 år siden aflevering. - Hvilket arbejde er udført. - Hvilke arbejder er udført som egenproduktion. - Entreprisenum i dkk ekskl. moms. - Egenproduktion i dkk ekskl. moms. - Beboerhåndtering. - Bygherre. Vægtning af referencer: Referencer på tilsvarende projekter vægtes højere end referencer for andre projekter. Med tilsvarende projekter menes: - Projekter for almene boligforeninger. - Projekter i hovedentreprise. - Renoveringsopgaver. - Projekter med udskiftning af køkken og bad. - Projekter med udskiftning af installationer. - Projekter med nye skalmure. - Projekter med beboerhåndtering. - Projekter hvor egenproduktion er tilsvarende størrelse eller større.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 6. Beboerhåndtering Vægtes med 10 % Beskrivelse af hvordan beboerhåndtering udføres i praksis. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 7. Styling af tidsplan Vægtes med 10 %. Hvordan styres overholdelse af tidsplan (vægtes 10 %). Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 8. Styring af kvalitetssikring Vægtes med 10 %. Hvordan sikres kvaliteten og hvordan håndteres og fastholdes kvalitet i hele byggeperioden. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 9. Håndtering af mangler Vægtes med 10 %. Håndtering af mangler og sikring af mangelfri afslutning af del-etaper. Maks. 1 a4-side pr. person.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 10. CV-er Vægtes med 10 %. Kun på projektleder og byggeleder på pladsen Maks. 1 a4-side.

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: 5

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 13/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Entreprenørgaranti iht. AB-18

Deadline for receipt of requests to participate: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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

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

5.1. Lot: LOT-0003

Title: Hovedentreprise 3 - Renovering af ældre 3-plans huse

Description: Hovedentreprise 3: Renovering af ældre 3-plans huse Der renoveres 99 boliger i 3 etagehuse med 3 etager samt kælder. Beliggende på Platanvej 4A-4E, 6A-6E samt Bøndergårdsvej 5A-5E, 6700 Esbjerg Generelt: • Beboerorienteringer og -varslinger. • Deltagelse i beboerinformationsmøder. • Sanering og håndtering af miljøfremmede stoffer inkl. deponering. • Byggeplads. • Velfærdsforanstaltninger – Etablering, drift og demontering. • Rengøring. Bygningsarbejder: • Nye skalmure på nordgavle. • Sanering af indvendige forsatsvægge på nordgavle. • Nye fuger på udvendige vinduer. • Nye fuger på indvendige kælderdøre. • Udbedringer af brandtætninger i tagrum. • Nye afretningslag på altaner. • Nye ovenlys samt diverse reparationsarbejder i trapperum. • Dilatationsfuge i nabovæg i stuer i boliger. • Udskiftning badeværelser og køkkener. • Udskiftning vand- og varmeinstallationer. • Opgradering af ventilationsaggregater. • Renovering af teknikrum. • Malerarbejder. • Fugearbejder. • EL-arbejder. • VVS-arbejder.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 26/04/2027

Duration end date: 14/08/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request, Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 1. Soliditetsgrad i procent: 15 % eller bedre. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet

"Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 2. Likviditetsgrad procent: 100 %. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 3. Samlet nettoomsætning – Hovedentreprise 3: Samlet nettoomsætning på min. dkk 35 mio. ekskl. moms for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. OBS: Den samlede nettoomsætning kræves som nettoomsætning ekskl. moms.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 4. Medarbejder Hovedentreprenørens årlige gennemsnitlige antal beskæftigede. Mindst 10 faguddannede håndværkere for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Normal egenproduktion skal udføres af hovedentreprenøren og ikke kan videregives til underentreprenør.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 5. Referencer Vægtes med 50 % Max. 1 A4-side pr. reference. - 3 referencer fra tilsvarende projekter, dokumenteret ved tekst og fotos. - Udførelsesår. Maks. 5 år siden aflevering. - Hvilket arbejde er udført. - Hvilke arbejder er udført som egenproduktion. - Entrepriessum i dkk ekskl. moms. - Egenproduktion i dkk ekskl. moms. - Beboerhåndtering. - Bygherre. Vægtning af referencer: Referencer på tilsvarende projekter vægtes højere end referencer for andre projekter. Med tilsvarende projekter menes: - Projekter for almene boligforeninger. - Projekter i hovedentreprise. - Renoveringsopgaver. - Projekter med udskiftning af køkken og bad. - Projekter med udskiftning af installationer. - Projekter med nye skalmure. - Projekter med beboerhåndtering. - Projekter hvor egenproduktion er tilsvarende størrelse eller større.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 6. Beboerhåndtering Vægtes med 10 % Beskrivelse af hvordan beboerhåndtering udføres i praksis. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 7. Styring af tidsplan Vægtes med 10 %. Hvordan styres overholdelse af tidsplan (vægtes 10 %). Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 8. Styring af kvalitetssikring Vægtes med 10 %. Hvordan sikres kvaliteten og hvordan håndteres og fastholdes kvalitet i hele byggeperioden. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 9. Håndtering af mangler Vægtes med 10 %. Håndtering af mangler og sikring af mangelfri afslutning af del-etaper. Maks. 1 a4-side pr. person.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 10. CV-er Vægtes med 10 %. Kun på projektleder og byggeleder på pladsen Maks. 1 a4-side.

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: 5

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 13/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Entreprenørgaranti iht. AB-18

Deadline for receipt of requests to participate: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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

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

5.1. Lot: LOT-0004

Title: Hovedentreprise 4 - Renovering af nyere 3-plans huse samt rækkehuse

Description: Hovedentreprise 4: Renovering af nyere 3-plans huse samt rækkehuse Der renoveres 48 boliger i 2 etagehuse med 3 etager samt kælder. Beliggende på Platanvej 1 – 11 (kun ulige nr.), 6700 Esbjerg. Der renoveres 14 boliger i 5 rækkehuse med 1 etage samt teknikrum i kælder. Beliggende på J.L. Heibergs Alle 1 – 27 (kun ulige numre), 6700 Esbjerg.

Generelt: • Beboerorienteringer og -varslinger. • Deltagelse i beboerinformationsmøder. •

Sanering og håndtering af miljøfremmede stoffer inkl. deponering. • Byggeplads. •

Velfærdsforanstaltninger – Etablering, drift og demontering. • Rengøring. Nyere 3-plans huse:

• Diverse reparationer i kælder. • Udbedring af revner i facader. • Ny skalmur på gavle mod syd. • Nye vinduer og døre på havefacade og gavl mod nord. • Nye afretningslag på altaner. •

Nye ovenlys samt diverse reparationsarbejder i trapperum. • Udskiftning badeværelser og køkkener. • Udskiftning vand- og varmeinstallationer. • Opgradering af ventilationsaggregater. •

Malerarbejder. • Fugearbejder. • EL-arbejder. • VVS-arbejder. • Blikkenslagerarbejder.

Rækkehusene: • Delvis udskiftning af lette ydervægge omkring bryggers. • Udskiftning af lette facadebeklædning på indgangsfacade og gavle. • Nye vinduer og døre. • Udskiftning badeværelser og køkkener. • 4 tilgængelighedsboliger. • Malerarbejder. • Fugearbejder. • EL-arbejder. • VVS-arbejder. • Blikkenslagerarbejder.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 16/06/2027

Duration end date: 03/10/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request, Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 1. Soliditetsgrad i procent: 15 % eller bedre. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet

"Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 2. Likviditetsgrad procent: 100 %. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 3. Samlet nettoomsætning – Hovedentreprise 4: Samlet nettoomsætning på min. dkk 22 mio. ekskl. moms for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. OBS: Den samlede nettoomsætning kræves som nettoomsætning ekskl. moms.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 4. Medarbejder Hovedentreprenørens årlige gennemsnitlige antal beskæftigede. Mindst 10 faguddannede håndværkere for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Normal egenproduktion skal udføres af hovedentreprenøren og ikke kan videregives til underentreprenør.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 5. Referencer Vægtes med 50 % Max. 1 A4-side pr. reference. - 3 referencer fra tilsvarende projekter, dokumenteret ved tekst og fotos. - Udførelsesår. Maks. 5 år siden aflevering. - Hvilket arbejde er udført. - Hvilke arbejder er udført som egenproduktion. - Entreprisensum i dkk ekskl. moms. - Egenproduktion i dkk ekskl. moms. - Beboerhåndtering. - Bygherre. Vægtning af referencer: Referencer på tilsvarende projekter vægtes højere end referencer for andre projekter. Med tilsvarende projekter menes: - Projekter for almene boligforeninger. - Projekter i hovedentreprise. - Renoveringsopgaver. - Projekter med udskiftning af udv. døre og vinduer. - Projekter med udskiftning af køkken og bad. - Projekter med udskiftning af installationer. - Projekter med nedbrydning skalmure og nye skalmure. - Projekter med beboerhåndtering. - Projekter hvor egenproduktion er tilsvarende størrelse eller større.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 6. Beboerhåndtering Vægtes med 10 % Beskrivelse af hvordan beboerhåndtering udføres i praksis. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 7. Styring af tidsplan Vægtes med 10 %. Hvordan styres overholdelse af tidsplan (vægtes 10 %). Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 8. Styring af kvalitetssikring Vægtes med 10 %. Hvordan sikres kvaliteten og hvordan håndteres og fastholdes kvalitet i hele byggeperioden. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 9. Håndtering af mangler Vægtes med 10 %. Håndtering af mangler og sikring af mangelfri afslutning af del-etaper. Maks. 1 a4-side pr. person.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 10. CV-er Vægtes med 10 %. Kun på projektleder og byggeleder på pladsen Maks. 1 a4-side.

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: 5

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 13/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Entreprenørgaranti iht. AB-18

Deadline for receipt of requests to participate: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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

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

5.1. Lot: LOT-0005

Title: Hovedentreprise 5 - Udeanlæg, kloak samt fjernvarme

Description: Hovedentreprise 5: Udeanlæg, kloak samt fjernvarme Generelt: •

Beboerorienteringer og -varslinger. • Deltagelse i beboerinformationsmøder. • Håndtering af miljøfremmede stoffer inkl. deponering. • Byggeplads. • Velfærdsforanstaltninger – Etablering, drift og demontering. • Rengøring. Udvendige arbejder: • Nye fjernvarmeledning ved ældre 3-plans huse. • Renovering af kloak for området. • Pavillon. • Opholdsområder og grillpladser. • Terræntrapper. • Petanque bane. • Bakker og skråninger. • Nye græsarealer, med flere forskellige typer græs. • Nedbrydning af plantemure for etablering af skråninger. • Renovering af plantemure inkl. retablering af beplantning. • Biodiversitet. • Diverse forskønnelse til rekreative anlæg o.l.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 27/03/2028

Duration end date: 19/01/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document Request, Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 1. Soliditetsgrad i procent: 15 % eller bedre. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet

"Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 2. Likviditetsgrad procent: 100 %. For hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Se endvidere beregningsmetode i dokumentet "Tildelingskriterier hovedentrepriser"

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: 3. Samlet nettoomsætning – Hovedentreprise 2: Samlet nettoomsætning på min. dkk 23 mio. ekskl. moms for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår. OBS: Den samlede nettoomsætning kræves som nettoomsætning ekskl. moms.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 4. Medarbejder Hovedentreprenørens årlige gennemsnitlige antal beskæftigede. Mindst 10 faguddannede håndværkere for hvert af de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Normal egenproduktion skal udføres af hovedentreprenøren og ikke kan videregives til underentreprenør.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 5. Referencer Vægtes med 50 % Max. 1 A4-side pr. reference. - 3 referencer fra tilsvarende projekter, dokumenteret ved tekst og fotos. - Udførelsesår. Maks. 5 år siden aflevering. - Hvilket arbejde er udført. - Hvilke arbejder er udført som egenproduktion. - Entrepriessum i dkk ekskl. moms. - Egenproduktion i dkk ekskl. moms. - Beboerhåndtering. - Bygherre. Vægtning af referencer: Referencer på tilsvarende projekter vægtes højere end referencer for andre projekter. Med tilsvarende projekter menes: - Projekter for almene boligforeninger. - Projekter i hovedentreprise. - Projekter med udeanlæg, opholdsarealer og beplantninger. - Projekter hvor egenproduktion er tilsvarende størrelse eller større.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 6. Beboerhåndtering Vægtes med 10 % Beskrivelse af hvordan beboerhåndtering udføres i praksis. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 7. Styring af tidsplan Vægtes med 10 %. Hvordan styres overholdelse af tidsplan (vægtes 10 %). Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 8. Styring af kvalitetssikring Vægtes med 10 %. Hvordan sikres kvaliteten og hvordan håndteres og fastholdes kvalitet i hele byggeperioden. Maks. 1 a4-side.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 9. Håndtering af mangler Vægtes med 10 %. Håndtering af mangler og sikring af mangelfri afslutning af del-etaper. Maks. 1 a4-side pr. person.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 10. CV'er Vægtes med 10 %. Kun på projektleder og byggeleder på pladsen Maks. 1 a4-side.

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: 5

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 13/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/174/BidderBasic>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Entreprenørgaranti iht. AB-18

Deadline for receipt of requests to participate: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: no
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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Esebolig
Registration number: CVR nr. DK50196011
Postal address: Nygårdsvej 37
Town: Esbjerg
Postcode: 6700
Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)
Country: Denmark
Contact point: Esebolig
Email: post@esebolig.dk
Telephone: +4576135050
Internet address: www.esebolig.dk

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud
Registration number: CVR nr. DK37795526
Postal address: Toldboden 2
Town: Viborg
Postcode: 8800
Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)
Country: Denmark
Contact point: Klagenævnet for Udbud
Email: kflu@naevneneshus.dk
Telephone: +4572405600
Internet address: www.naevneneshus.dk

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen
Registration number: CVR nr. DK10294819
Postal address: Carl Jacobsens Vej 35
Town: Valby
Postcode: 8800
Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Contact point: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen
Email: kfst@kfst.dk
Telephone: +4541715000
Internet address: 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: 7dea9f35-feac-4a80-9c15-9795dc01f5ed - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 24/06/2026 12:23:28 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Danish
Notice publication number: 439567-2026
OJ S issue number: 121/2026
Publication date: 26/06/2026