

453002-2026 - Competition

Denmark – Construction work – Trælasten, TB3 - Gavlhuset, Aarhus - Udbud af fagentreprisen Undergulve, Nordstern
OJ S 125/2026 02/07/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works - Supplies

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Nordstern ApS

Email: pk1@nordstern.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: Trælasten, TB3 - Gavlhuset, Aarhus - Udbud af fagentreprisen Undergulve, Nordstern

Description: Nordstern udbyder som delegeret bygherre/totalentreprenør fagentreprisen Undergulve i forbindelse med opførelse af almene boliger, som efter opførelse skal overdrages til Boligforeningen Ringgården. Projektet (Gavlhuset) omhandler opførelse af almene boliger syd for Daugbjergvej på Trælasten i Aarhus. Trælasten er betegnelsen for hele området. Byggepladsens adresse er Trælastgade 4, 8000 Aarhus C. Projektet Gavlhuset opføres som den østlige fløj i karreen og består af ombygning i en "kælder" på 283 m², og nyopførelse af ca. 3.900 m² "bygning", samt tilhørende terrænarbejde. Der udbydes to alternative løsninger for gulvopbygningen. Tilbudsgiver kan vælge at afgive tilbud på én eller begge løsninger. Der henvises til dokumentoversigten, hvoraf det fremgår, at der er udarbejdet en særskilt tilbudsliste for henholdsvis løsning 1 og løsning 2. Tilbud på alene én af løsningerne anses for konditionsmæssige og indgår i evalueringen på samme vilkår som tilbud, der omfatter begge løsninger. Alle konditionsmæssige tilbud på løsning 1 og løsning 2 indgår i samme evaluering og sammenlignes direkte på grundlag af den samlede tilbudssum i den relevante tilbudsliste. Der indgås én kontrakt med den tilbuds-giver, der har afgivet det laveste konditionsmæssige tilbud, uanset hvilken af de to løsninger tilbuddet om-fatter. Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialet.

Procedure identifier: 02078931-016e-477c-95dd-4bcbb2c1c36d

Internal identifier: Trælasten, TB3 - Gavlhuset, Aarhus - Udbud af fagentreprisen Undergulve, Nordstern

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Udbuddene gennemføres som et offentlige udbud

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Aarhus

Postcode: 8000
Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)
Country: Denmark

2.1.4. General information

Additional information: Ansøger skal opfylde den obligatoriske udelukkelsesgrund i udbudslovens § 134 a. Der henvises yderligere til udbudsmaterialets udbudsbetingelser.

Spørgsmål vedrørende udbuddene skal fremsendes via udbudsportalen Dalux. Spørgefrist fremgår af udbudstidsplanen i udbudsbetingelserne.

Verificering af oplysninger (indhentning af dokumentation): Såfremt bedømmelsen af tilbuddene medfører en vinder, skal den vindende tilbudsgiver hurtigst muligt dokumentere rigtigheden af oplysningerne anført i ESPD'en (udelukkelsesgrunde og økonomiske kapacitet. Dokumentationen omfatter følgende: • UDELUKKESESGRUNDENE: Tilbudsgiver skal fremsende serviceattest (danske virksomheder) eller tilsvarende dokumentation (udenlandske virksomheder) som dokumentation for, at tilbudsgiver ikke befinder sig i en af de ovenfor refererede udelukkelsesgrunde. Serviceattesten må maksimalt være 12 måneder gammel. • ØKONOMISK KAPACITET: Såfremt Ordregiver ikke kan tilgå de økonomiske nøgletal via en offentlig tilgængelig kilde (virk.dk eller lignende), skal tilbudsgiver fremsende godkendte årsregnskaber for de seneste tre år eller revisorpåtegnet erklæring om de relevante nøgletal. • STØTTENDE ENHEDER: Støttende enheder skal, foruden ovenstående bullets, fremsende en underskrevet støtteerklæring om at have juridisk forpligtet sig over for tilbudsgiveren til at stille den nødvendige økonomiske og finansielle og/eller tekniske samt faglige formåen til rådighed for tilbudsgiveren.

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. Dokumentet "Tro- og loveerklæring om fravær af russisk etablering og eller ejerskab" anvendes. Der henvises generelt til udbudsmaterialets udbudsbetingelser

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
LBK nr. 10 af 06/01/2023 - Udbudsloven

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document Request

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0008

Title: 8.11, Undergulve

Description: Der udbydes to alternative løsninger for gulvopbygningen: Løsning 1: Udføres i overensstemmelse med tilbudsliste beskrivelse og omfatter undergulve i EPS-beton med slidlagsgulve udført som betonslidlag. Løsning 2: Udføres i overensstemmelse med tilbudsliste og beskrivelse og omfatter undergulve i anhydrit el-ler et teknisk tilsvarende produkt.

Internal identifier: 8.11, Undergulve

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work
Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45262320 Screed works, 45262350 Unreinforced-concrete work, 45233228 Surface coating construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Projektet (Gavlhuset) omhandler opførelse af almene boliger syd for Daugbjergvej på Trælasten i Aarhus. Trælasten er betegnelsen for hele området.

Byggepladsens adresse er Trælastgade 4.

Town: Aarhus C

Postcode: 8000

Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 26/10/2026

Duration: 3 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 800 000,00 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: Spørgsmål vedrørende udbuddet skal fremsendes via udbudsportalen.

Spørgefrist fremgår af udbudstidsplanen i udbudsbetingelserne.

Tilbudsgivere skal på Dalux aflevere følgende materiale: • Udfyldt Tilbudsliste • Udfyldt ESPD (pdf-format)

Tilbudsliste Tilbudsgiveren skal udfylde tilbudslisten, hvorefter tilbuddet skal være gældende i 60 arbejdsdage regnet fra tilbudsfristen. Det er tilbudsgivers egen ansvar at formler og sammentælling er korrekte. Tilbudslisten skal afleveres i pdf-format i underskrevet stand samt i Excel-format.

ESPD - I overensstemmelse med udbudslovens § 148 skal tilbudsgivere udfylde og fremsende et ESPD-dokument som et foreløbigt bevis for, at tilbudsgiver er egnet til at løse den udbudte opgave og ikke er omfattet af de udelukkelsesgrunde, der gælder for udbuddet. ESPD'en skal uploades i pdf-format sammen med tilbuddet. Tilbudsgiver skal udfylde ESPD-formularen via Dalux. Udfyldelse af ESPD'en: Under "Mit Tilbud" i Dalux vælges "ESPD". Her kan tilbudsgiver downloade ESPD-filen til egen computer (grøn pil), derefter kan tilbudsgiver udfylde ESPD-dokumentet via "Åben ESPD tjeneste". Ved udfyldelse: vælg "sprog" – vælg "Jeg er en økonomisk aktør" – vælg "Importer ESPD" – tryk "Vælg fil" – i pop-up menuen findes herefter den downloadede xml-fil på den af tilbudsgiveren valgte placering på egen computer. Filen vælges og dernæst trykkes "Åbn" – Vælg land og tryk Næste – Felterne Meddelelsens nummer i EUT S og National Official Journal skal ikke udfyldes. Følgende punkter skal herefter udfyldes i ESPD'en: • Del II, pkt. A-C (oplysninger om tilbudsgiver) • Del III, pkt. A-C (udelukkelsesgrunde) • Del IV, pkt. a (egnethedsbedømmelse) • Del VI (afsluttende erklæringer) Det er ikke et krav, at tilbudsgiver underskriver ESPD-dokumentet. Ordregiver gør

opmærksom på, at væsentlige uoverensstemmelser eller urigtige oplysninger i tilbud eller ESPD kan føre til, at tilbuddet afvises i henhold til udbudsloven. Opdages sådanne forhold efter kontraktindgåelse, forbeholder Ordregiver sig retten til at ophæve kontrakten som følge af væsentlig misligholdelse.

Del II, pkt. a-c – OPLYSNINGER OM DEN ØKONOMISKE AKTØR - Her angives oplysninger om (A) den økonomiske aktør, (B) oplysninger om den økonomiske aktørs repræsentanter og (C) oplysninger om udnyttelse af andre enheders kapacitet. Det ikke nødvendigt at udfylde fødselsdato og fødested i afsnit B. Såfremt tilbudsgiver baserer sig på andre juridiske enheder, eksempelvis underentreprenører, i opfyldelsen af mindstekrav til egnethed (økonomisk og finansiell formåen), sættes i tilbudsgivers ESPD kryds i "Ja" i del II, afsnit C. Husk i den forbindelse, at andre juridiske enheder skal aflevere selvstændigt, udfyldt og underskrevet ESPD.

Del III, pkt. a-c - UDELUKKELSESGRUNDE - Tilbudsgiver vil som udgangspunkt være udelukket fra deltagelse i udbuddene, hvis tilbudsgiver er omfattet af én eller flere af de forhold, der er anført i ESPD-dokumentets del III. Tilbudsgiver skal herunder bekræfte, at denne ikke er omfattet af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 134 a, § 135 og § 136. Der stilles desuden krav om, at tilbudsgiver ikke er omfattet af én eller flere af de i udbudslovens §137, stk. 1, nr. 2 nævnte frivillige udelukkelsesgrunde. 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.

EGNETHED (ESPD DEL IV) - Ordregiver stiller de efterfølgende angivne krav til tilbudsgivers egnethed. Ordregivers vurdering vil i første omgang ske på baggrund af de oplysninger, tilbudsgiver har anført i ESPD'en, men ordregiver er på ethvert tidspunkt berettiget til at anmode tilbudsgiverne om at fremlægge dokumentation for opfyldelse af de stillede mindstekrav til egnethed jf. udbudslovens § 151, stk. 2, når dette er nødvendigt for at sikre, at udbudsprocessen gennemføres korrekt.

ØKONOMISK OG FINANSIEL FORMÅEN (ESPD DEL IV B) - (der henvises til afsnit vedr. udvælgelseskriterier)

Der henvises generelt til udbudsmaterialets udbudsbetingelser

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: I ESPD del IV, B, skal tilbudsgiveren angive følgende økonomiske oplysninger: • Årsomsætning (nettoomsætning) for det seneste afsluttede regnskabsår. • Egenkapital for det seneste afsluttede regnskabsår. • Soliditetsgrad for det seneste afsluttede regnskabsår Med "afsluttet regnskabsår" menes regnskabsår, for hvilket der foreligger et godkendt årsregnskab.

MINDSTEKRAV: Der stilles følgende minimumskrav til tilbudsgiverens økonomiske og finansielle formåen: - Tilbudsgivers seneste årsomsætning (nettoomsætning) skal være mindst 1,5 mio. kr. ekskl. moms. - Tilbudsgivers seneste opgjorte egenkapital skal være mindst 0,5 mio. kr. - Tilbudsgivers seneste opgjorte soliditetsgrad skal være mindst 10%.

Hvis tilbudsgiver baserer sin opfyldelse af mindstekrav på en eller flere enheders økonomiske formåen, skal tilbudsgiver og de støttende enheder tilsammen opfylde ovenstående minimumskrav. Ordregiver vil kræve solidarisk hæftelse, hvis tilbudsgiver baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen. I øvrigt henvises til udbudsmaterialets udbudsbetingelser.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris (laveste pris).

Description: Pris vægter 100 %

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-462906037746280208/da-dk/public/tender/TID-462906037746280208>

Ad hoc communication channel:

Name: DALUX

URL: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-462906037746280208/da-dk/public/tender/TID-462906037746280208>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-462906037746280208/da-dk/public/tender/TID-462906037746280208>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 12/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

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: Bygherres krav til entreprenøren vedr. sociale klausuler, herunder krav om beskæftigelse af personer under oplæring er beskrevet i byggesagbeskrivelse.

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

Information about review deadlines: 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. Se mere om indgivelse af klager på Klagenævnet for Udbuds hjemmeside: www.klfu.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

BISGAARD|EJSING

Organisation providing offline access to the procurement documents: BISGAARD|EJSING

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

Organisation receiving requests to participate: Nordstern ApS

Organisation processing tenders: BISGAARD|EJSING

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Nordstern ApS

Registration number: 29205272

Postal address: Vestre Ringgade 26

Town: Aarhus C

Postcode: 8000

Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)

Country: Denmark

Contact point: Peter Kiil Larsen

Email: pkil@nordstern.dk

Telephone: +45 2151 5743

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Postal address: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Town: Viborg

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)

Country: Denmark

Email: nh@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

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 4171500

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: BISGAARD|EJSING

Registration number: 37875538

Postal address: Marselis Boulevard 1, St. Th

Town: Aarhus

Postcode: 8000

Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)

Country: Denmark

Contact point: Lisa Gedsø

Email: lisa@bisgaardejsing.dk

Telephone: +45 51517575

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation processing tenders

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: 7b82e943-a2cd-4a20-b08d-bbe1bd9e1881 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/07/2026 11:44:02 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 453002-2026

OJ S issue number: 125/2026

Publication date: 02/07/2026