

664149-2026 - Competition

Denmark – Building and facilities management services – Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

OJ S 187/2026 28/09/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gribskov Kommune

Email: Kontakt@tohv.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

Description: Udbudsprocessen omfatter en kontrakt om administration og drift af ældre- og plejeboliger for Ordregiver. Administrator skal varetage den daglige administration og drift samt udføre mindre vedligeholdelsesopgaver og koordinere øvrige vedligeholdelsesarbejder. Gribskov Kommune ejer følgende: • 15 Ældreboliger fordelt på 2 afdelinger, der udlejes efter lejeloven • 88 ældreboliger fordelt på 9 afdelinger, der administreres efter almenboligloven • 69 plejeboliger på en adresse, der administreres efter almenboligloven • 12 flygtningeboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 5 udslusningsboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven • 4 akutboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 7 autistboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven udlejes til Ordregiver. Den juridiske ramme for udførelsen af opgaverne under denne kontrakt er: • LBK nr. 119, af 25/01/2026, Bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v. • BKG nr. 1642, af 07/12/2023, Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med senere ændringer • BKG nr. 640 af 15/06/2026, Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger m.v. LBK nr. 928 af 04/09/2019 Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger Samlet set udbydes kontrakten med det formål at sikre den mest optimale drift, administration og vedligeholdelse af boligerne. Ordregiver ønsker at sikre og styrke samarbejdet med den leverandør, der tildeles kontrakten. En løbende dialog, klare rammer og en tydelig forventningsafstemning er nogle af elementerne, som Ordregiver ønsker at bygge på i relationen med leverandøren. Ordregivers forventning til kontraktens økonomiske omfang er 0,8 mio. kr. om året til drift og administration af pleje- og ældreboligerne (den samlede huslejeindbetaling udgør 19 mio. kr. om året – som balanceres af udgifter til henlæggelser, vedligehold m.v.). Den forventede, samlede værdi for hele udbuddet, indeholdt optioner på forlængelse jf. udbudsbetingelsernes pkt. 1.5 er 6,5 mio. kr. Volumen er udelukkende vejledende og baserer sig på historiske tal, hvorfor denne ikke kan tages som udtryk for en garanteret fremtidig omsætning.

Procedure identifier: 7a119797-f995-4bef-9670-ec1db6510420

Internal identifier: 2741d353-c86d-4a02-9b8a-05e4d2cfc443

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79993000 Building and facilities management services

Additional classification (cpv): 98341000 Accommodation services, 98341100 Accommodation management services, 98341120 Porter services, 98341140 Caretaker services

2.1.2. Place of performance

Town: Helsingør

Postcode: 3200

Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Country: Denmark

Additional information: Boligerne er beliggende i Gribskov Kommune.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 6 500 000,00 DKK

2.1.4. General information

Additional information: Udelukkelsesgrunde efter udbudslovens § 134 a: Er den økonomiske aktør etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. Ordregiver skal endvidere udelukke økonomiske aktører, som er omfattet af EU's sanktioner i henhold til EU-forordning nr. 833 /2014 med senere ændringer, artikel 5k om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Opdel eller forklar: Ordregiver har valgt ikke at udbyde særskilte delaftaler. Ordregiver har, med baggrund i økonomiske forhold skønnet, at der med en samlet kontrakt kan opnås mere fordelagtige priser. Af hensyn til kvaliteten og sammenhængen i den samlede udbudte opgave samt for at begrænse administrationens kontraktadministration og forbrug af tid til løbende samarbejde vurderes det hensigtsmæssigt med én samlet kontrakt. VIRKSOMHEDSOVERDRAGELSE Virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse. Vindende tilbudsgiver vil være stillet som erhverver af en virksomhed i lovens forstand, således skal der ske virksomhedsoverdragelse af de to (2) personer, der i dag varetager opgaven, jf. Kontraktbilag 6 – Medarbejderoversigt. For at få adgang til de af kontraktbilag 6 omfattede oplysninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag F – Vejledning til udlevering af oplysninger om ansatte. Af Udbudsbilag F, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. pkt. 1.11.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ordregiver har forlænget tilbudsfristen som følge af at ovenstående informationer skal indhentes. BESIGTIGELSE: Der er mulighed for at Tilbudsgivere kan besigtige de lokationer, der skal driftes og administreres. Lokationerne er listet i Kontraktbilag 2 - Oversigt over ældre- og plejeboliger mv. såvel som Bilag D - Bestigtigelsesønsker. Besigtigelsen foregår den 15.9.2026 fra kl. 10.00. Det er frivilligt for Tilbudsgivere at deltage i besigtigelse. Tilbudsgiver bedes fremsende Bilag D med angivelse af, hvilke lokationer Tilbudsgiver ønsker besigtigelse af, senest 10.09.2026 via ETHICS. Dette gøres ved at fremsende et spørgsmål som beskrevet nedenfor. Ordregiver vil herefter fremsende en direkte dialog, hvor Bilag D kan uploades og fremsendes til Ordregiver. Herefter vil Ordregiver meddele Tilbudsgiver et konkret tidspunkt for besigtigelsen på den i den

vejledende tidsplan, jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.7 angivne dato. Ved tilmelding bedes I for hver af de tilmeldte oplyse navn, stillingsbetegnelse og firmatilknytning. Ordregiver opfordrer til at I alene stiller med de relevante og nødvendige medarbejdere til besigtigelsen. Hvis der stilles spørgsmål på besigtigelsen, og Ordregiver vurderer, at et spørgsmål ikke egner sig til besvarelse på besigtigelsen, vil Ordregiver henvise jer til at stille spørgsmålet skriftligt efter fremgangsmåden i udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3. Plantegninger mv.: Ordregiver råder over plantegninger for de lokationer som indgår i udbuddet. Disse kan udleveres til tilbudsgivere på anmodning. Plantegningerne indeholder oplysninger om bygningernes indretning og anses for fortrolige af sikkerhedsmæssige årsager. For at få adgang til disse tegninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger. Af Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i ETHICS ved at fremsende et spørgsmål jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ansøgere/Tilbudsgivere, der modtager disse plantegninger i forbindelse med udbuddet, forpligter sig til at behandle materialet med fortrolighed iht. Udbudsbilag E. Det skal bemærkes, at plantegningerne kan være af ældre dato, og der kan derfor forekomme afvigelser i forhold til de faktiske forhold på lokationerne. Spørgsmål og svar: I opfordres til at søge eventuelle uklarheder og usikkerheder afklaret ved at stille spørgsmål til udbuddet. Alle spørgsmål skal stilles i ETHICS ved at klikke på "Send Spørgsmål" under fanen "Kommunikation". Herefter udfyldes dialogboksen med henvisning og spørgsmålet. Ved at klikke på "Send" fremsendes spørgsmålet til Ordregiver. Ordregiver besvarer spørgsmål ved at uploade et spørgsmål/svar-dokument, jf. Kontraktbilag 5 – Spørgsmål og svar. I henhold til tidsplanen i udbudsbetingelsernes punkt 1.7. vil spørgsmål modtaget inden spørgefristen blive besvaret af Ordregiver, hvorimod spørgsmål modtaget efter spørgefristens udløb, alene vil blive besvaret, hvis spørgsmålets karakter ikke gør det uforholdsmæssigt byrdefuldt for Ordregiver at besvare spørgsmålet inden svarfristen. Spørgsmål modtaget senere end seks (6) hele dage, inden tilbudsfristen, vil som udgangspunkt ikke blive besvaret. Tekniske spørgsmål omkring brugen af udbudssystemet ETHICS skal stilles til supporten på tlf. 70 22 70 07 eller ved at klikke på ikonet "Kundeservice". Verificering af oplysninger i ESPD: Inden tildeling af kontrakt og på Ordregivers opfordring, skal I, og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning, fremlægge dokumentation for de oplysninger, som er afgivet i ESPD i henhold til udbudslovens §§ 144 og 152. I udbudsbetingelsernes punkt 3.4.1 og 3.4.2 samt nedenfor beskrives det, hvordan denne dokumentation skal fremlægges. Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode jer og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning at supplere eller præcisere den modtagne dokumentation, jf. udbudslovens § 151, stk. 4. Dokumentation for ikke at være omfattet af udelukkelsesgrunde: Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning er fra Danmark, fremlægges dokumentationen i form af en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen. Serviceattesten skal indeholde oplysninger fra: • Skifteretten v. Domstolsstyrelsen • Skatteforvaltningen • ATP • Politiet (Kriminalregistret) o Bemærk, at der skal udfyldes og underskrives en "samtykkeerklæring", som skal uploades i forbindelse med bestillingen af serviceattesten. Serviceattesten bestilles hos Virk.dk Serviceattesten må maksimalt være seks (6) måneder gammel regnet fra den dato som Ordregiver har fastsat som frist ved fremsættelse af anmodning om dokumentation. Til orientering er behandlingstiden hos Erhvervsstyrelsen ca. to (2) uger fra bestilling er modtaget. Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning ikke er fra Danmark, skal I som udgangspunkt fremlægge de former for dokumentation, som fremgår af e-Certis. E-Certis er et online informationssystem, som skal benyttes til at finde frem til den rette dokumentation, der skal anvendes af EU-medlemslandene, i forbindelse med udbud. Hvis disse lande ikke udsteder de relevante

certifikater eller dokumenter, eller de udstedte certifikater eller dokumenter ikke dækker alle de relevante tilfælde, kan de erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love. ESPD Del IV – Egnethedskriterier, dokumentation for formåen: Verifikation af afgivne oplysninger i ESPD Del IV – Egnethedskriterier sker på følgende måde: • Oplysninger om økonomiske nøgletal kan ske gennem årsregnskaber eller fremlæggelse af en erklæring om jeres positive egenkapital, medmindre Ordregiver kan skaffe de relevante oplysninger direkte gennem adgang til en national database, eller Ordregiver allerede er i besiddelse af den fornødne dokumentation fra tidligere gennemførte udbudsprocedurer. • Der skal ikke afleveres yderligere dokumentation for referencer, men Ordregiver forbeholder sig retten til at få bekræftet referencernes rigtighed hos de i referencerne anførte kunder.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for bestikkelse ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater (EFT C 195 af 25.6.1997, s. 1), og i artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EUT L 192 af 31.7.2003, s. 54). Denne udelukkelsesgrund omfatter også bestikkelse som defineret i den nationale ret gældende for den ordregivende myndighed (den ordregivende enhed) eller den økonomiske aktør.

Fraud: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for svig ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser (EFT C 316 af 27.11.1995, s. 48).

Money laundering or terrorist financing: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 1 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF af 26. oktober 2005 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvaskning af penge og finansiering af terrorisme (EUT L 309 af 25.11.2005, s. 15).

Participation in a criminal organisation: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for deltagelse i en kriminel organisation ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 om bekæmpelse af organiseret kriminalitet (EUT L 300 af 11.11.2008, s. 42).

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan

eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i henholdsvis artikel 1 og 3 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EFT L 164 af 22.6.2002, s. 3). Denne udelukkelsesgrund omfatter også anstiftelse, medvirken og forsøg på at begå sådanne handlinger som omhandlet i nævnte rammeafgørelses artikel 4.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for børnearbejde og andre former for menneskehandel ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/36/EU af 5. april 2011 om forebyggelse og bekæmpelse af menneskehandel og beskyttelse af ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EUT L 101 af 15.4.2011, s. 1).

Grave professional misconduct: Har den økonomiske aktør i forbindelse med udøvelsen af erhvervet gjort sig skyldig i alvorlige forsømmelser? Hvis det er relevant, se definitioner i national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Har den økonomiske aktør befundet sig i en af følgende situationer: a) Denne har afgivet groft urigtige oplysninger ved meddelelsen af de oplysninger, der kræves til verifikation af, at der ikke er grundlag for udelukkelse, eller af at udvælgelseskriterierne er opfyldt, b) Denne har tilbageholdt sådanne oplysninger, c) Denne har været ude af stand til straks at fremsende den supplerende dokumentation, som en ordregivende myndighed eller en ordregivende enhed anmoder om, og d) Denne har uretmæssigt påvirket den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds beslutningsproces, indhentet fortrolige oplysninger, der kan give denne uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller uagtsomt givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, udvælgelse eller tildeling?

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Er den økonomiske aktør opmærksom på en interessekonflikt, jf. national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne, som følge af sin deltagelse i udbudsproceduren?

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Har den økonomiske aktør eller en virksomhed, der er knyttet til den økonomiske aktør, rådgivet den ordregivende myndighed eller den ordregivende enhed eller på anden måde været involveret i forberedelsen af udbudsproceduren?

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Andre udelukkelsesgrunde, der måtte være fastsat i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstats lovgivning. Finder de rent nationale udelukkelsesgrunde, der er anført i den relevante meddelelse eller i udbudsdokumenterne, anvendelse?

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Breaching obligation relating to payment of taxes: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Business activities are suspended: Er den økonomiske aktørs erhvervsvirksomhed blevet indstillet?

Bankruptcy: Er den økonomiske aktør gået konkurs?

Arrangement with creditors: Er den økonomiske aktør under tvangsakkord uden for konkurs?

Insolvency: Er den økonomiske aktør under insolvens- eller likvidationsbehandling?

Assets being administered by liquidator: Administreres den økonomiske aktørs aktiver af en kurator eller af retten?

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Er den økonomiske aktør i en situation, som svarer til konkurs i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national ret?

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

Description: Udbudsprocessen omfatter en kontrakt om administration og drift af ældre- og plejeboliger for Ordregiver. Administrator skal varetage den daglige administration og drift samt udføre mindre vedligeholdelsesopgaver og koordinere øvrige vedligeholdelsesarbejder. Gribskov Kommune ejer følgende: • 15 Ældreboliger fordelt på 2 afdelinger, der udlejes efter lejeloven • 88 ældreboliger fordelt på 9 afdelinger, der administreres efter almenboligloven • 69 plejeboliger på en adresse, der administreres efter almenboligloven • 12 flygtningeboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 5 udslningsboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven • 4 akutboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 7 autistboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven udlejes til Ordregiver. Den juridiske ramme for udførelsen af opgaverne under denne kontrakt er: • LBK nr. 119, af 25/01/2026, Bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v. • BKG nr. 1642, af 07/12/2023, Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med senere ændringer • BKG nr. 640 af 15/06/2026, Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger m.v. LBK nr. 928 af 04/09/2019 Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger Samlet set udbydes kontrakten med det formål at sikre den mest optimale drift, administration og vedligeholdelse af boligerne. Ordregiver ønsker at sikre og styrke samarbejdet med den leverandør, der tildeles kontrakten. En løbende dialog, klare rammer og en tydelig forventningsafstemning er nogle af elementerne, som Ordregiver ønsker at bygge på i relationen med leverandøren. Ordregivers forventning til kontraktens økonomiske omfang er 0,8 mio. kr. om året til drift og administration af pleje- og ældreboligerne (den samlede huslejeindbetaling udgør 19 mio. kr. om året – som balanceres af udgifter til henlæggelser, vedligehold m.v.). Den forventede, samlede værdi for hele udbuddet, indeholdt optioner på forlængelse jf. udbudsbetingelsernes pkt. 1.5 er 6,5 mio. kr. Volumen er udelukkende vejledende og baserer sig på historiske tal, hvorfor denne ikke kan tages som udtryk for en garanteret fremtidig omsætning.

Internal identifier: c63bb599-1110-4b58-8d14-7d736ff6d7b8

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79993000 Building and facilities management services

Additional classification (cpv): 98341000 Accommodation services, 98341100 Accommodation management services, 98341120 Portering services, 98341140 Caretaker services

5.1.2. Place of performance

Town: Helsingør
Postcode: 3200
Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)
Country: Denmark
Additional information: Boligerne er beliggende i Gribskov Kommune.

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Ordregiver kan yderligere forlænge kontrakten i op til 2 x 24 måneder, med 24 måneder ad gangen.

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 6 500 000,00 DKK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

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

Additional information: Udelukkelsesgrunde efter udbudslovens § 134 a: Er den økonomiske aktør etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. Ordregiver skal endvidere udelukke økonomiske aktører, som er omfattet af EU's sanktioner i henhold til EU-forordning nr. 833 /2014 med senere ændringer, artikel 5k om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Opdel eller forklar: Ordregiver har valgt ikke at udbyde særskilte delaftaler. Ordregiver har, med baggrund i økonomiske forhold skønnet, at der med en samlet kontrakt kan opnås mere fordelagtige priser. Af hensyn til kvaliteten og sammenhængen i den samlede udbudte opgave samt for at begrænse administrationens kontraktadministration og forbrug af tid til løbende samarbejde vurderes det hensigtsmæssigt med én samlet kontrakt. VIRKSOMHEDSOVERDRAGELSE Virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse. Vindende tilbudsgiver vil være stillet som erhverver af en virksomhed i lovens forstand, således skal der ske virksomhedsoverdragelse af de to (2) personer, der i dag varetager opgaven, jf. Kontraktbilag 6 – Medarbejderoversigt. For at få adgang til de af kontraktbilag 6 omfattede oplysninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag F – Vejledning til udlevering af oplysninger om ansatte. Af Udbudsbilag F, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. pkt. 1.11.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ordregiver har forlænget tilbudsfristen som følge af at ovenstående informationer skal indhentes. BESIGTIGELSE: Der er mulighed for at Tilbudsgivere kan besigtige de lokationer, der skal driftes og administreres. Lokationerne er listet i Kontraktbilag 2 - Oversigt over ældre- og plejeboliger mv. såvel som Bilag D -

Bestigtigelsesønsker. Besigtigelsen foregår den 15.9.2026 fra kl. 10.00. Det er frivilligt for Tilbudsgivere at deltage i besigtigelse. Tilbudsgiver bedes fremsende Bilag D med angivelse af, hvilke lokationer Tilbudsgiver ønsker besigtigelse af, senest 10.09.2026 via ETHICS. Dette gøres ved at fremsende et spørgsmål som beskrevet nedenfor. Ordregiver vil herefter fremsende en direkte dialog, hvor Bilag D kan uploades og fremsendes til Ordregiver. Herefter vil Ordregiver meddele Tilbudsgiver et konkret tidspunkt for besigtigelsen på den i den vejledende tidsplan, jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.7 angivne dato. Ved tilmelding bedes I for hver af de tilmeldte oplyse navn, stillingsbetegnelse og firmatilknytning. Ordregiver opfordrer til at I alene stiller med de relevante og nødvendige medarbejdere til besigtigelsen. Hvis der stilles spørgsmål på besigtigelsen, og Ordregiver vurderer, at et spørgsmål ikke egner sig til besvarelse på besigtigelsen, vil Ordregiver henvise jer til at stille spørgsmålet skriftligt efter fremgangsmåden i udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3. Plantegninger mv.: Ordregiver råder over plantegninger for de lokationer som indgår i udbuddet. Disse kan udleveres til tilbudsgivere på anmodning. Plantegningerne indeholder oplysninger om bygningernes indretning og anses for fortrolige af sikkerhedsmæssige årsager. For at få adgang til disse tegninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger. Af Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ansøgere/Tilbudsgivere, der modtager disse plantegninger i forbindelse med udbuddet, forpligter sig til at behandle materialet med fortrolighed iht. Udbudsbilag E. Det skal bemærkes, at plantegningerne kan være af ældre dato, og der kan derfor forekomme afvigelser i forhold til de faktiske forhold på lokationerne. Spørgsmål og svar: I opfordres til at søge eventuelle uklarheder og usikkerheder afklaret ved at stille spørgsmål til udbuddet. Alle spørgsmål skal stilles i ETHICS ved at klikke på "Send Spørgsmål" under fanen "Kommunikation". Herefter udfyldes dialogboksen med henvisning og spørgsmålet. Ved at klikke på "Send" fremsendes spørgsmålet til Ordregiver. Ordregiver besvarer spørgsmål ved at uploade et spørgsmål/svar-dokument, jf. Kontraktbilag 5 – Spørgsmål og svar. I henhold til tidsplanen i udbudsbetingelsernes punkt 1.7. vil spørgsmål modtaget inden spørgefristen blive besvaret af Ordregiver, hvorimod spørgsmål modtaget efter spørgefristens udløb, alene vil blive besvaret, hvis spørgsmålets karakter ikke gør det uforholdsmæssigt byrdefuldt for Ordregiver at besvare spørgsmålet inden svarfristen. Spørgsmål modtaget senere end seks (6) hele dage, inden tilbudsfristen, vil som udgangspunkt ikke blive besvaret. Tekniske spørgsmål omkring brugen af udbudssystemet ETHICS skal stilles til supporten på tlf. 70 22 70 07 eller ved at klikke på ikonet "Kundeservice". Verificering af oplysninger i ESPD: Inden tildeling af kontrakt og på Ordregivers opfordring, skal I, og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning, fremlægge dokumentation for de oplysninger, som er afgivet i ESPD i henhold til udbudslovens §§ 144 og 152. I udbudsbetingelsernes punkt 3.4.1 og 3.4.2 samt nedenfor beskrives det, hvordan denne dokumentation skal fremlægges. Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode jer og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning at supplere eller præcisere den modtagne dokumentation, jf. udbudslovens § 151, stk. 4. Dokumentation for ikke at være omfattet af udelukkelsesgrunde: Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning er fra Danmark, fremlægges dokumentationen i form af en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen. Serviceattesten skal indeholde oplysninger fra: • Skifteretten v. Domstolsstyrelsen • Skatteforvaltningen • ATP • Politiet (Kriminalregistret) o Bemærk, at der skal udfyldes og underskrives en "samtykkeerklæring", som skal uploades i forbindelse med bestillingen af serviceattesten. Serviceattesten bestilles hos Virk.dk Serviceattesten må maksimalt være seks (6) måneder gammel regnet fra den dato som Ordregiver har fastsat som frist ved fremsættelse af

anmodning om dokumentation. Til orientering er behandlingstiden hos Erhvervsstyrelsen ca. to (2) uger fra bestilling er modtaget. Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning ikke er fra Danmark, skal I som udgangspunkt fremlægge de former for dokumentation, som fremgår af e-Certis. E-Certis er et online informationssystem, som skal benyttes til at finde frem til den rette dokumentation, der skal anvendes af EU-medlemslandene, i forbindelse med udbud. Hvis disse lande ikke udsteder de relevante certifikater eller dokumenter, eller de udstedte certifikater eller dokumenter ikke dækker alle de relevante tilfælde, kan de erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love. ESPD Del IV – Egnethedskriterier, dokumentation for formåen: Verifikation af afgivne oplysninger i ESPD Del IV – Egnethedskriterier sker på følgende måde: • Oplysninger om økonomiske nøgletal kan ske gennem årsregnskaber eller fremlæggelse af en erklæring om jeres positive egenkapital, medmindre Ordregiver kan skaffe de relevante oplysninger direkte gennem adgang til en national database, eller Ordregiver allerede er i besiddelse af den fornødne dokumentation fra tidligere gennemførte udbudsprocedurer. • Der skal ikke afleveres yderligere dokumentation for referencer, men Ordregiver forbeholder sig retten til at få bekræftet referencernes rigtighed hos de i referencerne anførte kunder.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: Tilbudsgiver oplyser om egenkapitalen som "Finansielt nøgletal" for hvert af de seneste to (2) afsluttede regnskabsår, hvilket oplyses under "Beskrivelse". o Egenkapitalen skal beregnes og oplyses efter metoden angivet i

årsregnskabslovens § 25 . • Minimumskrav til egnethed: o Det er et minimumskrav, at egenkapitalen er positiv for hvert af de seneste to (2) afsluttede regnskabsår.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: • Tilbudsgiver anfører de op til tre (3) referencer, som alene eller sammen opfylder minimumskravene jf. nedenfor. • Tilbudsgiver bedes desuden oplyse den /de periode(r), hvor ydelsen har været udført (start- og slutdatoer) • Der kan desuden i beskrivelsen oplyses referencens værdi (kontraktværdien i DKK) samt referenceperson (Kundenavn inkl. kontaktperson og telefonnummer på denne). • Hvis der oplyses flere end de tre (3) referencer, vurderer Ordregiver alene på de tre (3) nyeste referencer. Ved nyeste forstås 1) uafsluttede referencer, eller 2) referencer med ophør nærmest tilbudsfristen. • Hvis flere referencer er uafsluttede, vurderer Ordregiver på referencerne med nyeste startdato. • For referencer med startdato der er ældre, men hvor der er afsluttet ydelser (delopgaver) indenfor de seneste tre (3) år, vil Ordregiver alene vurdere på de ydelser (delopgaver), som Tilbudsgiver har løst inden for de seneste tre (3) år regnet fra tilbudsfristen. Det er Tilbudsgivers ansvar at udspecificere indholdet af referencen, så det tydeligt fremgår, hvilke ydelser (delopgaver) det drejer sig om. • Minimumskrav til egnethed: Det er et minimumskrav, at: • Tilbudsgiver kan fremvise minimum en (1) reference, der godtgør, at Tilbudsgiver har erfaring med at håndtere administrations-, drifts- og vedligeholdelsesopgaver for en eller flere boligafdelinger, der administreres efter almenboligloven, som hver især skal have minimum 30 lejemål. • Tilbudsgiver kan fremvise minimum en (1) reference, der godtgør, at Tilbudsgiver har erfaring med at håndtere administrations-, drifts- og vedligeholdelsesopgaver for en eller flere boligafdelinger, der administreres efter lejeloven, som hver især skal have minimum 30 lejemål. * Referencerne er udført inden for de seneste tre (3) år regnet fra datoen for

tilbudsfristen. Ordregiver vil se bort fra referencer, der er afsluttet mere end tre (3) år før tilbudsfristen. Minimumskravene kan opfyldes ved en (1) reference indeholdende ovennævnte ydelser.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris

Description: Underkriteriet "Pris" vil blive vurderet på baggrund af Tilbudsgivers besvarelse af Kontraktbilag 3 – Tilbudsliste. Tilbudsgivers anførte priser ekskl. moms, men inkl. alle øvrige omkostninger, blive lagt til grund for evalueringen. I Kontraktbilag 3 – Tilbudsliste summeres den samlede evalueringspris automatisk.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalitet

Description: Underkriteriet kvalitet består af Administration og procesunderstøttelse 40% Samarbejde med beboere og Ordregiver 30% Vedligehold 30% Underkriteriet vil blive vurderet på baggrund af jeres besvarelse af Kontraktbilag 1 – Kravspecifikationen, hvor I bedes besvare forholdene som beskrevet i de respektive delkriterier. • Delkriterium 1: Organisering og procesunderstøttelse: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.1.1, 14.1.2 og 14.1.3 i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation • Delkriterium 2: Samarbejde med beboere og Ordregiver: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.2.1., 14.2.2. og 14.2.3. i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation • Delkriterium 3: Vedligehold: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.3.1. og 14.3.2. i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation Det fremgår af Kontraktbilag 1 – Kravspecifikation, hvad Ordregiver lægger vægt på i sin evaluering af det pågældende konkurrenceparameter. Evalueringsmetode: • Tilbuddene evalueres efter en absolut model jf. pointskalaen i udbudsbetingelsernes punkt 3.3.1. • Ordregiver foretager en samlet vurdering af det tilbudte for hvert delkriterie. • Ordregiver vurderer, hvorvidt besvarelsen fremstår veldokumenteret. • Ordregiver vurderer, i hvilken grad Tilbudsgiver kan sandsynliggøre opfyldelsen af de opstillede punkter, fx underbygget af erfaringer og dokumentation.

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

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: Danish

Deadline for requesting additional information: 23/09/2026 08:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Address of the procurement documents: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/47cd729c-65a8-4056-90a9-b59211fedb95/publicMaterial>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/47cd729c-65a8-4056-90a9-b59211fedb95/homepage>

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 tenders: 12/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Duration during which the tender must remain valid: 6 Months

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre tilbuddet ved at indsende relevante oplysninger eller dokumentation inden for en passende frist, hvis dette kan ske i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

Information about public opening:

Opening date: 12/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Place: Det vil ikke være muligt at overvære åbning

Additional information: Det vil ikke være muligt at overvære åbning

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: Ordregiver gør opmærksom på at virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse. Herudover henviser ordregiver til kontraktens bestemmelser om CSR.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Ordregiver henviser til kontraktens afsnit om Fakturering og priser

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 § 7 i lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud (i det følgende benævnt Lov om Klagenævnet for Udbud), gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over udbud eller beslutninger omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet, skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1) 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. 2) 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; 3) 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; 4) 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. § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171,

stk.4; 5) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2, 2. pkt. En klage over, at ordregiveren i strid med Udbudsdirektivet eller forsyningsvirksomhedsdirektivet har indgået en kontrakt uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren i henhold til Lov om Klagenævnet for Udbud § 4 har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt, forudsat at bekendtgørelsen indeholder begrundelsen for ordregiverens beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende. I henhold til Lov om Klagenævnet for Udbud § 6, stk. 4 skal klageren senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. lovens § 3, stk. 1. 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 egen klagevejledning kan findes på www.naevneneshus.dk.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gribskov Kommune

Organisation providing offline access to the procurement documents: Gribskov Kommune

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

Organisation receiving requests to participate: Gribskov Kommune

Organisation processing tenders: Gribskov Kommune

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gribskov Kommune

Registration number: 29188440

Postal address: Rådhusvej 3

Town: Helsingør

Postcode: 3200

Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Country: Denmark

Contact point: Elisabeth Hansen

Email: Kontakt@tohv.dk

Telephone: 53360036

Internet address: <https://gribskov.dk/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

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
Contact point: Klagenævnet for udbud
Email: klfu@naevneneshus.dk
Telephone: +45 72405708
Internet address: <https://erhvervsstyrelsen.dk/klagenaevnet-for-udbud>

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
Contact point: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
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-0004

Official name: Merzell Holding ASA
Registration number: 980921565
Postal address: Askekroken 11
Town: Oslo
Postcode: 0277
Country subdivision (NUTS): Oslo (NO081)
Country: Norway
Contact point: eSender
Email: publication@merzell.com
Telephone: +47 21018800
Fax: +47 21018801
Internet address: <http://merzell.com/>

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

5fc327eb-2a24-4310-9a2f-c1dc68dc58cd-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Ordregiver har uploadet et bilag: Underbilag 1A - Årshjul som følge af spørgsmål og svar.
Ordregiver har derfor valgt at forlænge tilbudsfristen med 5 dage.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Description of changes: Tilbudsfrist ændres med 5 dage

The procurement documents were changed on: 25/09/2026

Notice information

Notice identifier/version: 4070304b-61d7-4518-9f29-cfa0e9e41bd8 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 25/09/2026 09:06:23 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 25/09/2026 09:17:39 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 664149-2026

OJ S issue number: 187/2026

Publication date: 28/09/2026