

682080-2026 - Competition

Denmark – Construction work – Nyt Bredegaard

OJ S 192/2026 05/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Region Hovedstaden, Center for Ejendomme

Email: patrick.dahm.nielsen@regionh.dk

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Nyt Bredegaard

Description: Nyt Bredegaard omfatter en totalentreprise, som indeholder etablering af 20 nye boliger i nybyggeri i forlængelse af hovedgaden samt renovering og ombygning af fem eksisterende boliglænger, så der samlet skabes 40 kvalitetsløftede boliger. Projektet omfatter desuden etablering af delvis overdækning langs hovedgaden, etablering af elevator samt let modernisering og istandsættelse af administrations- og dagtilbudsarealer inden for en afsat økonomisk ramme (targetpris). Projektet skal gennemføres, mens bygningerne er i drift, som eksisterende botilbud for en særligt sårbar målgruppe. Dette stiller betydelige krav til planlægning, etapeopdeling, sikkerhed, arbejdsmiljø og tæt koordinering med driften, så beboernes hverdag påvirkes mindst muligt under gennemførelsen.

Procedure identifier: 17c56db8-2e8b-4529-9f55-023e3ace3175

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Lindelyvej 5

Town: Fredensborg

Postcode: 3480

Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Country: Denmark

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 143 500 000,00 DKK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Udbudsloven Udbuddet er omfattet af udbudsloven (lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer), som implementerer udbudsdirektivet (direktiv 2014/24/EU) -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1

Corruption: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2

Fraud: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4

Money laundering or terrorist financing: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6

Breaching obligation relating to payment of taxes: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 3

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Iht. Udbudslovens § 135, stk. 3

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Iht. Udbudslovens § 136, stk. 1

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Iht. Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Iht. Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3 og § 137, stk. 1, nr. 5

Grave professional misconduct: Iht. Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4

Bankruptcy: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Insolvency: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Assets being administered by liquidator: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Arrangement with creditors: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 4

Business activities are suspended: Iht. Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Nyt Bredegaard

Description: Nyt Bredegaard omfatter en totalentreprise, som indeholder etablering af 20 nye boliger i nybyggeri i forlængelse af hovedgaden samt renovering og ombygning af fem eksisterende boliglænger, så der samlet skabes 40 kvalitetsløftede boliger. Projektet omfatter desuden etablering af delvis overdækning langs hovedgaden, etablering af elevator samt let modernisering og istandsættelse af administrations- og dagtilbudsarealer inden for en afsat økonomisk ramme (targetpris). Projektet skal gennemføres, mens bygningerne er i drift, som eksisterende botilbud for en særligt sårbar målgruppe. Dette stiller betydelige krav til planlægning, etapeopdeling, sikkerhed, arbejdsmiljø og tæt koordinering med driften, så beboernes hverdag påvirkes mindst muligt under gennemførelsen.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Lindelyvej 5

Town: Fredensborg

Postcode: 3480

Country subdivision (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/07/2027

Duration: 57 Months

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

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

Additional information: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via Dalux. Der er fri adgang til det samlede udbudsmateriale efter gratis oprettelse af brugerprofil på Dalux.

Ordregiver er berettiget til at anmode ansøger om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5. Den udbudte kontrakt er ikke opdelt i delkontrakter, idet opgaven efter sin karakter ikke er egnet hertil, og da det vurderes, at der kan opnås den mest effektive og hensigtsmæssige opgaveløsning ved at udbyde opgaven samlet. Ansøger skal med sit ansøgning indgive et ESPD som et foreløbigt bevis for egnethed, udelukkelse og udvælgelse. Hvis ansøgningen afgives af et konsortium, eller hvis en ansøger baserer sig på andre økonomiske aktørers formåen, skal ansøgningen være ledsaget af et ESPD for hver af disse. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske – og/eller økonomiske kapacitet til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring.

Skabelon for Støtteerklæring bedes anvendes. Hvis ansøger baserer sig på andre enheders finansielle formåen, skal den/de støttende enheder hæfte solidarisk med tilbudsgiver. En ansøger, der på et hvilket som helst tidspunkt under udbuddet er eller bliver omfattet af en af udelukkelsesgrundene i §§ 134 a136 og § 137, stk. 1, nr. 2, 4 og 5 vil blive udelukket fra udbuddet, medmindre den pågældende inden for en af Ordregiver fastsat rimelig frist fremlægger dokumentation, der viser tilbudsgiverens pålidelighed, jf. udbudslovens § 138.

Oplysningerne angives i ESPD'et. Tilbudsgivers opmærksomhed henledes på, at udelukkelsesgrundene i udgangspunktet er udfyldt med et "Nej". Tilbudsgiver behøver således ikke at udfylde ESPD del III, afsnit A, B, C og D medmindre tilbudsgiveren er omfattet af en af udelukkelsesgrundene. Hvis bygherre på baggrund af oplysninger i ESPD'et eller ud fra de øvrige omstændigheder vurderer, at tilbudsgiver er omfattet af én eller flere udelukkelsesgrunde, vil bygherre meddele tilbudsgiver dette og fastsætte en frist for tilbudsgiver til at dokumentere, at denne alligevel er pålidelig jf. udbudslovens § 138 Bygherre vil ikke udelukke tilbudsgiver, hvis tilbudsgiver inden for den fastsatte frist efter bygherres vurdering har fremsagt tilstrækkelig dokumentation for dennes pålidelighed. Der er forbud mod tildeling af offentlige aftaler til økonomiske aktører, som er omfattet af Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. april 2022 artikel 5 k, litra ac, om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Virksomheder, der er omfattet af forbuddet: 1. russiske statsborgere, fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland. 2. juridiske personer, enheder eller organer, som er direkte eller indirekte for mere end 50 % ejet af de under 1) nævnte enheder, eller 3. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på

vegne af eller efter anvisning fra en enhed som nævnt under 1) eller 2). Forbuddet omfatter ligeledes underleverandører og støtteenheder fra eller med forbindelse til Rusland, hvis underleverandøren eller støtteenhedens bidrag udgør mere end 10 % af kontraktens værdi. Virksomheder, der er omfattet af ovenstående udelukkelsesgrund, kan ikke afgive tilbud. Den prækvalificerede tilbudsgiver skal før tilbudsafgivelsen dokumentere korrektheden af oplysninger angivet i ESPD. Nødvendig dokumentation for oplysninger om udelukkelsesgrunde kan for danske virksomheder som udgangspunkt bestå i en Serviceattest fra Erhvervsstyrelsen, der maksimalt er 6 måneder gammel ved tilbudsfristen. For udenlandske tilbudsgivere præsteres tilsvarende dokumentation. Hvis relevante regnskabsoplysninger ikke fremgår af offentligt tilgængelig godkendte årsregnskaber for de seneste tre regnskabsår, skal disse eller tilsvarende dokumentation for de i ESPD angivne oplysninger vedrørende økonomisk og finansiell formåen i form af revisorerklæring eller lignede afleveres. Såfremt tilbudsgiver som følge af årsager, der ikke kan tilregnes denne, ikke kan fremlægge dokumentationen, kan tilbudsgiver dokumentere sin økonomiske egnethed på anden måde, som Ordregiver skønner passende, jf. udbudslovens § 154, stk. 2. Referenceoplysninger vedlagt som referencebilag anses for endelig dokumentation herfor. Det bemærkes, at vedståelsesfristen er 90 dage, fra tilbudsfristens udløb. Dette er en fravigelse fra ABT18. Region Hovedstaden har valgt at lave denne fravigelse, da Region Hovedstaden skal overholde de udbudsretlige regler og politiske beslutningsprocesser.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: For at sikre, at ansøger har de nødvendige økonomiske og finansielle forudsætninger for at løse opgaven, stiller Region Hovedstaden mindstekrav til ansøger. Ansøgeren skal i ESPD'ens Del IV punkt B oplyse følgende for de seneste tre regnskabsår: Årlig omsætning og Soliditetsgrad. Soliditetsgraden beregnes som virksomhedens samlede egenkapital i forhold til virksomhedens samlede aktiver, udregnet i procent. Soliditetsgraden udregnes således som $(\text{samlede egenkapital} / \text{samlede aktiver}) \times 100 = \text{soliditetsgrad}$. Minimumskrav vedrørende økonomisk og finansiell formåen: Ansøgeren (entreprenøren) skal dokumentere en samlet årlig omsætning på mindst DKK 287 mio. Ansøger (entreprenøren) skal have en soliditetsgrad på mindst 15 % i hver af de seneste 3 disponible regnskabsår. Hvis ansøgeren har eksisteret i mindre end 3 år, gives oplysninger for de år, hvor der er aflagt årsrapport. Hvis ansøgeren endnu ikke har aflagt årsrapport, angives omsætning og soliditetsgrad på ansøgningstidspunktet. Såfremt ansøger baserer sig på andre enheders formåen, beregnes omsætningen som ansøger og disse andre enheders samlede omsætning i hvert af de tre seneste disponible regnskabsår. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium) beregnes omsætningen som virksomhedernes samlede omsætning i hver af de tre seneste disponible regnskabsår. Såfremt ansøgeren baserer sig på andre enheders formåen, beregnes soliditetsgraden som ansøgerens og disse andre enheders samlede egenkapital i forhold til deres samlede aktiver, udregnet i procent. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium) beregnes soliditetsgraden som virksomhedernes samlede egenkapital i forhold til deres samlede aktiver, udregnet i procent. En ansøger som ønsker at basere sig på andre enheders økonomiske og/eller tekniske formåen (f.eks. en uerrådgiver) skal i ansøgerens egen ESPD svare "ja" til del II, litra C og der skal vedlægges udfyldte ESPD for de pågældende enheder/virksomheder. Herudover skal der vedlægges støtteerklæring.

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: Ansøger skal i ESPD'et Del IV punkt C oplyse referencer til brug for bedømmelsen af ansøgers tekniske formåen. En liste over de 6 betydeligste sammenlignelige arbejder, som ansøger har udført i løbet af de sidste 5 år inden ansøgningsfristen. Kun referencer, der vedrører arbejder, som er udført på ansøgningsstidspunktet og som ligger indenfor referenceperioden, vil blive tillagt betydning. Hvis der er tale om en igangværende opgave, er det således alene den del af arbejderne, der allerede er udført på tidspunktet for ansøgning og som ligger indenfor referenceperioden, som vil indgå i vurderingen af referencen. Hver reference bedes indeholde en kort beskrivelse af den udførte leverance. Beskrivelsen af leverancen bør indeholde en klar beskrivelse af, hvilke arbejder, leverancen vedrørte, samt ansøgers rolle(r) i udførelsen. Endvidere bedes referencen indeholde den økonomiske værdi af leverancen (beløb), dato for leverancen samt navn på kunden (f.eks. bygherren). Ved angivelse af dato for leverancen bedes ansøger angive datoen for leverancens påbegyndelse og afslutning. Er dette ikke muligt, f.eks. fordi arbejderne er udført løbende i henhold til en rammeaftale, bedes ansøger i beskrivelsen af leverancen angive, hvordan datoen er angivet. Der kan som anført maksimalt angives 6 referencer, uanset om ansøger er en enkelt virksomhed, om ansøger baserer sig på andre enheders tekniske formåen, eller om der er tale om en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium). Såfremt der angives mere end 6 referencer, vil der alene blive lagt vægt på de 6 nyeste referencer. Referencer herudover vil blive set bort fra. Såfremt det ikke kan afgøres, hvilke referencer, der er de nyeste 6 referencer, vil referencerne blive udvalgt ved lodtrækning. Hver reference må maks. fylde 1 A4-side med minimum font størrelse 10. Såfremt det tilladte side antal overskrides, vil CEJ alene læse den første halve side pr. reference. Ansøger kan basere sig på andre aktørers tekniske og/eller faglige formåen, herunder til brug for udvælgelsen. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske- og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring. De støttende enheder kan anvende CEJs paradigme til støtteerklæring, der er vedlagt udbudsmaterialet. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af arbejderne, som kontrakten omfatter, skal de konkrete dele af arbejderne under kontrakten udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. Begrænsning af ansøgere, der opfordres til at afgive tilbud, sker efter en vurdering af, hvilke ansøgere der har dokumenteret de mest relevante leverancer af de ydelser, som aftalen omfatter. Relevansvurderingen foretages på baggrund af, i hvor høj grad referencerne dokumenterer erfaring med levering af funktionelt og volumenmæssigt sammenlignelige arbejder. Der er tale om en samlet vurdering. Ved sammenlignelige arbejder forstås i særlig grad totalentrepriser, der helt eller delvist indeholder følgende elementer: Totalentrepriser med tidlig entreprenørinddragelse i en forudgående projektudviklingsfase, herunder med anvendelse af økonomistyring via "åben bog", hvor projektering og udførelse sker indenfor en fastsat targetpris. Totalentrepriser indeholdende nybyggeri og/eller renovering, med etapeopdelt udførelsesproces med opretholdelse af daglig drift under udførelse og etapeopdelt ibrugtagningsproces. Totalentrepriser med projektering og udførelse af botilbud eller tilsvarende plejeboligbyggerier og udearealer med særlig fokus på tilgængelighed og design til beboere med funktionsnedsættelser. Totalentrepriser med projektering og udførelse af renoveringsprojekter, der omfatter bæredygtighedstiltag. 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: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

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

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Pris. Der henvises til udbudsbetingelserne.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Description: Organisation og Bemanding. Der henvises til udbudsbetingelserne.

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Description: Projektfokusområder. Der henvises til udbudsbetingelserne.

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

Award criterion number: 35

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-488752078248748817/da-dk/public/tender/TID-488752078248748817>

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-488752078248748817/da-dk/public/tender/TID-488752078248748817>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 03/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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

Information about review deadlines: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage: » Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal

være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, eller klagenævnenslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. I andre situationer skal klage over udbud være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1. 45 kalenderdage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Fristen regnes fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort. 2. 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte tilbudsgivere om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk indkøbssystem er indgået, hvis underretningen har angivet en begrundelse for beslutningen. 3. seks måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnenslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4. 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. klagenævnenslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnenslovens § 12, stk. 1.

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

Organisation receiving requests to participate: Region Hovedstaden, Center for Ejendomme

Organisation processing tenders: Region Hovedstaden, Center for Ejendomme

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Region Hovedstaden, Center for Ejendomme

Registration number: 29190623

Town: Herlev

Postcode: 2730

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Contact point: Region Hovedstaden

Email: patrick.dahm.nielsen@regionh.dk

Telephone: 23642035

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Town: Viborg

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Nordjylland (DK050)

Country: Denmark

Email: klfu@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

Internet address: <https://www.klfu.naevneneshus.dk/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Registration number: 10294819

Postal address: Carl Jacobsens Vej 35

Town: Valby

Postcode: 2500

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Email: kfst@kfst.dk

Telephone: 4171 5000

Internet address: <https://www.kfst.dk/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 68daae4c-b42f-49e8-8ae9-c33f32c986ea - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/10/2026 13:51:12 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 682080-2026

OJ S issue number: 192/2026

Publication date: 05/10/2026