

71901-2026 - Competition

Denmark – Architectural, construction, engineering and inspection services – Akseltorv og Nicolaiplads - områdefornyelse, Kolding Kommune, Udbud af totalrådgivning

OJ S 22/2026 02/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kolding Kommune

Email: perpa@kolding.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Akseltorv og Nicolaiplads - områdefornyelse, Kolding Kommune, Udbud af totalrådgivning

Description: Med baggrund i en helhedsplan, anlægsprogram og dispositionsforslag gennemføres nu totalrådgivningen for byområdet Akseltorv og Nicolaiplads i Kolding Midtby. Totalrådgiver vil få til opgave at detailprojektere, udbyde og realisere projektet. Målet er at skabe en mere levende, attraktiv og indbydende bymidte. Den samlede økonomiske ramme er på kr. 52.150.000 kr. ekskl. moms, hvoraf ca. 32 mio. disponeres til indkøb af anlægsentrepriser. Projektet vil blive etapeopdelt og der vil ske 2 forskudte entrepriseudbud. Der er et krav om at en mindre del af projektet startes op i 2026. Med nærværende udbudsbekendtgørelse opfordres interesserede til at anmode om deltagelse i udbuddet.

Procedure identifier: 89f3a51a-8e3a-4e81-a0c4-3d60d4137dff

Internal identifier: Akseltorv og Nicolaiplads - områdefornyelse, Kolding Kommune, Udbud af totalrådgivning

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

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Udbuddet gennemføres i henhold til proceduren udbud med forhandling med forudgående prækvalifikation

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kolding bymidte, Akseltorv og Nicolaiplads, Kolding

Town: Kolding

Postcode: 6000

Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)

Country: Denmark

2.1.4. General information

Additional information: Ansøger skal opfylde den obligatoriske udelukkelsesgrund i udbudslovens § 134 a.

OPDELING AF KONTRAKTEN I DELKONTRAKTER - Bygherre har i henhold til Udbudslovens § 49, stk. 2 valgt ikke at opdele kontrakten i delkontrakter. Det er bygherres vurdering, at realiseringen af den udbudte opgave mest hensigtsmæssigt kan ske som en samlet totalrådgivningsopgave. Denne organisering indebærer, at bygherre kun har én rådgiver som kontraktpart, hvilket forenkler grænseflader, koordinerings- og ansvarsforhold mellem de forskellige. Herved sikres en helhedsorienteret tilgang, hvor ansvar og koordinering er entydigt placeret hos totalrådgiveren. Samtidig skønnes denne model at minimere bygherres omkostninger til kontraktadministration samt reducere risici for konflikter om grænseflader. Løsningen giver desuden en mere smidig proces, hvor bygherre og totalrådgiver kan fokusere på projektets samlede kvalitet, fremdrift og økonomi.

Der henvises yderligere til udbudsmaterialet

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 (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Akseltorv og Nicolaiplads - områdefornyelse, Kolding Kommune, Udbud af totalrådgivning

Description: De udbudte ydelse fremgår af udbudsmaterialet.

Udbuddet gennemføres i henhold til proceduren udbud med forhandling, med forudgående prækvalifikation i overensstemmelse med reglerne i LBK nr. 10 af 6. januar 2023 ("Bekendtgørelse af udbudsloven"). Bygherre forbeholder sig ret til at tildele kontrakten på baggrund af tilbudsgivernes indledende tilbud, og således ikke optage forhandling med tilbudsgiverne. Såfremt bygherre vælger at gennemføre forhandling, forbeholder bygherre sig ret til at udskille 1-2 tilbudsgivere.

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

Internal identifier: Akseltorv og Nicolaiplads - områdefornyelse, Kolding Kommune, Udbud af totalrådgivning

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services, 71200000 Architectural and related services, 71600000 Technical testing, analysis and consultancy services, 71541000 Construction project management services, 71247000 Supervision of building work, 71400000 Urban planning and landscape architectural services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kolding bymidte, Akseltorv og Nicolaiplads, Kolding

Town: Kolding Kommune
Postcode: 6000
Country subdivision (NUTS): Syddjylland (DK032)
Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 22/04/2026
Duration: 38 Months

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: Tender requirement

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.

Ansøgning om prækvalifikation skal indgives digitalt. Ansøgningen skal uploades på iBinder. Ansøgningen skal indeholde: • Virksomhedspræsentation jf. udbudsbetingelsernes pkt 2.3 • ESPD jf. udbudsbetingelsernes pkt. 2.4 • Referencebilag jf. udbudsbetingelsernes pkt. 2.4.3 og 2.5

ESPD - I overensstemmelse med udbudslovens § 148 skal ansøgeren udfylde og aflevere det fælleseuropæiske ESPD-dokument som et foreløbigt bevis for, at ansøgeren er egnet til at løse den udbudte opgave og ikke er omfattet af de udelukkelsesgrunde, der gælder for udbuddet. Bygherre vil efter prækvalifikationen kræve dokumentation for oplysninger udfyldt i ESPD'en. Den til udbuddet knyttede elektroniske skabelon til udfyldelse af ESPD'en findes på Udbudsportalen. ESPD-skabelonen er en xml-fil som kun kan udfyldes, når ansøgeren har downloadet filen til egen PC, og herefter uploader og udfylder gennem fanen "ESPD" på iBinder. ESPD'en skal uploades i pdf-format sammen med ansøgningen. Følgende punkter skal udfyldes i ESPD'en: • Del II, pkt. A-C (oplysninger om den økonomiske aktør) • Del III, pkt. A-C (udelukkelsesgrunde) • Del IV, pkt. B-C (udvælgelseskriterier) • Del VI (afsluttende erklæringer) Det er ikke et krav, at ansøger underskriver ESPD-dokumentet

Hvis ansøgeren efter udbudslovens § 144 støtter sit tilbud på den økonomiske/finansielle eller tekniske/faglige formåen hos en eller flere tredjemænd (eksempelvis underrådgivere), skal ansøgningen vedlægges følgende: • Udfyldt ESPD for hver underrådgiver m.v. med oplysningerne i Del II, afsnit A og B, Del III og Del IV. Hvis ansøger består af et konsortium af virksomheder, skal hver af konsortiets deltagere udfylde en særskilt ESPD.

OPLYSNINGER OM DEN ØKONOMISKE AKTØR (ESPD DEL II, pkt. A-C) – Her angives oplysninger om (A) den økonomiske aktør, (B) oplysninger om den økonomiske aktørs repræsentanter og (C) oplysninger om udnyttelse af andre enheders kapacitet.

Udelukkelse (ESPD DEL III A-C) - Ansøger vil som udgangspunkt være udelukket fra deltagelse i udbuddet, hvis ansøger 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 ansøger 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. ESPD-dokumentets pkt. III.D er ikke relevant og skal derfor ikke udfyldes.

EGNETHED (ESPD DEL IV – udvælgelseskriterier) - Bygherres vurdering vil i første omgang ske på baggrund af de oplysninger, ansøgerne har anført i ESPD'en, men Bygherre er på ethvert tidspunkt berettiget til at anmode ansøgerne 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)

TEKNISK OG FAGLIG FORMÅEN (ESPD DEL IV C) (der henvises til afsnit vedr. udvælgelseskriterier)

VERIFICERING AF OPLYSNINGER (INDHENTNING AF DOKUMENTATION) -

Dokumentation for de forhold, der er beskrevet i ESPD'en, skal afleveres jf. udbudstidsplanen. Dokumentationen skal tillige indleveres for den/de enhed(-er), som tilbudsgiver har støttet sin ansøgning på og/eller de øvrige deltagere i en eventuel sammenslutning (dvs. alle enheder, som har skulle afgive ESPD i ansøgningen). Dokumentationen omfatter følgende:

- Udelukkelsesgrundene: 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 Bygherre 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.
- Teknisk kapacitet: Bygherre anser referencebeskrivelsen i ESPD'en og/eller i det selvstændige bilag iht. udbudsbetingelsernes afsnit 2.4.3 som den endelige dokumentation.
- Støttende enheder: Støttende enheder skal, foruden ovenstående tre 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. Dokument "Tro- og loveerklæring om fravær af russisk etablering og eller ejerskab" skal anvendes.

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: Ansøger skal under Del IV, pkt. B, angive følgende

økonomiske oplysninger: • Årsomsætning (nettoomsætning) i de seneste 3 år. • Egenkapital i

det seneste år.

MINDSTEKRAV: Der stilles følgende minimumskrav til ansøgerens økonomiske og finansielle formåen: • Ansøgeren skal præstere en årsomsætning (nettoomsætning) på minimum 10 mio. kr. ex. moms i det seneste afsluttede regnskabsår eller som gennemsnit i de 3 seneste afsluttede regnskabsår. • Ansøgeren skal præstere en positiv egenkapital i det seneste afsluttede regnskabsår. Med "afsluttet regnskabsår" menes regnskabsår, for hvilket der foreligger et godkendt årsregnskab.

Hvis ansøgeren baserer sin egnethed på en eller flere enheders økonomiske formåen, skal de ovenstående minimumskrav opfyldes af den eller de enheder, som ansøgeren baserer sin egnethed på. Bygherre vil efter prækvalifikationen kræve solidarisk hæftelse, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen. Hvis ansøgeren består af en gruppe af økonomiske aktører, herunder konsortier og midlertidige sammenslutninger, der deltager i udbuddet sammen, skal de ovenstående krav opfyldes af gruppen som helhed. Omsætningen angives i ESPD'ens del IV, B, under "samlet omsætning", mens egenkapital angives under "Finansielle nøgletal".

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: I ESPD del IV, C, skal ansøgeren angive følgende oplysninger vedr. teknisk og faglig kapacitet: **REFERENCER** - Der må maks. oplyses 5 referencer som pt. er under udførelse eller hvor udførelsesperioden ligger max. 8 år tilbage i tiden, regnet fra afleveringstidspunktet. Uafsluttede referencer kan også tillægges betydning, idet ansøger skal oplyse status for opgavens udførelse på ansøgningstidspunktet. Alene de aktiviteter, som er udført på ansøgningstidspunktet, bliver tillagt betydning ved vurdering af referencen. For hver reference skal ansøgeren angive en kort beskrivelse af opgaven. Herunder: • projektnavn • opgavens art og omfang • kunde og kontaktperson • rådgiverens ydelse og omfang • oplysninger om anlægssum og entrepriseform • udførelsesperiode (status), herunder om opgaven er igangværende og i så fald, hvor langt opgaven er (status på projektet). • referencens relevans i forhold til nærværende udbud

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

REFERENCER - Grundet ESPD'ens tekniske opbygning og deraf følgende begrænsende rammer for beskrivelse af referencer, kan ansøger supplere beskrivelsen af referencerne angivet i ESPD'en i selvstændigt bilag (referenceblade). Det accepteres henset hertil, at der alene indsættes en meget kort beskrivelse af referencerne i ESPD'en. Der gøres opmærksom på, at der skal være en tydelig identifikation mellem referencen angivet i ESPD'en og den supplerende beskrivelse i selvstændigt bilag. Ansøger må max aflevere 5 referencer. Vedlægger ansøger samlet flere end 5 referencer, vil det være de første 5 referencer, angivet i ESPD, Del IV, pkt. C, eller på særskilte referenceblade, der indgår i bedømmelsen af ansøgningen. Såfremt ansøger har angivet referencer i både ESPD og på særskilte referenceblade – og der ikke er identitet imellem disse – så vil de "første 5" referencer blive identificeret på baggrund af referencer angivet i ESPD'et først. Den enkelte reference må ikke overskride 2 A4-sider. Hvis ansøgeren består af en gruppe af økonomiske aktører, herunder konsortier og midlertidige sammenslutninger, der deltager i udbuddet sammen, skal de

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

UDVÆLGELSE - Bygherre har til hensigt at udvælge 4 ansøgere, der vil blive opfordret til at afgive tilbud. Hvis der modtages flere end 4 konditionsræssige ansøgninger fra ansøgere, der ikke er omfattet af en udelukkelsesgrund, jf. udbudsbetingelsernes pkt. 2.4.2, og som opfylder egnethedskravene, jf. udbudsbetingelsernes pkt. 2.4.3, vil der ske en udvælgelse. Ansøgere der har afleveret en ansøgning indeholdende det krævede vil blive vurderet efter følgende kriterier: At ansøger via referencer kan dokumentere kompetencer og tilstrækkelig erfaring med lignende opgaver. "Lignende opgaver/projekter" forstås af Bygherre som værende referencer, der er sammenlignelige med den udbudte opgave i art og omfang herunder særligt referencer vedrørende: • Byrumsprojekter med samme volumen og kompleksitet • Projekter i levende bymidter, med stor hensyntagen til butiks- og erhvervsliv. • Projekter gennemført i totalrådgivning Referencerne vil blive bedømt ud fra en helhedsvurdering. Antal relevante referencer vil blive vurderet i forhold til ansøgers virksomheds volumen. Dette for også at sikre små og mellemstore virksomheder muligheder for at blive prækvalificeret. Endvidere vil der i udvælgelsen lægges vægt på at sikre en god konkurrencesituation for bygherre.

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

Name: Pris

Description: Vægter 30 %, der henvises til udbudsbetingelserne.

Criterion:

Type: Quality

Name: Organisation og bemanding

Description: Vægter 35 %, der henvises til udbudsbetingelserne.

Criterion:

Type: Quality

Name: Projekt- og procesbeskrivelse

Description: Vægter 35 %, der henvises til udbudsbetingelserne.

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://my.ibinder.com/etendering/91ee47f3-a50f-4218-8730-77702ce7fa46/tenders/3A9JMIBES/public>

Ad hoc communication channel:

Name: iBinder

URL: <https://my.ibinder.com/etendering/91ee47f3-a50f-4218-8730-77702ce7fa46/tenders/3A9JMIBES/public>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://my.ibinder.com/etendering/91ee47f3-a50f-4218-8730-77702ce7fa46/tenders/3A9JMIBES/public>

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 02/03/2026 10:00:00 (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

Conditions relating to the performance of the contract: Tilbudsgiver skal vedstå deres tilbud i 90 dage fra tilbudsdagen.

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 Bygherren 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 Bygherren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at Bygherren har indgået en kontrakt. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette Bygherren 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: Kolding Kommune

Organisation processing tenders: BISGAARD|EJSING

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kolding Kommune
Registration number: 29189897
Postal address: Torvet 11
Town: Kolding
Postcode: 6000
Country subdivision (NUTS): Sydjylland (DK032)
Country: Denmark
Contact point: Pernille Pagaard
Email: perpa@kolding.dk
Telephone: 21 72 72 46

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: Tue Bisgaard Jensen
Email: tue@bisgaardejsing.dk

Telephone: +45 23408562

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: 184826f3-481f-4f11-835e-b86fd9c9d0de - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/01/2026 11:39:20 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 71901-2026

OJ S issue number: 22/2026

Publication date: 02/02/2026