

167514-2026 - Mise en concurrence

Danemark – Travaux de construction – Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

OJ S 49/2026 11/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Boligforeningen AAB

Adresse électronique: jgc@mowe.dk

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

Description: Begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60

Identifiant de la procédure: a75f463f-6a34-47d6-93c9-dca8c35c2a27

Identifiant interne: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82

Ville: Søborg

Code postal: 2860

Subdivision pays (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Pays: Danemark

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 56 000 000,00 DKK

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Participation à une organisation criminelle: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 1

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

Fraude: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 3

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 4
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 5
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 6
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Udbudslovens § 135, stk. 3
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Udbudslovens § 135, stk. 3
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Udbudslovens § 136, nr. 1
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Udbudslovens § 136, nr. 2
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Udbudslovens § 136, nr. 3
Faute professionnelle grave: Udbudslovens § 136, nr. 4
Faillite: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Insolvabilité: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Concordat: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Biens administrés par un liquidateur: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
État de cessation d'activités: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52
Description: Udbuddet vedrører udskiftning af vinduer og dertilhørende arbejder i AAB's afdeling 52 beliggende Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82, 2860 Søborg. Arbejdet omfatter udskiftning af samtlige vinduer og terrassedøre til beboelseslejligheder, dog med undtagelse af indgangsfacaden på lavhusene. Der er konstateret asbest i brystningspladerne i højhuset samt pcb i fugerne i højhuset. Hovedentreprenørens arbejde omfatter derfor også håndtering af dette dog med undtagelse af indgangsfacaden på lavhusene. Der henvises til det samlede udbudsmateriale, herunder hovedentrepriseaftalen med bilag for yderligere beskrivelse af opgavernes omfang. Hovedentrepriseaftalen er baseret på AB 18
Identifiant interne: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82
Ville: Søborg
Code postal: 2860
Subdivision pays (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Pays: Danemark

5.1.3. Durée estimée

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 56 000 000,00 DKK

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: Generelt om deltagelse i udbudsproceduren: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via ordregivers anvendte elektroniske udbudssystem.

Udbuddet er tilgængeligt på byggeprojekt.dk. Spørgsmål skal stilles som angivet i udbudsbetingelserne. Ansøgningen skal indeholde et udfyldt og underskrevet ESPD for ansøgeren, samt evt. udfyldt og underskrevet støtteerklæringer, se i øvrigt

udbudsbetingelsernes punkt 2 om prækvalifikation. Ansøgningen vil ikke blive taget i betragtning, hvis hovedentreprenøren er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 eller 136. Det samme gælder, hvis hovedentreprenøren er omfattet af

den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedrørende konkurs, insolvens mv. Dette gælder dog ikke, hvis hovedentreprenøren i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning kan dokumentere, at hovedentreprenøren er pålidelig.

Hvis Hovedentreprenøren ønsker at anvende reglen om self-cleaning i udbudslovens § 138, skal der til ansøgningen vedlægges dokumentation for, at hovedentreprenøren er pålidelig

Dokumentation for oplysninger afgivet i ESPD'et: AAB forventer at anmode om dokumentation for oplysninger angivet i ESPD i forbindelse med tilbudsevalueringen. Det kan dog ske

tidligere, hvis AAB finder særlig anledning til dette jf. udbudslovens § 151, stk. 2. AAB vil anmode hovedentreprenøren om at fremlægge dokumentation i henhold til udbudslovens §§

153-155. For danske virksomheder anmoder AAB om serviceattester, der er maksimalt 6 måneder gamle regnet fra datoen for tilbudsfristen. Hovedentreprenøren skal sende

dokumentation for alle virksomheder, der er blevet bedt om at indlevere serviceattest (dvs. også evt. støttende enheder og konsortiedeltagere). AAB vil samtidigt med dokumentationen

anmode om en underskrevet egen-erklæring vedr. Hovedentreprenørens overholdelse af EU's sanktioner mod Rusland. Der er i udbudsmaterialet vedlagt en skabelon som bilag, som

indeholder nærmere oplysninger, og som Hovedentreprenøren kan benytte. Når evalueringen er gennemført, indhenter AAB dokumentation for økonomisk og finansiell formåen via offentligt

tilgængelige registre (f.eks. www.virk.dk). I det omfang, de økonomiske nøgletal ikke fremgår af de offentligt tilgængelige registre, vil AAB anmode ansøgeren om at eftersende

oplysningerne inden tildeling af kontrakten. Dokumentationen for teknisk/faglig formåen udgøres af de afleverede referencer. I det omfang en ansøger ikke har vedlagt referencer, vil

AAB anmode ansøgeren om at eftersende dokumentation for opfyldelsen af mindstekravene til teknisk/faglig formåen inden prækvalifikationen afsluttes. Udvælgelse af ansøgere: AAB vil

prækvalificere 5 hovedentreprenører til at deltage i tilbudsfasen. Hvis der er mere end 5 hovedentreprenører, der opfylder mindstekravene, vil AAB vælge de 5 bedst egnede til at

deltage i tilbudsfasen. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Vedr. anslået værdi: Værdien af totalrådgiveraftalen er estimeret til ca. 56

mio. kr. ekskl. moms, men det bemærkes, at beløbet er et skøn over den forventede kontraktsum for hele kontraktens løbetid. Opmærksomheden henledes på, at udbuddet er

omfattet af artikel 5k i forordning (EU) nr. 833/2014 med senere ændringer. Bestemmelsen indeholder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske virksomheder og russisk

kontrollerede virksomheder mv. (se nærmere artikel 5k, stk. 1, for den præcise afgrænsning af de aktører, der er omfattet af forbuddet). Ordregiver er berettiget til at anmode ansøger /tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: For at kunne komme i betragtning skal tilbudsgiveren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Bruttoomsætning på 8.000.000 DKK, egenkapital på 2.000.000 DKK og soliditetsgrad på 24 %. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte tilbuddet på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af minimumskrav til egnethed, kræver AAB, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for kontraktens gennemførelse. Hvis hovedentreprenøren anvender andre økonomiske aktører til at opfylde mindstekrav vedrørende økonomisk og finansiell formåen, opgøres nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad for disse virksomheder samlet.

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøger skal kunne vedlægge erfaring med: 1. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i almene boliger. 2. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i etageejendomme. 3. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i minimum 200 lejemål. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med mindstekrav 1 - 3 angivet ovenfor. Hvis hovedentreprenøren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for at ansøge med støttende enheder eller som et konsortium, hvilket beskrives senere i dette afsnit. Hovedentreprenøren må samlet set oplyse om højst 2 referencer. Det er de samme referencer, der indgår i vurderingen af mindstekrav og udvælgelsen. Hvis hovedentreprenøren vedlægger mere end 2 referencer, vil AAB alene inddrage de første 2 referencer i prækvalifikationsfasen. Beskrivelsen af et referenceprojekt må fylde én A4-side med letlæseligt skrift. Fylder beskrivelsen af et referenceprojekt mere end en A4-side, vil AAB alene tage den første A4-side med i evalueringen. Det skal fremgå tydeligt, hvilken virksomhed der besidder referencen. Referencerne må højst være 5 år gamle på tidspunktet for ansøgningsfristen regnet fra gennemført aflevering af byggeriet.

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: AAB vil prækvalificere 5 hovedentreprenører til at deltage i tilbudsfasen. Hvis der er mere end 5 hovedentreprenører, der opfylder mindstekravene, vil AAB vælge de 5 bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. I den forbindelse, vil AAB lægge særligt vægt på følgende udvælgelseskriterier: 1. Erfaring med projekter udført for en almen boligorganisation 2. Erfaring med vinduesudskiftning i etageejendomme, herunder særligt hvis det har involveret mange lejemål/boliger. 3. Erfaring med vinduesudskiftning som enten total-, stor- eller hovedentreprenør med et anlægsbudget større end 55 mio. kr. ekskl. moms. Udvalgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres indhold i forhold til den udbudte hovedentrepriseraftale. I den forbindelse vil AAB lægge særligt vægt på, at de vedlagte referencer er så sammenlignelige med det udbudte projekt som muligt, herunder i hvor høj grad referencerne indeholder erfaring med kriterierne 1, 2 og 3.

Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Ansøgere kan vedlægge i alt 2 referencer inklusive de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene, jf. ovenfor Hver reference bør indeholde følgende: 1) Beskrivelse af referencens relevans og opgaver udført af hovedentreprenøren 2) Bygherrens navn og kontaktperson 3) Udførelsestidspunkt og tidspunkt for aflevering 4) Entrepriseform 5) Projekt-/entreprisenum ekskl. moms

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 35

Critère:

Type: Qualité

Description: Angår tilrettelæggelse af arbejdet. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 32,5

Critère:

Type: Qualité

Description: Angår CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 32,5

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2125-AAB_afd._52_-_Vinduesudskiftning

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2125-AAB_afd._52_-_Vinduesudskiftning

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: danois

Catalogue électronique: Autorisée

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 09/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Der er stillet kontraktmæssig krav om sociale klausuler. AB 18 er gældende for aftalen.

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Klagenævnet for Udbud

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 klagenævnslovens § 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. klagenævnslovens § 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. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i

standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de

marché: Boligforeningen AAB

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Boligforeningen AAB

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Boligforeningen AAB

Organisation qui traite les offres: Boligforeningen AAB

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Boligforeningen AAB

Numéro d'enregistrement: 31428815

Département: afd. 15

Adresse postale: Havneholmen 21

Ville: København

Code postal: 1561

Subdivision pays (NUTS): Byen København (DK011)

Pays: Danemark

Point de contact: Julie Gerberg Carlsen

Adresse électronique: jgc@mowe.dk

Téléphone: +4561245146

Adresse internet: <https://aab.dk/>

Profil de l'acheteur: <https://aab.dk/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Klagenævnet for Udbud

Numéro d'enregistrement: 37795526

Adresse postale: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Ville: Viborg

Code postal: 8800

Subdivision pays (NUTS): Vestjylland (DK041)

Pays: Danemark

Adresse électronique: kfu@naevneneshus.dk

Téléphone: +4572405600

Adresse internet: <https://naevneneshus.dk/startdinklage/klagenaevnetforudbud/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Numéro d'enregistrement: 10294819

Adresse postale: Carl Jacobsens Vej 35

Ville: Valby

Code postal: 2500

Subdivision pays (NUTS): Byen København (DK011)

Pays: Danemark

Adresse électronique: kfst@kfst.dk

Téléphone: +4541715000

Adresse internet: <https://kfst.dk/>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0000

Nom officiel: Publications Office of the European Union

Numéro d'enregistrement: PUBL

Ville: Luxembourg

Code postal: 2417

Subdivision pays (NUTS): Luxembourg (LU000)

Pays: Luxembourg

Adresse électronique: ted@publications.europa.eu

Téléphone: +352 29291

Adresse internet: <https://op.europa.eu>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 4fa57c99-5bcf-49ed-b152-414cdacc2a2f - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 09/03/2026 20:24:17 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: danois

Numéro de publication de l'avis: 167514-2026

Numéro de publication au JO S: 49/2026

Date de publication: 11/03/2026