230387-2026 - Mise en concurrence

Danemark – Travaux de construction – Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud
OJ S 65/2026 02/04/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81
Adresse électronique: bfsv@kubenman.dk
Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public
Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

1.1. Acheteur

Nom officiel: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse
Adresse électronique: bfsv@kubenman.dk
Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public
Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud
Description: Totalentrepriseudbuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht. Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Der ydes tilbudsvederlag på 150.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere, der afleverer indledende tilbud der opfylder afleveringskravene og som ikke tildeles kontrakt. Der ydes et yderligere vederlag på 50.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere der deltager i forhandling og som afgiver endelige tilbud men som ikke tildeles kontrakt Tildelingskriteriet er "Det bedste forhold mellem pris og kvalitet" iht. udbudslovens § 162, stk. 1 nr.3. Totalentrepriseudbuddet gennemføres efter forudgående prækvalifikation. Blandt prækvalifikationens ansøgere udvælges 4 teams som inviteres til at afgive tilbud. Som en del af prækvalifikationen ønsker ordregiver at sikre et varieret felt af ansøgere og konsortiesammensætning. Tilbudsfasen indledes med en fælles besigtigelse af de eksisterende bygningerne og udearealer. Tilbudsgiverne vil få mulighed for at deltage i et frivilligt dialogmøde med ordregiver med henblik på drøftelse af tilbuddets påtænkte arkitektoniske hovedgreb. Formålet med mødet er at give de bydende mulighed for at afklare eventuelle spørgsmål og opnå en opdateret forståelse af de arkitektoniske rammer og intentioner. Ordregiver vil ikke evaluere de kvalitative underkriterier før, under eller efter mødet, og tilbudsgiverne vil derfor ikke modtage en stillingtagen til det konkrete projekt. Efter dialogmøderne færdiggøres tilbuddene og afleveres via projektweb. Herefter vurderes tilbuddene af et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation, bygherrerådgivere samt ekstern fagdommer. På baggrund af vurderingen beslutter ordregiver, om der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om opgaven tildeles direkte på baggrund af de indledende tilbud, som i så fald bliver tilbudsgivernes endelige tilbud. Uanset om der gennemføres forhandling eller ej, vil tilbudsgiver efter aflevering af

indledende tilbud, blive inviteret til individuelle præsentationsmøder, hvor deres tilbud præsenteres for et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation samt ekstern fagdommer og eventuelt fondsrepræsentanter. På baggrund af præsentationsmøder og efterfølgende vurdering af tilbud træffer ordregiver valg om hvorvidt der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om ordregiver vil gøre brug af muligheden for at tildele kontrakten på baggrund af de indledende tilbud, der hermed vil blive tilbudsgivernes endelige tilbud. Tilbudsfasen afsluttes ved udsendelse af evaluering og udpegning af en vinder. Efter standstill-periodens udløb har ordregiver til hensigt at indgå totalentrepriseaftaler med den vindende tilbudsgiver, der bedst opfylder tildelingsmodellen for tilbudsfasen. Udelukkelse: En økonomisk aktør udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af en af de obligato-riske udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 135, stk. 1-3 og § 136, stk. 1, nr. 1.-3. Endvidere udelukkes en økonomisk aktør fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137 stk. 1, nr. 1) og 2). En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrække-lig 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. Rådets forordning (EU) 2022/576 Der kan ikke tildeles kontrakt til følgende virksomheder, jf. Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. April 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine: A. russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland B. juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 %, eller C. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) eller b), Ligeledes kan der ikke anvendes underleverandører eller støttende enheder, der er omfattet af ovenstående, hvis denne aktørs bidrag udgør mere end 10 % af kontraktværdien.
Identifiant de la procédure: 223609b0-9a67-4519-90ed-a8d986355362
Identifiant interne: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud
Type de procédure: Négociée avec publication préalable d’un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation
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

Subdivision pays (NUTS): Sydjylland (DK032)
Pays: Danemark

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: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for handlinger begået som led i en kriminel organisation som defineret i artikel 2 i Rådets

rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 (EU-Tidende 2008, nr. L 300, side 42). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Corruption: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for bestikkelse som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater, og artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EU-Tidende 2003, nr. L 192, side 54) og bestikkelse som defineret i den nationale ret i ansøgerens eller tilbudsgiverens medlemsstat eller hjemland eller i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Fraude: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for svig som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet som defineret i henholdsvis artikel 1, 3 og 4 i Rådets rammeafgørelse 2002/475 /RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2002, nr. L 164, side 3) som ændret ved Rådets rammeafgørelse 2008/919/RIA af 28. november 2008 om ændring af rammeafgørelse 2002/475/RIA om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2008, nr. L 330, side 21). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme 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 (EU-Tidende 2005, nr. L 309, side 15). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for overtrædelse af straffelovens § 262 a eller, for så vidt angår en dom fra et andet land angående børnearbejde og andre former for menneskehandel 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 ofrene herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EU-Tidende 2011, nr. L 101, side 1). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Motifs liés au paiement d’impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale: Iht. udbudslovens § 135, stk. 3 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, der har ubetalt forfalden gæld på 100.000 kr. eller derover til offentlige myndigheder vedrørende skatter, afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Conflit d’intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en interessekonflikt, jf. § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger, Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en konkurrencefordrejning som omhandlet i § 39 som følge af den forudgående inddragelse af de økonomiske aktører i forberedelsen af udbudsproceduren i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes med mindre indgribende foranstaltninger. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren i det pågældende udbud har givet groft urigtige oplysninger, har tilbageholdt oplysninger eller ikke er i stand til at fremsende supplerende dokumenter vedrørende udelukkelsesgrundene i § 135, stk. 1 eller 3, og, hvis det er relevant, i § 137, stk. 1, nr. 2 eller 6, de fastsatte minimumskrav til egnethed i §§ 140-144 eller udvælgelsen i § 145. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Motifs liés à l’insolvabilité, aux conflits d’intérêts ou à une faute professionnelle: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende forpligtelser inden for det

miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af gældende forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Faillite: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Insolvabilité: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Biens administrés par un liquidateur: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Concordat: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

État de cessation d'activités: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud
Description: Totalentrepriseudbuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht. Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Projektet indeholder tre delprojekter, som alle udføres i totalentreprise med den samme, vindende totalentreprenør Projekt 1 180 ungdomsboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 Projekt 2 32 familieboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 Projekt 3 370 ungdomsboliger, samt renovering af eksisterende mejeribygning til nyt fælleshus Bygherre: Ladegaardskollegiet under stiftelse, v/ StudieBolig Syd, Der indgås separate totalentreprisekontrakter for hvert projekt. Det er med stor glæde og forventning, at ordregiverne Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og 81 samt Studiebolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse), igangsætter totalentrepriseudbuddet for opførelsen af et nyt stort boligområde centralt i Sønderborg. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling Visionen for Ladegaarden (tidligere Materialegården) i Sønderborg er at skabe et nyt, levende og mangfoldigt boligområde, der kombinerer et stort nyt kollegie med moderne familieboliger – centralt placeret i byen. Projektet ses som en langsigtet investering i Sønderborgs udvikling, hvor både studerende og familier bidrager til et aktivt byliv og styrker byens attraktivitet som studie- og bosætningsby. Kernen i visionen er at etablere fællesskabsorienterede rammer, hvor unge og familier bor side om side og skaber et miljø præget af mangfoldighed, vidensudveksling og social dynamik. Projektet skal fungere som et samlende knudepunkt, der kobler uddannelsesmiljø, erhverv og byliv tættere sammen. Størstedelen af de eksisterende bygninger på grunden nedrives, men det historiske bindingsværksmejeri bevares og omdannes til et nyt fælleshus, som bliver et identitetsskabende omdrejningspunkt for området. Projektet ses ikke kun som et byggeri, men som en løftestang for et attraktivt, levende og fremtidssikret bymiljø, der understøtter både hverdagsliv, fællesskab og Sønderborgs fortsatte vækst. Nærværende udbudsbetingelser gælder for udbud af totalentreprise vedrørende opførelse af nybyggeri for Sønderborg Andelsboligforening afd. 80, Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 og StudieBolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse),

herunder også ombygning/renovering af det tidligere mejeri til fælleshus, i 6400 Sønderborg. Ladegaarden er et projekt omhandlende opførelse af både studieboliger, familieboliger og ombygning af en eksisterende bygning til fælleshus på den tidligere materialegård beliggende både centralt på området mellem Skovvej, Ringgade og Friheds Allé samt i nær afstand til skov og strand. Ejendommen har tidlige-e været anvendt til materiale- og oplagringsplads for Sønderborg Kommune og før den tid har nogle af bygningerne været anvendt som mejeri hvoraf denne bygning (kaldet Mejeriet) som den eneste bygning ikke må nedrives, men skal bevares og renoveres til brug for fælleshus til studieboligerne. Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 opfører begge projekter indeholdende studieboliger mens Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 opfører familieboliger. Derudover etableres der af StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 hvor fælleshuset indgår som der skal betjene de samlede studieboliger i et tidligere mejeri i en historisk ejendom, som skal bevares. Der indgås derfor tre individuelle totalentreprisekontrakter omhandlende de tre projekter. Der henvises til Projektdokumenterne i udbudsmaterialet for det samlede indhold i opgaverne. Ordregiver har til hensigt at udvælge 4 ansøger som indbydes til at afgive tilbud. Såfremt flere end 4 ansøgere opfylder ordregivers minimumskrav til egnethed, udvælger ordregiver de ansøgere, der efterfølgende skal deltage i udbuddet på baggrund af en vurdering af ansøgerens kompe-tencer til at gennemføre den udbudte opgave. I forbindelse med denne vurdering lægges der vægt på relevansen af ansøgernes sammenlignelige referencer i forhold til den udbudte kontrakt, herunder navnlig følgende: Ansøger (totalentreprenør) • Opførelse af nybyggeri af boliger i totalentreprise med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave. • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Arkitektrådgiver • Projektering og opfølgning af alment nybyggeri med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Nybyggeri af større område hvor der er ønske om byen i byen, varieret bebyggelse • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Landskabsrådgivning • Omdannelse af større områder til nye boligområder med opholdsarealer særligt for unge mennesker • Projekter som indeholder LAR Ingeniørrådgiver • Projektering og opfølgning med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Byggemodning • Anlægsprojekt (veje, stier mv.) Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Ydelser Referencer på ydelser som projekteringsledelse og arbejdsmiljøkoordinering (P + B) og bæredygtighedsledelse mv. ønskes kun vedlagt fra den specifikke rådgiver eller totalentreprenør som skal varetage ydelsen på nærværende projekt.
Identifiant interne: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

5.1.1. Objet

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

5.1.2. Lieu d’exécution

Subdivision pays (NUTS): Sydjylland (DK032)
Pays: Danemark

5.1.3. Durée estimée

Durée: 42 Mois

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

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis
Critère: Autres exigences économiques ou financières
Description du critère de sélection: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig økonomisk og finansiel kapacitet ved at oplyse følgende nøgletal for de seneste tre afsluttede regnskabsår, indeholdende oplysninger om: - Soliditetsgrad opgjort i procent - Likviditetsgrad opgjort i procent - Samlet omsætning Der er følgende mindstekrav til økonomisk og finansiel kapacitet for hvert af de seneste tre afsluttede regnskabsår: - Soliditetsgrad: Minimum 15% pr. år. - Likviditetsgrad: Minimum 100% pr. år. - Minimum 400 mio. kr. gennemsnittet af de seneste tre afsluttede regnskabsår:
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des travaux spécifiés
Description du critère de sélection: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig teknisk og faglig kapacitet ved at oplyse følgende: Referencer med beskrivelse af de betydeligste sammenlignelige opgaver, som ansøger helt eller delvist har udført med angivelse af: o Kunde o Opgavens indhold, entrepriseform og samlede størrelse (entreprisesum og omfang) o Beskrivelse af, hvilken ydelse ansøger har leveret på opgaven, herunder faser og evt. rådgivningsform o Tidsperiode for opgavens udførelse, herunder dato for afleveringsforretning (såfremt byggeriet er afleveret) o Beskrivelse af byggeriet, herunder - renovering, ombygning, nybyggeri m.v. - type af byggeri (etage, rækkehuse mv.) - anvendelse (bolig, kontor, alment m. v.) o Belysning af referencens relevans for den aktuelle op-gave ud fra ansøgers bedømmelse. Såfremt en reference ikke indeholder tilstrækkelig redegørelse for et eller flere af ovenstående punkter vil dette trække ned i den samlede vurdering af den pågældende reference. Mindstekrav: - Der er ikke mindstekrav til teknisk og faglig kapacitet. Referencerne efterspørges derfor til brug for udvælgelsen. Oplysningerne angives i ESPD´en Del IV C. Ansøger kan dog vedlægge referencer som bilag i PDF-format til anmodning om prækvalifikation. Så-fremt 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 ansøgers egnethed. Ansøger kan højst angive 8 referencer i alt, inklusivt referencer fra andre enheder, som ansøger base-rer sig på. Såfremt der angives flere referencer, vil alene de 5 første referencer blive taget i betragt-ning. Der henstilles til, at de udvalgte referencer også indeholder min. 1 reference på arkitektrådgiv-ning, min. 1 reference på landskabsrådgivning og min. 1 reference på ingeniørrådgivning. Referencer må maksimalt være 5 år gamle fra ansøgningsfristen om prækvalifikation. Referencer for byggeri, hvor afleveringsforretning er gennemført for mere end 5 år siden, vil ikke blive tillagt værdi i udvælgelsen. Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider. Fylder en reference mere end 2 A4-sider, vil alene de første 2 sider blive inddraget i bedømmelsen af den pågældende reference. Forslag til fordeling af referencer på faggrupper Ordregiver foreslår, at Ansøger fordeler referencerne på følgende måde: - Totalentreprenør: 2 stk. - Arkitekt: 2 stk. - Ingeniør: 2 stk. - Landskabsarkitekt 2.stk. Ansøger kan vælge en anden fordeling hvis det ønskes. En anden fordeling af referencerne påvirker ikke egnethedsvurderingen.
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d’une procédure en deux étapes:
Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4
Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés
L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:
Type: Prix
Nom: Pris
Description: Pris - Se udbudsbetingelserne
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 35
Critère:
Type: Qualité
Nom: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning
Description: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning - Se udbudsbetingelserne
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 35
Critère:
Type: Qualité
Nom: Proces, risici og tid
Description: Proces, risici og tid - Se udbudsbetingelserne
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 15
Critère:
Type: Qualité
Nom: Organisation og CV'er
Description: Organisation og CV'er - Se udbudsbetingelserne
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: danois
Date limite de demande d'informations complémentaires: 17/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Adresse des documents de marché: https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:
Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 18/05/2026
Conditions de soumission:
Soumission par voie électronique: Requise
Adresse de soumission: https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: danois
Catalogue électronique: Non autorisée
Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 01/05/2026 12:00:00 (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
Facturation électronique: Requise
La commande en ligne sera utilisée: non
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: Konkurrence- og forbrugerstyrelsen
Description des délais d'introduction des procédures de recours: Klagefristerne er fastsat i lov om Klagenævnet for Udbud § 7: - Ved et udbud med prækvalifikation efter udbudsloven, forsyningsvirksomhedsdirektivet eller tilbudsloven skal en klage over ikke at være blevet prækvalificeret indgives inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efterordregiverens afsendelse af underretning om prækvalifikation, - Andre klager over udbud eller beslutninger, f. eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet skal være indgivet til Klagenævnet inden 45 kalenderdage regnet fradagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EU-Tidende om indgåelse af kontrakt, - Angår klagen overtrædelser af tilbudsloven eller udbudslovens § § 191 og 192, regnes klagefristen på 45kalenderdage fra dagen efter ordregiverens underretning om tildelingsbeslutningen.
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Klagenævnet for udbud

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81
Numéro d'enregistrement: 29365121
Adresse postale: Egevej 9
Ville: Sønderborg
Code postal: 6400
Subdivision pays (NUTS): Sydjylland (DK032)
Pays: Danemark
Point de contact: Bjørn Frost Svensson
Adresse électronique: bfsv@kubenman.dk
Téléphone: 79381395
Adresse internet: https://salus-bolig.dk/find-boligorganisation/soenderborg-andelsboligforening
Rôles de cette organisation:
Acheteur
Chef de groupe

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): Nordjylland (DK050)
Pays: Danemark
Adresse électronique: klfu@naevneneshus.dk
Téléphone: 72405600
Adresse internet: http://klfu.naevneneshus.dk
Rôles de cette organisation:
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des 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: 41715000
Adresse internet: http://kfst.dk
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004
Nom officiel: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse
Numéro d'enregistrement: 39966816
Adresse postale: Skovvej 20
Ville: Sønderborg
Code postal: 6400
Subdivision pays (NUTS): Sydjylland (DK032)
Pays: Danemark
Point de contact: Bjørn Frost Svensson
Adresse électronique: bfsv@kubenman.dk
Téléphone: 79381395
Adresse internet: https://studieboligsyd.dk/da/
Rôles de cette organisation:
Acheteur
Chef de groupe

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: 68fe0425-65b3-49ef-8ead-7ba64f532106 - 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: 31/03/2026 16:54:03 (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: 230387-2026
Numéro de publication au JO S: 65/2026
Date de publication: 02/04/2026