

434659-2026 - Mise en concurrence

Danemark – Travaux de construction – Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

OJ S 120/2026 25/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Adresse électronique: claue@fmk.dk

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

Description: Slagteribygningen på havnen i Faaborg står lige nu som en rustik påmindelse om byens industrielle fortid. Projektet omfatter transformation og renovering af Slagteribygningen samt disponering af bygningens kantzone og nære udearealer. Målet er at skabe et nytænkende bygningsværk med fleksibel indretning, der understøtter produktions-, opholds- og oplevelsesmuligheder samt synergi og samarbejde med kulturelle og erhvervsmæssige aktører på havnen og i byen. Bygningens fællesfaciliteter skal fremme samarbejde og innovation blandt bygningens mange forskelligartede brugere. De primære aktiviteter i bygningen skal være: • Offentligt bibliotek • Foreningsaktiviteter • Iværksætteri og erhverv med fokus på fødevarerhverv inkl. fødevarerinkubationsmiljø • Kultur og events Udover at danne ramme om en række forskellige aktiviteter, udgør Slagteribygningen også en del af stormflodssikringen af Faaborg By. Ved nærværende udbud ønsker Ordregiver at indhente tilbud på transformation af bygningen. Projektet udbydes i Hovedentreprise med tidlig entreprenørinddragelse. Projektet udbydes på baggrund af et byggeprogram og dispositionsforslag, der beskriver projektet yderligere. Det samlede udbudsmateriale er oplistet i udbudsbetingelser. Hovedentreprisen omfatter projektudvikling og transformation af Slagteribygningen til fuld færdig ibrugtagning. Hovedentreprisen er opdelt i delprojekt 1, Option A og Option B med hver sin targetpris. For omfang af delprojekter og optioner henvises til SB_K01_H6_E01_N003 Delprojekter oversigt. Der forventes sideløbende med hovedentreprisens udførelse udført en række fagentrepriser: malerarbejde, vinterhave og udendørs arbejder, indretning af bar, ligesom AV-udstyr, løst inventar og acces points i bibliotek indkøbes som bygherreleverancer. Ordregivers krav til kontraktvilkår fremgår af udbudsmaterialets udkast til hovedentrepriseaftale, mens kravene til ydelsen er detaljeret beskrevet i de tekniske specifikationer og tegningsmaterialet. Det kan oplyses, at den udbudte opgave omfatter leverandørprojektering. Omfanget af denne leverandør-projektering fremgår af byggesagsbeskrivelsen, der ligger i udbudsmaterialet. Kontrakten indgås på baggrund af AB18 og APP Projektudvikling med Ordregivers tilføjelser og afvigelser og efter kontraktvilkår angivet i udbudsmaterialets 'Udkast til hovedentrepriseaftale'. Krav til ydelser, kvalitet mv. er

angivet i det øvrige udbudsmateriale, herunder i dispositionsforslag og byggeprogram. Nærværende dokument indeholder betingelser og vejledning om afgivelse af ansøgning og tilbud på denne opgave.

Identifiant de la procédure: d1cb0eda-93d3-4343-8ef7-01bcbc8d30a1

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): Fyn (DK031)

Pays: Danemark

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 100 000 000,00 DKK

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Spørgsmål i prækvalifikationsperioden og i udbudsfasen skal fremsættes skriftligt via udbudsportalens modul til spørgsmål/svar. Frist for spørgsmål fremgår af udbudstidsplanen i udbudsbetingelserne. Spørgsmål vil ligeledes blive besvaret via udbudsportalen modul til spørgsmål/svar. Spørgsmålene vil i videst muligt omfang blive besvaret efterhånden, som de indløber.

Som bevis for, at ansøgeren eller visse personer, der er tilknyttet ansøgeren, jf. udbudslovens § 135, stk. 2, ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrunde skal ansøgeren fremlægge et uddrag fra det relevante register eller tilsvarende dokument udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed, der viser, at ansøger ikke er omfattet af de nævnte udelukkelsesgrund. For så vidt angår danske ansøgere, kan beviset bestå i en serviceattest, udstedt af Erhvervsstyrelsen. Udsteder det pågældende land ikke det ovennævnte certifikat, eller dækker det ikke de nævnte udelukkelsesgrunde, kan det erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love i overensstemmelse med udbudslovens § 153, stk. 2.

Dokumentationen må maksimalt være tre måneder gammel regnet fra den endelige tilbudsfrist. Krav til egnethed og udvælgelseskriterier er angivet i udbudsbetingelserne.

Ordregiver forbeholder sig ret til at tildele kontrakten på grundlag af det indledende tilbud, og i så fald vil forhandlingsforløbet og aflevering af revideret tilbud ikke blive gennemført. Det er en forudsætning for at gøre brug af denne ret, at det pågældende tilbud ikke indeholder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Participation à une organisation criminelle: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Corruption: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 2), der vedrører bestikkelse. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Fraude: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 5). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 6). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 3. Udelukkelsesgrunden omfatter ubetalt forfalden gæld vedrørende skatter og afgifter i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 3. Udelukkelsesgrunden omfatter ubetalt forfalden gæld vedrørende sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Faillite: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Insolvabilité: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Faute professionnelle grave: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136 nr. 1, stk. 4. Udelukkelsesgrunden omfatter ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Obligatorisk udelukkelsesgrund § 136, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: Frivillig udelukkelsesgrund §137, nr. 1, stk. 4). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Hovedentreprise

Description: Der henvises til udbudsbekendtgørelsens afsnit 2.1 og yderligere oplysninger om projektet i det samlede udbudsmateriale.

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): Fyn (DK031)

Pays: Danemark

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 02/11/2026

Date de fin de durée: 01/06/2028

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: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Vedr. økonomiske og finansielle formåen skal tilbudsgiver oplyse tilbudsgivers nettoomsætning i de 3 seneste disponible regnskabsår. Egnethedskrav: Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være økonomisk og finansielt egnet til at opfylde kontrakten: Ansøgers gennemsnitlige nettoomsætning i de 3 seneste disponible regnskabsår skal udgøre minimum 175.000.000 DKK (ekskl. moms).

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Vedr. økonomiske og finansielle formåen skal tilbudsgiver oplyse tilbudsgivers soliditetsgrad de 3 seneste disponible regnskabsår. Egnethedskrav: Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være økonomisk og finansielt egnet til at opfylde kontrakten: Ansøger skal have haft en gennemsnitlig soliditetsgrad på minimum 10 % de seneste 3 disponible regnskabsår.

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Vedr. teknisk og faglig formåen skal tilbudsgiver aflevere oplysninger om referencer der omfatter igangværende eller afleverede/afsluttede projekter inden for de seneste 7 år regnet fra ansøgningsfristen. Oplysninger om referencen angives i overskriftsform i ESPD del IV, afsnit C, mens der bilægges referenceblade som et samlet bilag. Overskriften på referencen i ESPD'en og i de bilagte referencer skal fremgå tydeligt. Der

bør i referencen tydeligt beskrives, hvilken virksomhed referencen gælder for, og hvilke roller /leverancer, ansøger har varetaget på projektet. Der bør desuden for hver reference angives kunde, kontraktsum og tidspunktet for leverancen. Der ønskes maksimalt i alt 5 referencer. Hvis der fremsendes mere end 5 referencer vil det udelukkende være de første 5 referencer, der fremkommer, der vil blive taget i betragtning. Der kan bemærkes, at tidsrammen for referencer jf. Udbudsloven er ændret fra 5 til 7 år. Dette gøres for at understøtte tilstrækkelig konkurrence under udbuddet. Ansøger skal opfylde følgende minimumskrav for at være teknisk og fagligt egnet til at opfylde kontrakten: • Ansøger skal have én reference, der demonstrerer erfaring med udførelse af hovedentreprise på transformation eller ombygning af en eksisterende bygning til offentlige funktioner eller liberale erhverv (f.eks. bibliotek, skole, restaurant, foreningsfaciliteter, iværksætter, kontorer). • Aftalesummen for projektet skal være på minimum 30 mio. kr. • Referencen skal være igangværende eller afleveret jf. AB18 inden for de sidste 7 år regnet fra ansøgningsfristen. Er der flere ansøgere, som ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene, jf. pkt. 5.1, og som opfylder minimumskravene til egnethed, jf. pkt. 5.2, vil Ordregiver ved udvælgelsen af ansøgere, som vil blive opfordret til at afgive tilbud, lægge vægt på i hvilken grad ansøgers referencer er sammenlignelige med det udbudte projekt vedr. opførelse af Slagteribygningen. Ved betragtning af sammenlignelighed vil der blive lagt vægt på: • At der udvises erfaring med byggeri udført i hovedentreprise, hvor ansøger har varetaget hovedentrepriserollen • At der udvises erfaring med projektudvikling jf. APP AB18 eller andre samarbejdsmodeller i byggeriet • At der udvises erfaring med transformation af eksisterende bygning med ændret anvendelse • At der udvises erfaring med byggerier til offentlige funktioner (f.eks. bibliotek, restaurant, foreningsfaciliteter) eller liberale erhverv (f.eks. kontormiljø og produktionsmiljøer). • At der udvises erfaring med høj grad af genanvendelse af bygningens eksisterende konstruktioner og bygningsdele, herunder nænsom demontage. • At der udvises erfaring med at sikre lav driftsøkonomi. • At der udvises erfaring med udførelse af byggeri med DGNB certificering og lavt LCA-aftryk Referencer vurderes ud fra en helhedsbetragtning.

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

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

Description: TN151054A

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

Catalogue électronique: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 11/08/2026 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: Oui

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: Kontrakten skal udføres iht. betingelser i AB18 med bygherrens tilføjelse og afvigelser.

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: Præcise oplysninger om klagefrist(er): 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) 6 måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. lovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, at 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 standstill perioden, jf. klagenævnslovens § 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. klagenævnslovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af en klage skal der betales et klagegebyr på 20.000 kr. til klagenævnet for udbud.

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Artelia A/S

Organisation qui traite les offres: Artelia A/S

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Numéro d'enregistrement: 44742519

Ville: Ringe

Code postal: 5750

Subdivision pays (NUTS): Fyn (DK031)
Pays: Danemark
Point de contact: Christian Thulstrup Lauesen
Adresse électronique: claue@fmk.dk
Téléphone: 60633311
Rôles de cette organisation:
Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Klagenævnet for Udbud
Numéro d'enregistrement: 37795526
Adresse postale: Toldboden 2
Ville: Viborg
Code postal: 8800
Subdivision pays (NUTS): Vestjylland (DK041)
Pays: Danemark
Adresse internet: <https://naevneneshus.dk>
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 internet: <https://www.kfst.dk>
Rôles de cette organisation:
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Artelia A/S
Numéro d'enregistrement: 64045628
Adresse postale: Mariane Thomsens Gade 1C, 1.
Ville: Aarhus
Code postal: 8000
Subdivision pays (NUTS): Østjylland (DK042)
Pays: Danemark
Adresse internet: www.arteliagroup.dk
Rôles de cette organisation:
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures
Organisation qui traite les offres

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: 5cfbae26-7766-45f4-937a-e06649a779fa - 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: 23/06/2026 13:44:21 (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: 434659-2026
Numéro de publication au JO S: 120/2026
Date de publication: 25/06/2026