

434659-2026 - Iomaíocht

An Danmhairg – Construction work – Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud

OJ S 120/2026 25/06/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Oibreacha

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Ejendomsfonden Slagteribygningen

R-phost: clau@fmk.dk

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Comhlacht dlí phoiblí

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Tithíocht agus taitneamhachtaí pobail

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Transformation af Slagteribygningen til oplevelsesøkonomisk kraftcenter - Udbud
Cur síos: 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 fødevareerhverv inkl. fødevareinkubationsmiljø • 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.

Aitheantóir an nós imeachta: d1cb0eda-93d3-4343-8ef7-01bcb8d30a1

An cineál nós imeachta: Idirbheartaíocht lena mbaineann foilsiú roimh ré glao ar iomaíocht / iomaíocht lena mbaineann idirbheartaíocht

Tá an nós imeachta á bhrostú: níl

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foioinn tíre (NUTS): Fyn (DK031)

Tír: An Danmhairg

2.1.3. Luach

Luach measta gan CBL a áireamh: 100 000 000,00 DKK

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: 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.

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Fógra

Rannpháirtíocht in eagraíocht choiriúil: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 1).

For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

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

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

Cionta sceimhlitheoireachta nó cionta a bhaineann le gníomhaíochtaí sceimhlitheoireachta: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Sciúradh airgid nó maoiniú na sceimhlitheoireachta: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 5). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Fostú páistí agus cineálacha eile gáinneála ar dhaoine: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §135, stk. 1, nr. 6). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Sárú oibleagáide a bhaineann le cánacha a íoc: 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.

Sárú oibleagáide a bhaineann le ranníocaíochtaí slándála sóisialta a íoc: 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.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí comhshaoil: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí shóisialta: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí saothair: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

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

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

Mí#iompar gairmiúil tromchúiseach: 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. Comhaontuithe le hoibreoirí eacnamaíocha eile arb é is aidhm dóibh an iomaíocht a shaobhadh: Frivillig udelukkelsesgrund jf. §137, stk. 1, nr. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Coinbhleacht leasa mar gheall ar a rannpháirtíocht sa nós imeachta soláthair: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 1, nr. 1). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Rannpháirtíocht dhíreach nó indíreach in ullmhú an nós imeachta soláthair seo: Obligatorisk udelukkelsesgrund § 136, stk. 1, nr. 2). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Foirceannadh luath, damáistí nó smachtbhannaí inchomparáide eile: Frivillig udelukkelsesgrund §137, nr. 1, stk. 4). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

Mífhaisnéis, faisnéis a coinníodh siar, gan bheith in ann doiciméid riachtanacha a sholáthar nó faisnéis rúnda a fuarthas maidir leis an nós imeachta seo: Obligatorisk udelukkelsesgrund jf. §136, stk. 3). For dokumentationskrav henvises til afsnit 5.1 i udbudsbetingelserne.

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Hovedentreprise

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

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Fyn (DK031)

Tír: An Danmhairg

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 02/11/2026

Dáta deiridh an tréimhse: 01/06/2028

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Fógra

Critéar: Ioncam bliantúil ginearálta

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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).

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Tagairtí ar shaothair sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Eolas faoin dara céim de nós imeachta dhá chéim:

An líon íosta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 4

An líon uasta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 4

Beidh an nós imeachta ar siúl i gcéimeanna comhleanúnacha. I ngach céim, d'fhéadfaí roinnt rannpháirtithe a dhíchur

Forchoimeádann an ceannaitheoir an ceart an conradh a dhámhachtain ar bhonn na dtairiscintí tosaigh gan aon chaibidlíocht eile

5.1.11. Doiciméid soláthair

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Ceadmhach

Seoladh an chur isteach: <https://www.rib-software.com/dk/udbudsportal>

Cur síos: TN151054A

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Danmhairgis

Catalóg leictreonach: Ceadmhach

Spriocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 11/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Is ea

Sonrascú leictreonach: Ceadmhach

Úsáidfear ordú leictreonach: tá

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

Socrú airgeadais: Kontrakten skal udføres iht. betingelser i AB18 med bygherrens tilføjelse og afvigelser.

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Klagenævnet for Udbud

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: 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.

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe:

Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Artelia A/S

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí: Artelia A/S

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Ejendomsfonden Slagteribygningen

Uimhir chlárúcháin: 44742519

Baile: Ringe

Cód poist: 5750

Foroinn tíre (NUTS): Fyn (DK031)

Tír: An Danmhairg

Pointe teagmhála: Christian Thulstrup Lauesen

R-phost: clau@fmk.dk

Teil.: 60633311

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Klagensævnet for Udbud
Uimhir chlárúcháin: 37795526
Seoladh poist: Toldboden 2
Baile: Viborg
Cód poist: 8800
Foroinn tíre (NUTS): Vestjylland (DK041)
Tír: An Danmhairg
Seoladh idirlín: <https://naevneneshus.dk>
Róil na heagraíochta seo:
Eagraíocht athbhreithniúcháin

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen
Uimhir chlárúcháin: 10294819
Seoladh poist: Carl Jacobsens Vej 35
Baile: Valby
Cód poist: 2500
Foroinn tíre (NUTS): Byen København (DK011)
Tír: An Danmhairg
Seoladh idirlín: <https://www.kfst.dk>
Róil na heagraíochta seo:
Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

8.1. ORG-0004

Ainm oifigiúil: Artelia A/S
Uimhir chlárúcháin: 64045628
Seoladh poist: Mariane Thomsens Gade 1C, 1.
Baile: Aarhus
Cód poist: 8000
Foroinn tíre (NUTS): Østjylland (DK042)
Tír: An Danmhairg
Seoladh idirlín: www.arteliagroup.dk
Róil na heagraíochta seo:
Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht
Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí

8.1. ORG-0000

Ainm oifigiúil: Publications Office of the European Union
Uimhir chlárúcháin: PUBL
Baile: Luxembourg
Cód poist: 2417
Foroinn tíre (NUTS): Luxembourg (LU000)
Tír: Lucsamburg
R-phost: ted@publications.europa.eu
Teil.: +352 29291
Seoladh idirlín: <https://op.europa.eu>
Róil na heagraíochta seo:
TED eSender

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: 5cfbae26-7766-45f4-937a-e06649a779fa - 01

Cineál na foirme: Iomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le Conradh nó Lamhálas — an Gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 23/06/2026 13:44:21 (UTC+00:00) Am Iarthar na hEorpa, GMT

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Danmhairgis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 434659-2026

Uimhir eagráin IO S: 120/2026

Dáta foilsithe: 25/06/2026