

540129-2026 - Verseny

Dánia – Ingatlannal kapcsolatos szolgáltatások – Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

OJ S 148/2026 04/08/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Frederiksberg Kommune

E-mail-cím: mask20@frederiksberg.dk

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

Leírás: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeler sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Eljárásazonosító: e08d353d-c9c5-468d-88c5-d46670f7e39f

Belső azonosító: 5e6cf040-6447-404b-955e-b7fa902c68fc

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: Udbuddet gennemføres som et offentligt EU-udbud i henhold til afsnit II i lov nr. 1564 af 15. december 2015, "Udbudsloven", hvilket betyder, at enhver egnet tilbudsgiver har ret til at afgive tilbud.

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés
Fő osztályozás (cpv): 70000000 Ingatlannal kapcsolatos szolgáltatások
További osztályozás (cpv): 79993000 Épület- és létesítménykezelési szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Byen København (DK011)
Ország: Dánia

2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 11 000 000,00 DKK

2.1.4. Általános információk

További információk: I udbudet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárása forrása: Egységes európai közbeszerzési dokumentum (ESPD)

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune
Leírás: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeler sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Belső azonosító: bf0992d5-85ca-40ba-a233-34be0c795e1f

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés
Fő osztályozás (cpv): 70000000 Ingatlannal kapcsolatos szolgáltatások
További osztályozás (cpv): 79993000 Épület- és létesítménykezelési szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Byen København (DK011)

Ország: Dánia

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/01/2027

Időtartam befejezésének dátuma: 31/12/2029

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 2

További információk a megújításról: Kommunen har option på forlængelse af kontrakten i 2 x 12 måneder

5.1.5. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 11 000 000,00 DKK

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: igen

További információk: I udbuddet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selekciós kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Pénzügyi mutató

Kiválasztási kritérium leírása: Tilbudsgiver skal oplyse sin soliditetsgrad for de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Det er et minimumskrav, at tilbudsgiver i hvert af de seneste 3 regnskabsår, eller for tilbudsgivere, der har eksisteret kortere tid, i den periode tilbudsgiver har eksisteret, har haft en positiv egenkapital.

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: Liste over op til 5 betydeligste kontrakter inden for varetagelse af ejendomsadministration, tilbudsgiver har udført inden for de seneste 3 år, med angivelse af en karakteristik af kontrakten indeholdende beskrivelse af antal ejendomme og lejemål, der administreres, samt tildelings/anvisningsmetode (kommunalt anvist, åben eller lukket venteliste m.v.) for disse (feltet "Beskrivelse"), den årlige omsætning på kontrakten i kr. ekskl. moms (feltet "Beløb"), kontraktforholdets start- og sluttidspunkt (felterne "Startdato" og "Slutdato") og navnet på den offentlige eller private kunde (feltet "Modtagere"). Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven. Referencerne skal indeholde ejendoms administration af minimum 7 ejendomme på privatretlig basis og skal samlet leve op til: 1. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer flere end 500 lejemål, samt 2. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer minimum 5 erhvervslejemål Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 forskellige kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter almenboliglovgivningen. Referencerne skal indeholde ejendomsadministration af minimum 2 ejendomme, og minimum én af reference skal vedrøre administration af flere end 50 lejemål, ligesom minimum én reference skal vedrøre ejendomsadministration af et plejecenter, bosted eller lignende, hvor der er opdelt i service- og boligareal.

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Pris

Leírás: Tilbudsgiver skal som en del af sit tilbud afgive sin pris for varetagelsen af ejendomsadministration i 3 år i Bilag 2 - Tilbudsliste, idet der skal tilbydes en årlig administrationspris. Ved evaluering af underkriteriet pris omregnes hver tilbudsgivers evalueringspris for aftalen til point efter en lineær pointmodel, hvor laveste evalueringspris får 10 point, mens en evalueringspris, der ligger 50 % over denne, får 0 point. En evalueringspris, der ligger mere end 50 % over den laveste evalueringspris tildes ligeledes 0 point. 50 % er fastsat på baggrund af kommunens forventning til spredningen i de tilbudte priser.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 60

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Budgetlægning og -opfølgning, samt regnskabsaflæggelse

Leírás: En beskrivelse af Tilbudsgivers forventede håndtering af den samlede proces i forbindelse med ejendommenes økonomi fra budgetlægning over årets drift og frem til endeligt regnskab for året. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 15

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Bemanding og organisering

Leírás: En beskrivelse af den organisation, der vil skulle løse opgaven, herunder opgavefordelingen i organisationen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 10

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: IT-systemunderstøttelse

Leírás: En beskrivelse af Tilbudsgivers IT-understøttelse af opgaveløsningen, herunder hvordan denne understøtter den interne kvalitetssikring, og i øvrigt sikrer en korrekt og effektiv ejendomsadministration, i hvilket omfang løsningen også er tilgængelig for kommunen, samt i hvilken kvalitet tilbudsgiver kan trække data ud af systemet og levere til kommunen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 15

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: dán
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/publicMaterial>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/homepage>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: dán

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 6 Hónapok

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos egyes dokumentumok benyújthatók egy későbbi időpontban.

További információk: Ordregiver forbeholder sig med henvisning til udbudslovens § 159, stk. 5 ret til at anvende de nævnte muligheder for at lade tilbudsgiver supplere, præcisere eller fuldstændiggøre et tilbud.

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

További információk: Der er ikke adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Titoktartási megállapodásra van szükség: nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Klagenævnet for Udbud

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: Klageprocedure (dansk)I henhold til LBK nr. 593 af 02.06.2016 om lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende klagefrister i relation til gennemførelse af udbud: Klage over tildeling af kontrakten skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 45 dage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Klage i forbindelse med indgåelse af en rammeaftale skal indgives inden 6 måneder regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiver har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere. 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. lovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstill-perioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. lovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af klage skal der indbetales et klagegebyr på kr. 20.000 til Klagenævnet for Udbud.

A szerződés teljesítésének helye szerinti országban alkalmazandó adók általános szabályozási keretével kapcsolatban tájékoztatást nyújtó szervezet: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Frederiksberg Kommune

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet: Frederiksberg Kommune

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Frederiksberg Kommune

Ajánlatokat feldolgozó szervezet: Frederiksberg Kommune

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Frederiksberg Kommune

Regisztrációs szám: 11259979

Postacím: Frederiksberg Rådhus

Város: Frederiksberg

Irányítószám: 2000

Ország alegysége (NUTS): Byen København (DK011)

Ország: Dánia

Kapcsolattartó pont: Magnus Kristian Skøt

E-mail-cím: mask20@frederiksberg.dk

Telefonszám: 28982054

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

A közbeszerzési dokumentumokhoz offline hozzáférést biztosító szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Ajánlatokat feldolgozó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Klagenævnet for Udbud

Regisztrációs szám: 37795526

Postacím: Toldboden 2

Város: Viborg

Irányítószám: 8800

Ország alegysége (NUTS): Vestjylland (DK041)

Ország: Dánia

Kapcsolattartó pont: Klagenævnet for Udbud

E-mail-cím: klfu@naevneneshus.dk

Telefonszám: +45 72405600

Internetcím: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenævnet-for-udbud/>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Regisztrációs szám: 10294819

Postacím: Carl Jacobsens Vej 35
Város: Valby
Írányítószám: 2500
Ország alegysége (NUTS): Byen København (DK011)
Ország: Dánia
Kapcsolattartó pont: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
E-mail-cím: kfst@kfst.dk
Telefonszám: +45 41715000
Internetcím: <https://www.kfst.dk>

E szervezet szerepei:

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

A szerződés teljesítésének helye szerinti országban alkalmazandó adók általános szabályozási keretével kapcsolatban tájékoztatást nyújtó szervezet

8.1. ORG-0004

Hivatalos név: Merzell Holding ASA
Regisztrációs szám: 980921565
Postacím: Askekroken 11
Város: Oslo
Írányítószám: 0277
Ország alegysége (NUTS): Oslo (NO081)
Ország: Norvégia
Kapcsolattartó pont: eSender
E-mail-cím: publication@mercell.com
Telefonszám: +47 21018800
Fax: +47 21018801
Internetcím: <http://mercell.com/>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 00444f45-ad4c-43bc-94f9-bad26373f98c - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 03/08/2026 09:33:54 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 03/08/2026 10:12:55 (UTC+00:00) Nyugat-európai idő, GMT

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: dán

A hirdetmény közzétételi száma: 540129-2026

HL S kiadás száma: 148/2026

A közzététel dátuma: 04/08/2026