

166282-2026 - Gara

Danimarca – Lavori di costruzione – Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

OJ S 48/2026 10/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Boligforeningen AAB

E-mail: jgc@mowe.dk

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Descrizione: Begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60

Identificativo della procedura: c1642197-b606-4901-8346-0f0e0cc9c0a4

Identificativo interno: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Tipo di procedura: Ristretta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Strandgården 11-15 og 19-21

Località: Ishøj

Codice postale: 2635

Suddivisione del paese (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Paese: Danimarca

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 103 000 000,00 DKK

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 1

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

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

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 4
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 5
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 6
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Udbudslovens § 135, stk. 3
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Udbudslovens § 135, stk. 3
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Udbudslovens § 136, nr. 1
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Udbudslovens § 136, nr. 2
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Udbudslovens § 136, nr. 3
Grave illecito professionale: Udbudslovens § 136, nr. 4
Fallimento: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Insolvenza: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Concordato preventivo con i creditori: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Amministrazione controllata: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Cessazione di attività: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Descrizione: Dette udbud vedrører hovedentreprisekontrakt om udførelse af projektet Lokalcenter Vejleåparken, totalrenovering af center, for Boligforeningen AAB. Bebyggelsen er beliggende Strandgården 11-15 og 19-21, 2635 Ishøj. matr.nr. 16a. Opgaven vedrører totalrenovering af lokalcenter, og omfatter nedrivning af eksisterende center til fundament og genopførelse af nyt center på eksisterende eller evt. forstærket fundament. Landskabsprojekt for nærområdet udbydes i fagentreprise i et særskilt udbud, men hovedentreprenøren skal forestå koordinering med fagentreprenøren for landskabsprojektet. Afdeling 55, Vejleåparken er opført i 1970-1973 og var på det tidspunkt Danmarks største boligområde med mere end 1700 lejemål. Bebyggelsen består af tre store karréer i fire etagers højde, der er koblet sammen af et fodgængerstrøg. Vejleåparkens boliger gennemgik en markant renovering i 2004-2007. På fodgængerstrøget i midten af bebyggelsen ligger lokalcentret. Centret består i dag af en samling af seks bygninger, der sammen med en børneinstitution omrammer fodgængerstrøget og et torv. Bygningerne er opført i én etage med delvis kælder og med fladt tag. De huser vaskeri, driftskontor, en række mindre forretninger samt beboerlokaler i forskellige størrelser. Lokalcentret er opført i ca.1972, ombygget i 1994 og er på cirka 3050 m2. Bygningerne har lukkede gavle i betonsten og en bærende konstruktion i limtræ. Limtræskonstruktionen er opbygget over tværmodullinjer med en afstand på ca. 1,6 m. Bygningsfacaderne er udført som lette elementer, der forholder sig modulært til limtræskonstruktionerne. Totalrenoveringen består hovedsagelig af følgende: • Etablering af byggeplads. • Nedrivning til sokkel af nuværende lokalcenter. Der skal tages højde for genbrug af eksisterende konstruktioner. • Sanering og delvis renovering af eksisterende kældere. • Nedrivning landskab. Der skal tages højde for genbrug af belægnings sten. • Opførelse af 3 nye bygninger i 1-2 etager, der sammen danner det nye Lokalcenter: Beboerhus,

Erhvervslænge og Købmand. • Koordinering af landskabsarbejder, udbudt i fagentreprise. Der henvises til det samlede udbudsmateriale, herunder hovedentrepriseaftalen med bilag for yderligere beskrivelse af opgavernes omfang. Hovedentrepriseaftalen er baseret på AB 18. Identificativo interno: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Kontrakten indeholder en række variable ydelser og optioner, som er præciseret i tilbudslisten

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Strandgården 11-15 og 19-21

Località: Ishøj

Codice postale: 2635

Suddivisione del paese (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Paese: Danimarca

5.1.3. Durata stimata

Durata: 2 Anni

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 103 000 000,00 DKK

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

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

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

Ruslandsanktioner. Ansøgningen vil ikke blive taget i betragtning, hvis ansøger er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 eller 136. Det samme gælder, hvis ansøger er omfattet af den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2. Dette gælder dog ikke, hvis ansøger i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning kan dokumentere, at ansøger er pålidelig. Hvis ansøger ønsker at anvende reglen om self-cleaning i udbudslovens § 138, skal der til ansøgningen vedlægges dokumentation for, at ansøger pålidelig Dokumentation for oplysninger afgivet i ESPD'et: AAB forventer at anmode om dokumentation for oplysninger angivet i ESPD i forbindelse med tilbudsevalueringen. Det kan dog ske tidligere, hvis AAB finder særlig anledning til dette jf. udbudslovens § 151, stk. 2. AAB vil anmode tilbudsgiver om at fremlægge dokumentation i henhold til udbudslovens §§ 153-155. For danske virksomheder anmoder AAB om serviceattester, der er maksimalt 6 måneder gamle regnet fra datoen for tilbudsfristen. Tilbudsgiver skal sende dokumentation for alle virksomheder, der er blevet bedt om at indlevere serviceattest (dvs. også evt. støttende enheder og konsortiedeltagere). Når

evalueringen er gennemført, indhenter AAB dokumentation for økonomisk og finansiel formåen via offentligt tilgængelige registre (f.eks. www.virk.dk). I det omfang, de økonomiske nøgletal ikke fremgår af de offentligt tilgængelige registre, vil AAB anmode tilbudsgiveren om at eftersende oplysningerne inden tildeling af kontrakten. De indsendte referencer udgør dokumentation for teknisk og faglig formåen. Udvælgelse af ansøgere: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens § 59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Vedr. anslået værdi: Værdien af totalrådgiveraftalen er estimeret til ca. 129 mio. inkl. moms (103 mio. kr. ekskl. moms), men det bemærkes, at beløbet er et skøn over den forventede kontraktsum for hele kontraktens løbetid. Opmærksomheden henledes på, at udbuddet er omfattet af artikel 5k i forordning (EU) nr. 833/2014 med senere ændringer. Bestemmelsen indeholder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske virksomheder og russisk kontrollerede virksomheder mv. (se nærmere artikel 5k, stk. 1, for den præcise afgrænsning af de aktører, der er omfattet af forbuddet). Inden kontrakten indgås, skal der indsendes en underskrevet erklæring om Ruslands sanktioner. En skabelon er vedlagt udbudsmaterialet. Ordregiver er berettiget til at anmode ansøger/tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: For at kunne komme i betragtning skal tilbudsgiveren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Nettoomsætning på 100.000.000 DKK, egenkapital på 20.000.000 DKK og soliditetsgrad på 20 %. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte tilbuddet på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af minimumskrav til egnethed, kræver AAB, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for kontraktens gennemførelse.

Criterio: Riferenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: For at sikre, at tilbudsgiveren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at tilbudsgiver opfylder nedenstående krav til teknisk og faglig formåen: Totalrådgiver skal dokumentere erfaring med: a. at mindst en reference viser erfaring som hoved/total/storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning/nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at mindst en reference viser erfaring med sanering – og nedrivning af bygning inkl. Ansvar for håndtering af både forurenende og miljøfarlige stoffer, herunder f.eks. PCB og tungmetaller. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med A) og B) angivet ovenfor. Hvis ansøgeren ikke opfylder det stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre enheder. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring, jf. nærmere herom i udbudsbetingelserne. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af ydelserne, som kontrakten omfatter, skal de konkrete dele af ydelserne under kontrakten udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. Der må maksimalt vedlægges 5 referencer. Vedlægger ansøgeren mere end 5 referencer, medtages alene de fem første referencer ved vurderingen af ansøgningen. Ansøger kan vedlægge referencerne i et

selvstændigt dokument, og hver reference må kun fylde to A4-side med letlæseligt skrift. Fylder en reference mere end to A4-sider, medtages alene de første to A4-sider ved vurderingen. Referencerne må ikke være ældre end fem år, regnet fra byggeriets aflevering. Referencer, som er ældre end 5 år, vil ikke blive taget i betragtning.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens §59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere efter nedenstående kriterier. Udvælgelsen blandt de egnede ansøgere vil ske på baggrund af ansøgernes medsendte referencer. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres indhold i forhold til den udbudte hovedentrepriseaftale. I den forbindelse vil Bygherren lægge særligt vægt på, at de vedlagte referencer er så sammenlignelige med det udbudte projekt som muligt, med særlig vægt på følgende forhold: a. erfaring som hoved- eller storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning/nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at en væsentlig del af referencerne vedrører træbyggeri. c. erfaring med gennemførelse af byggeprojekter hvor bæredygtighed har spillet en væsentlig rolle. Herunder særligt fokus på projekter med direkte genbrug af materialer, genbrug af installationer og tekniske komponenter samt brug af biogene materialer. d. at referencer har en størrelse og indhold, der er sammenlignelig med det udbudte projekt. Her menes projekter med tilsvarende areal og blandede funktioner som f.eks. beboerhus /forsamlingshus i kombination med udadvendt erhverv. Ansøgere kan vedlægge i alt 5 referencer inklusive de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene, jf. ovenfor. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: 1. Navn på bygherre og kontaktperson samt eventuelt udtalelse fra denne. 2. Bebyggelsens art i form af f.eks. kulturhus, museum, institutionsbyggeri, ungdomsboliger eller en kombination af disse. 3. Kort projektbeskrivelse, herunder byggeriets fysiske udformning i form af højde (antal etageplaner) og bruttokvadratmeter, særligt bæredygtige tiltag samt geografiske placering. 4. Opførelsestidspunkt, herunder afleveringsdato. 5. Entrepriseform. 6. Entrepri sesum. 7. Ansøgers rolle og ansvar i projektet.

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Angår kvalitet og bæredygtighed. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Angår proces og tilgang til opgaven. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Angår organisation og CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: danese

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Der er stillet kontraktmæssig krav om arbejdsklausul og sociale klausuler. AB 18 er gældende for aftalen

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Klagenævnet for Udbud

Informazioni sui termini per il riesame: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, eller klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. I andre situationer skal klage over udbud være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1. 45 kalenderdage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Fristen regnes fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort. 2. 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte tilbudsgivere om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk indkøbssystem er indgået, hvis underretningen har angivet en

begrundelse for beslutningen. 3. seks måneder efter, at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. 4. 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Boligforeningen AAB

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Boligforeningen AAB

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Boligforeningen AAB

Organizzazione che tratta le offerte: Boligforeningen AAB

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Boligforeningen AAB
Numero di registrazione: 31428815
Servizio: afd. 55
Indirizzo postale: Havneholmen 21
Località: København
Codice postale: 1561
Suddivisione del paese (NUTS): Byen København (DK011)
Paese: Danimarca
Referente: Julie Gerberg Carlsen
E-mail: jgc@mowe.dk
Telefono: +4561245146
Indirizzo internet: <https://aab.dk/>
Profilo del committente: <https://aab.dk/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione
Organizzazione che tratta le offerte

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Klagenævnet for Udbud
Numero di registrazione: 37795526
Indirizzo postale: Nævnenes Hus, Toldboden 2
Località: Viborg
Codice postale: 8800
Suddivisione del paese (NUTS): Vestjylland (DK041)
Paese: Danimarca
E-mail: kifu@naevneneshus.dk

Telefono: +4572405600

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Numero di registrazione: 10294819

Indirizzo postale: Carl Jacobsens Vej 35

Località: Valby

Codice postale: 2500

Suddivisione del paese (NUTS): Byen København (DK011)

Paese: Danimarca

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefono: +4541715000

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0000

Nome ufficiale: Publications Office of the European Union

Numero di registrazione: PUBL

Località: Luxembourg

Codice postale: 2417

Suddivisione del paese (NUTS): Luxembourg (LU000)

Paese: Lussemburgo

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefono: +352 29291

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

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 67f28648-7e22-4fb2-9aab-1d83502d9e21 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 06/03/2026 19:14:51 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: danese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 166282-2026

Numero dell'edizione della GU S: 48/2026

Data di pubblicazione: 10/03/2026