

230387-2026 - Gara

Danimarca – Lavori di costruzione – Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

OJ S 65/2026 02/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81

E-mail: bfsv@kubenman.dk

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

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

1.1. Committente

Nome ufficiale: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse

E-mail: bfsv@kubenman.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: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

Descrizione: 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 bygninger 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.

Identificativo della procedura: 223609b0-9a67-4519-90ed-a8d986355362

Identificativo interno: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentreprisesubud

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

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

Suddivisione del paese (NUTS): Sydjylland (DK032)

Paese: Danmark

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: 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.

Corruzione: 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.

Frøde: 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.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: 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 terrorhandling 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.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: 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.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: 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 ofre 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.

Motivi legati al pagamento di imposte o contributi previdenziali: 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. Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: 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.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: 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.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: 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.

Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali: 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.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: 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.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: 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.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: 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.

Fallimento: 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.

Insolvenza: 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.

Amministrazione controllata: 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.

Concordato preventivo con i creditori: 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.

Cessazione di attività: 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.

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: 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. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

Descrizione: Totalentrepriseuddet 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 totalentrepriseuddet for opførelsen af et nyt stort boligområde centralt i Sønderborg. Uddet 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 tidligere været anvendt til materiale- og oplagingsplads 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 kompetencer 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 Arkitekturrådgiver • 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. Identificativo interno: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Syddjylland (DK032)

Paese: Danimarca

5.1.3. Durata stimata

Durata: 42 Mesi

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

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig økonomisk og finansiell 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:

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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 (entreprisum 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, rækkehus 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. Såfremt 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 betragtning. Der henstilles til, at de udvalgte referencer også indeholder min. 1 reference på arkitekt-rådgivning, min. 1 reference på landskabsrådgivning og min. 1 reference på ingeniør-rådgivning. 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Pris

Descrizione: Pris - Se udbudsbetingelserne

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 35

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning

Descrizione: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning - Se udbudsbetingelserne

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 35

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Proces, risici og tid

Descrizione: Proces, risici og tid - Se udbudsbetingelserne

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Organisation og CV'er

Descrizione: Organisation og CV'er - Se udbudsbetingelserne

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: danese

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 17/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 18/05/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

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

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 01/05/2026 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

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

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: Konkurrence- og forbrugerstyrelsen
Informazioni sui termini per il riesame: 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 efter ordregiverens 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 fra dagen 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 45 kalenderdage fra dagen efter ordregiverens underretning om tildelingsbeslutningen.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Klagenævnet for udbud

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81
Numero di registrazione: 29365121
Indirizzo postale: Egevej 9
Località: Sønderborg
Codice postale: 6400
Suddivisione del paese (NUTS): Syddjylland (DK032)
Paese: Danimarca
Referente: Bjørn Frost Svensson
E-mail: bfsv@kubenman.dk
Telefono: 79381395
Indirizzo internet: <https://salus-bolig.dk/find-boligorganisation/soenderborg-andelsboligforening>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente
Capofila

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): Nordjylland (DK050)
Paese: Danimarca
E-mail: klfu@naevneneshus.dk
Telefono: 72405600
Indirizzo internet: <http://klfu.naevneneshus.dk>

Ruoli di questa organizzazione:

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: 41715000

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse

Numero di registrazione: 39966816

Indirizzo postale: Skovvej 20

Località: Sønderborg

Codice postale: 6400

Suddivisione del paese (NUTS): Syddjylland (DK032)

Paese: Danimarca

Referente: Bjørn Frost Svensson

E-mail: bfsv@kubenman.dk

Telefono: 79381395

Indirizzo internet: <https://studieboligsyd.dk/da/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Capofila

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: 68fe0425-65b3-49ef-8ead-7ba64f532106 - 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: 31/03/2026 16:54:03 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: danese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 230387-2026

Numero dell'edizione della GU S: 65/2026

Data di pubblicazione: 02/04/2026