

588300-2026 - Gara

Danimarca – Lavori di costruzione – Ældreboliger - Æblehaven Nybyg

OJ S 164/2026 26/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori - Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Boligselskabet Sjælland

E-mail: mhpe@bosj.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: Ældreboliger - Æblehaven Nybyg

Descrizione: Med udgangspunkt i ideoplæg for Byens haver skal Boligselskab Sjælland i samarbejde med Roskilde Kommune etablere 36 ældreboliger i Æblehaven. De 36 boliger består af 3 typer på henholdsvis 65, 70 og 93 m² (inkl. Fælles adgangsareal) i alt 2.484 m². Hertil tillægges vaskeri og deporet. Ældreboligerne udføres som 4 længer i 2-3 etager mod nord og 2 etager mod syd, Dermed kommer der mest muligt sol ind i gården, samtidig med at der afskærmes for lyden fra Neergårdsvej. I baghaven findes fællesområder med køkkenhaver, grillpladser og spisepladser. I den nordlige og sydlige ende finder man 2 depotgårde, hvor man finder beboernes depoter med plads til el-scootere m.m. Depotgårdenes placering er også med til at skærme kigget ind i baghaven, og på den måde med til at skabe mere tryghed for beboerne.

Identificativo della procedura: 539d93ed-fa36-4db6-9bab-f1ed7668b314

Identificativo interno: Ældreboliger - Æblehaven Nybyg

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Det forventes at prækvalificere 3 ansøgere til at afgive tilbud

Overordnet tidsplan for udbud: * Spørgefrist ifm. prækvalifikation: 22. september 2026 *

Ansøgningsfrist ifm. prækvalifikation: 29. september 2026 * Forventet tidspunkt for opfordring til afgivelse af tilbud: 13. oktober 2026

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Natura aggiuntiva dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71500000 Servizi connessi alla costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Æblehaven

Località: Roskilde

Codice postale: 4000

Suddivisione del paese (NUTS): Østsjælland (DK021)

Paese: Danimarca

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 45 280 000,00 DKK

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Ansøger og de firmaer, som ansøger baserer sig på, må ikke være omfattet af den obligatoriske udelukkelsesgrund i Udbudslovens § 134 a, som omhandler firmaer etableret i skattelylande. Som dokumentation for, at virksomheden og dennes eventuelle underleverandør og støttende enheder ikke er omfattet af forordning 2022 /576 som beskrevet i udbudsmaterialet indhentes Tro og loveerklæring vedrørende russisk etablering og ejerskab, se udbudsdokument jf. udbudsbetingelserne. Ordregiver kan kræve yderligere dokumentation i form af koncerndiagrammer, ejerskabsfortegnelser mv.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Ældreboliger - Æblehaven Nybyg

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

Identificativo interno: Ældreboliger - Æblehaven Nybyg

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71500000 Servizi connessi alla costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Æblehaven

Località: Roskilde

Codice postale: 4000

Suddivisione del paese (NUTS): Østsjælland (DK021)

Paese: Danimarca

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 03/03/2027

Data di fine durata: 02/07/2029

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 45 280 000,00 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: 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. Dokumentation må maksimalt være seks måneder gammel regnet fra den endelige tilbudsfrist. Vedståelsesfristen er 90 dage. Krav til egnethed og udvælgelseskriterier er angivet i udbudsbetingelserne.

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Ansøgers nettoomsætning i hvert af de 3 seneste disponible regnskabsår skal udgøre minimum DKK 80 mio. (ekskl. moms).

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Ansøger skal have en soliditetsgrad på mindst 15 % i de 3 seneste disponible regnskabsår.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Ansøger skal have en egenkapital på minimum DKK 20 mio. i hvert af de 3 seneste disponible regnskabsår.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Ansøger skal have udført minimum ét bygge- og anlægsarbejde, der er udført inden for de seneste 5 år, og som dokumenterer erfaring med nybyg af ældreboliger eller tilsvarende. Ansøger skal have udført minimum tre bygge- og anlægsarbejder, der er udført inden for de seneste 5 år, og som dokumenterer erfaring med nybyg i totalentreprise.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Er der flere ansøgere, som ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene, jf. pkt. 5.4, og som opfylder minimumskravene til egnethed, jf. pkt. 5.5, vil Ordregiver ved udvælgelsen af ansøgere, som vil blive opfordret til at afgive tilbud, lægge vægt på: I hvor høj grad ansøgers referencer er sammenlignelige med arbejdet omfattet af denne kontrakt. I denne forbindelse vurderes det positivt: • at projektet er udført nybyg i totalentreprise • at projektet dokumenterer erfaring med nybyg af ældreboliger • at projektet dokumenterer erfaring med Landsbyggefonds støttet byggeri For hver enkelt reference ønskes oplysninger om: Opdragsgiver og kontaktoplysninger på denne, samlet kontraktsum ekskl. moms inkl. optioner, kontrakttidspunkt, entrepriseform, en kort og konkret beskrivelse af

opgavens karakter samt ansøgerens rolle og funktion i forbindelse med det udførte arbejde. Der medtages maksimalt 5 referencer i evalueringen. Medsendes flere end 5 referencer, medtages udelukkende de første 5 referencer i evalueringen. Referencerne skal være udført inden for de seneste 5 år fra tilbudsfristens dato. Der kan som bilag til ESPD vedlægges referencer som én samlet PDF-fil. Hver reference bør ikke fylde mere end 1 A4-side. 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: 3

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

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri: Der henvises til udbudsmaterialet for nærmere beskrivelse af pointmodel, som anvendes ifm. vurdering af underkriteriet.

5.1.11. Documenti di gara

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

Lingue in cui i documenti di gara (o loro parti) sono ufficiosamente disponibili: danese

Indirizzo dei documenti di gara: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2154-Byens_Haver_-_Aeldreboliger

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2154-Byens_Haver_-_Aeldreboliger

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: 29/09/2026 10:00:00 (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

È richiesto un accordo di non divulgazione: 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: Klagenævnet for Udbud

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Artelia A/S

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Artelia A/S

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

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Artelia A/S

Organizzazione che tratta le offerte: Artelia A/S

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Boligselskabet Sjælland

Numero di registrazione: 42008419

Indirizzo postale: Sjællandsvænget 1

Località: Roskilde

Codice postale: 4000

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

Paese: Danimarca

Referente: Michael Hyllegaard Petersen

E-mail: mhpe@bosj.dk

Telefono: +45 20234733

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Artelia A/S

Numero di registrazione: 64045628

Indirizzo postale: Buddingevej 272

Località: Søborg

Codice postale: 2860

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

Paese: Danimarca

Referente: Bjørn Westen Rasmussen

E-mail: bjwr@arteliagroup.dk

Telefono: +45 20668914

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

Ruoli di questa organizzazione:

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-0003

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: kflu@naevneneshus.dk

Telefono: +45 72405600

Indirizzo internet: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/Klagenaevnet-for-udbud/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

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: +45 41715000

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:

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: b4c96fa1-2fca-4a1d-879f-010bff3550b0 - 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: 24/08/2026 13:27:02 (UTC+00:00) ora dell'Europa occidentale, GMT

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: danese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 588300-2026

Numero dell'edizione della GU S: 164/2026

Data di pubblicazione: 26/08/2026