

540129-2026 - Kompetizzjoni

Id-Danimarka – Servizi ta' bini immobbli – Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

OJ S 148/2026 04/08/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Frederiksberg Kommune

Email: mask20@frederiksberg.dk

Tip legali tax-xerrej: Impriża pubblika

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

Deskrizzjoni: 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 fordeles 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.

Identifikatur tal-proċedura: e08d353d-c9c5-468d-88c5-d46670f7e39f

Identifikatur intern: 5e6cf040-6447-404b-955e-b7fa902c68fc

Tip ta' proċedura: Miftuħa

Il-proċedura hija aċċellerata: Ie

Elementi prinċipali tal-proċedura: 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. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 70000000 Servizzi ta' bini immobbli

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 79993000 Servizzi ta' l-amministrazzjoni tal-bini u faċilitajiet

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Byen København (DK011)

Pajjiż: Id-Danimarka

2.1.3. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 11 000 000,00 DKK

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

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

Bażi legali:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Raġunijiet għall-esklużjoni

Sors tal-motivi għall-eżklużjoni: Dokument Uniku Ewropew tal-Akkwist (DUEA)

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

Titlu: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

Deskrizzjoni: 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 fordeles 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.

Identifikatur intern: bf0992d5-85ca-40ba-a233-34be0c795e1f

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizzi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 70000000 Servizzi ta' bini immobbli

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 79993000 Servizzi ta' l-amministrazzjoni tal-bini u faċilitajiet

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Byen København (DK011)

Pajjiż: Id-Danimarka

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 01/01/2027

Data tat-tmiem tad-durata: 31/12/2029

5.1.4. Tiġdid

Numru massimu ta' tiġdid: 2

Informazzjoni oħra dwar it-tiġdid: Kommunen har option på forlængelse af kontrakten i 2 x 12 måneder

5.1.5. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 11 000 000,00 DKK

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt: Ma hemmx għalfejn tingħata

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): iva

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

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż

Kriterju: Rapport finansjarju

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Referenzi fuq servizzi speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Liste over op til 5 betydeligste kontrakter inden for varetage 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. Kriterji tal-ġħoti

Kriterju:

Tip: Prezz

Isem: Pris

Deskrizzjoni: 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 tildeles ligeledes 0 point. 50 % er fastsat på baggrund af kommunens forventning til spredningen i de tilbudte priser.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 60

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Budgetlægning og -opfølgning, samt regnskabsaflæggelse

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 15

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Bemanding og organisering

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 10

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: IT-systemunderstøttelse

Deskrizzjoni: 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.

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 15

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli ufficialment: Daniż

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/publicMaterial>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/homepage>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-parteciġazzjoni: Daniż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 6 Xhur

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, xi dokumenti neqsin relatati mal-offerent jistgħu jiġu ppreżentati aktar tard.

Informazzjoni addizzjonali: 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.

Informazzjoni dwar il-ftuħ pubbliku:

Informazzjoni addizzjonali: Der er ikke adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le
Hu meħtieġ ftehim ta' kunfidenzjalità: le

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: le

Se jintuża l-pagament elettroniku: iva

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Klagenævnet for Udbud

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: 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.

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni dwar il-qafas regolatorju ġenerali għat-taxxi applikabbli fil-post fejn irid jitwettaq il-kuntratt: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist:

Frederiksberg Kommune

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist: Frederiksberg Kommune

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Frederiksberg Kommune

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti: Frederiksberg Kommune

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

Isem uffiċjali: Frederiksberg Kommune

Numru tar-registrazzjoni: 11259979

Indirizz postali: Frederiksberg Rådhus

Belt: Frederiksberg

Kodiċi postali: 2000

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Byen København (DK011)

Pajjiż: Id-Danimarka

Punt ta' kuntatt: Magnus Kristian Skøt

Email: mask20@frederiksberg.dk

Telefown: 28982054

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti

8.1. ORG-0002

Isem uffiċjali: Klagenævnet for Udbud

Numru tar-registrazzjoni: 37795526

Indirizz postali: Toldboden 2

Belt: Viborg

Kodiċi postali: 8800

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Vestjylland (DK041)

Pajjiż: Id-Danimarka

Punt ta' kuntatt: Klagenævnet for Udbud

Email: klfu@naevneneshus.dk

Telefown: +45 72405600

Indirizz tal-internet: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaeonet-for-udbud/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

8.1. ORG-0003

Isem uffiċjali: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Numru tar-registrazzjoni: 10294819

Indirizz postali: Carl Jacobsens Vej 35

Belt: Valby

Kodiċi postali: 2500

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Byen København (DK011)

Pajjiż: Id-Danimarka

Punt ta' kuntatt: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Email: kfst@kfst.dk

Telefown: +45 41715000

Indirizz tal-internet: <https://www.kfst.dk>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni dwar il-qafas regolatorju ġenerali għat-taxxi applikabbli fil-post fejn irid jitwettaq il-kuntratt

8.1. ORG-0004

Isem uffiċjali: Merzell Holding ASA

Numru tar-registrazzjoni: 980921565

Indirizz postali: Askekroken 11

Belt: Oslo

Kodiċi postali: 0277

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Oslo (NO081)

Pajjiż: In-Norveġja

Punt ta' kuntatt: eSender

Email: publication@mercell.com

Telefown: +47 21018800

Fax: +47 21018801

Indirizz tal-internet: <http://mercell.com/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 00444f45-ad4c-43bc-94f9-bad26373f98c - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 03/08/2026 09:33:54 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Data tad-dispaċċ tal-avviż (eSender): 03/08/2026 10:12:55 (UTC+00:00) Ħin tal-Ewropa tal-Punent, GMT

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Daniż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 540129-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 148/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 04/08/2026