

381242-2026 - Mededinging

Denemarken – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie – Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

OJ S 105/2026 03/06/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten - Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: DAB-Lejerbo

E-mail: sh@mowe.dk

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

Beschrijving: Begrænset udbud

Identificatiecode van de procedure: b4013ae3-d16d-4d8c-ac73-df5708bfa12c

Interne identificatiecode: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Udbuddet gennemføres som begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60. Udbuddet omfatter to faser: en ansøgningsfase og en tilbudsfase. DAB-Lejerbo vil prækvalificere fem ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. DAB-Lejerbo yder ikke vederlag i forbindelse med deltagelse i udbudsprocessen.

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Aanvullende aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Aanvullende classificatie (cpv): 71530000 Bouwadviezen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Land: Denemarken

Overal in het desbetreffende land

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 600 000 000,00 DKK

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Deelname aan een criminele organisatie: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1.

Corruptie: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2.
Fraude: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3.
Terroristiske misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4.
Witwassen van geld of financiering van terrorisme: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5.
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6.
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Udbudslovens § 135, stk. 3.
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1.
Vervalsing van de mededinging: Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2.
Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3.
Ernstige beroepsfout: Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4.
Faillissement: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Insolventie: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Regeling met schuldeisers: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Activa beheerd door vereffenaar: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Staking van bedrijfsactiviteiten: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Udbudslovens § 135, stk. 3.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)
Beschrijving: DAB-Lejerbo ønsker at indgå en rammeaftale for landsdækkende totalrådgivning. DAB's eksisterende rammeaftale for totalrådgivning udløber ultimo november 2026, hvorefter DAB og de boligorganisationer og afdelinger, som administreres af DAB, er berettiget til at benytte denne rammeaftale. DAB-Lejerbo har p.t. en projektportefølje de næste fire år på nybyggeri og renoveringsprojekter på ca. 3,5 mia. DKK ekskl. moms i samlet entreprisum. Formålet med en landsdækkende rammeaftale for totalrådgivning er, at: - DAB-Lejerbo nemt og hurtigt får leveret teknisk totalrådgivning og/eller skiverådgivning til både renoveringsprojekter og nybyggeri, - skabe et tæt, tillidsfuldt og frugtbart samarbejde, hvor potentielle konflikter løses via en åben og ærlig forventningsafstemning, - den tekniske rådgiver understøtter DAB-Lejerbos vision for bæredygtige kvalitetsboliger, - eventuel brandslukning på et projekt håndteres hurtigt, effektivt og serviceminded af totalrådgiveren, så trygheden hos bygherren reetableres uden unødigt ophold, - DAB-Lejerbo får leveret rådgivning i høj kvalitet i forbindelse med byggeriets planlægning, beboerdemokratiske processer, byggeudvalgsmøder, projektering og udførelse. Arbejdsopgaverne under rammeaftalen kan variere fra mindre og større renoveringsopgaver, til helhedsplaner og nybyggeri og vil tage udgangspunkt i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018 og udbudsmaterialet i øvrigt. Arbejdsopgaverne omfatter desuden tids-, økonomi-, kvalitets- og risikostyring. DAB-Lejerbo har vurderet rammeaftalens værdi ud fra de enkelte boligorganisationers planlagte og forventede projekter de næste fire år. Rammeaftalen er ikke eksklusiv, men DAB-Lejerbo forventer, at boligorganisationerne vælger at lade de fleste projekter gennemføre via rammeaftalen.
Interne identificatiecode: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Aanvullende classificatie (cpv): 71530000 Bouwadviezen

Opties:

Beschrijving van de opties: Rammeaftalen indgås for en periode på 2 år med mulighed for forlængelse med 12 måneder to gange.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Waar dan ook

Aanvullende informatie: Rammeaftalen er landsdækkende

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 2 Jaren

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: Det forventede indkøb på rammeaftalen udgør 600.000.000 DKK ekskl. moms, mens det maksimale indkøb på rammeaftalen er fastsat til 875.000.000 DKK ekskl. moms. Forskellen fra anslået værdi til den maksimale værdi af rammeaftalen afspejler den usikkerhed, der er omkring skema A og skema B, og de forventede projekter, som ligger i pipelinen. DAB-Lejerbo ønsker ikke, at rammeaftalens værdi udtømmes, inden projekterne er leveret. Det bemærkes, at totalrådgiverne på rammeaftalen ikke er garanteret noget mindstetræk.

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 600 000 000,00 DKK

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 875 000 000,00 DKK

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: Ansøgning om deltagelse og spørgsmål til udbudsmaterialet skal ske via Dalux. Ansøgning og tilbud skal afgives på dansk, og kontrakten vil blive indgået på dansk. Spørgsmål skal formuleres på dansk, og stilles via Dalux. Ansøgningen skal være uploadet senest den 6. juli 2026 kl. 12.00. Ansøgere opfordres til at påbegynde afleveringen i god tid, for DAB-Lejerbo vil normalt ikke kunne forlænge fristen. Ansøgerne bør sende spørgsmål senest 12 kalenderdage før ansøgningsfristen – og gerne tidligere. DAB-Lejerbo vil forsøge at nå at svare på alle spørgsmål, men DAB-Lejerbo vil som udgangspunkt ikke sende svar ud de sidste 6 kalenderdage før ansøgningsfristen. Hvis et spørgsmål giver anledning til en konkret tydeliggørelse, justering eller supplerings af udbudsmaterialet, vil DAB-Lejerbo lægge et revideret materiale og/eller rettelsesblad op på Dalux. For at sikre, at ansøgeren har den nødvendige økonomiske og finansielle samt tekniske og faglige forudsætning for at løse opgaven, stiller DAB-Lejerbo en række mindstekrav til ansøgerne. Ansøgeren skal erklære under ESPD'ets del IV, pkt. α, at ansøgeren opfylder mindstekravene til den økonomiske og finansielle samt tekniske og faglige formåen. Det gælder også, selvom ansøgeren ikke selv opfylder de anførte mindstekrav, men alene opfylder dem som følge af en anden virksomheds

økonomiske og finansielle og/eller tekniske og faglige formåen, jf. udbudslovens § 144. Ansøger vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøger er omfattet af de i udbudslovens §§ 135 og 136 nævnte obligatoriske udelukkelsesgrunde, samt den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens §137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere, der er omfattet af en disse udelukkelsesgrunde, kan komme i betragtning ved, i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning, at dokumentere, at ansøger er pålidelig. Når evalueringen er gennemført, indhenter DAB-Lejerbo dokumentation for økonomisk og finansiell formåen via offentligt tilgængelige registre (f.eks. www.virk.dk). I det omfang, de økonomiske nøgletal ikke fremgår af de offentligt tilgængelige registre, vil DAB-Lejerbo anmode ansøgeren om at eftersende oplysningerne senest inden tildeling af rammeaftalen. Dokumentation for teknisk og faglig formåen vurderes på baggrund af de vedlagte referencer. I det omfang en ansøger ikke har vedlagt referencer, (men har udfyldt ESPD'ets Del IV, pkt. α) vil DAB-Lejerbo anmode ansøgeren om at eftersende dokumentation for opfyldelsen af mindstekravene til teknisk/faglig formåen, inden prækvalifikationen afsluttes. Dokumentation for, at ansøger ikke er omfattet af en af udelukkelsesgrundene i udbudslovens § 135, stk. 1 og 3 og § 137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere registreret i Danmark, vil blive bedt om at fremsende en gyldig serviceattest (maks. 6 måneder gammel regnet fra tilbudsfristen). Serviceattesten kan indhentes umiddelbart efter prækvalifikationen for at undgå, at der gennemføres en udbudsproces med tilbudsgivere, der ikke kan levere en serviceattest. Ansøger skal indgive et ESPD som foreløbigt bevis for de i udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 1-3 nævnte forhold. Ved en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium), skal der indgives et særskilt ESPD for hver af de deltagende virksomheder. Baserer ansøger sig på andre enheders formåen, skal der indgives et ESPD for hver af de enheder, som ansøger baserer sig på. Udvælgelse af ansøgere: Ordregiver vil udvælge 5 ansøgere i henhold til udvælgelseskriteriet anført i nærværende udbudsbekendtgørelse, medmindre der ikke modtages mere end dette antal ansøgninger, der opfylder mindstekravet. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. 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). For yderligere oplysninger henvises til udbudsbetingelserne.

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: For at kunne komme i betragtning skal ansøgeren opfylde nedenstående mindstekrav som gennemsnit over de seneste tre offentliggjorte årsregnskaber: Gennemsnitlig nettoomsætning over de seneste 3 regnskabsår: 100 mio. DKK Gennemsnitlig egenkapital over de sidste 3 regnskabsår: 30 mio. DKK Gennemsnitlig soliditetsgrad over de sidste 3 regnskabsår: 20 % Det bemærkes, at nøgletallene ikke behøver at oplyses eller dokumenteres i ansøgningen, idet ansøgeren i stedet i ESPD'ets Del IV, pkt. α, kan erklære, at ansøgeren lever op til mindstekravene. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den økonomiske og finansielle formåen hos andre virksomheder. Nettoomsætningen opgøres i givet fald fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes omsætning kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. Egenkapital opgøres fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes egenkapital kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. Soliditetsgrad opgøres fælles for samtlige

virksomheder på baggrund af virksomhedernes samlede aktiver og samlede egenkapital. Virksomhedernes aktiver og egenkapital kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet til soliditetsgrad.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: Mindstekrav til ansøgers tekniske og faglige formåen. For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøgeren skal kunne dokumentere erfaring med: Minimum 1 reference, der dokumenterer erfaring med totalrådgivning ved støttet renovering (f.eks. en helhedsplan) af almene boliger (ungdoms-, familie- og senior-/ældreboliger/plejeboliger) udført i hovedentreprise, storenentreprise og/eller fagentreprise med en entreprisenum på minimum 75 mio. DKK ekskl. moms. Der skal være gennemført aflevering/delaflævering i udførelsesfasen iht. AB 18 § 45, AB 92/ABT93 § 28 eller ABT 18 § 43. Der må gerne indgå nybyggeri i referencen, eksempelvis hvis der er etableret tagboliger i forbindelse med renoveringsprojektet. Minimum 1 reference, der dokumenterer erfaring med totalrådgivning ved renovering (støttet og/eller ustøttet) af almene boliger (ungdoms-, familie- og senior-/ældreboliger/plejeboliger) til udførelse i hovedentreprise, storenentreprise og/eller fagentreprise med en entreprisenum på minimum 50 mio. DKK ekskl. moms. Der skal være gennemført aflevering/delaflævering i udførelsesfasen iht. AB 18 § 45, AB 92/ABT93 § 28 eller ABT 18 § 43. Der må gerne indgå nybyggeri i referencen, eksempelvis hvis der er etableret tagboliger i forbindelse med renoveringsprojektet. Samme reference kan ikke bruges til at dokumentere opfyldes af begge mindstekrav. Der skal derfor vedlægges 2 selvstændige referencer som dokumentation for opfyldelse af ovenstående mindstekrav. Referencerne må på ansøgningstidspunktet ikke være ældre end 5 år. Perioden er forlænget fra 3 år til 5 år på grund af de ændringer i byggetakten, som de stigende priser i byggeriet har forårsaget og under hensyntagen til kravet om, at referencen skal være afsluttet (evt. ved delaflævering) for at kunne opfylde mindstekravet. Afsluttede projekter fra en rammeaftale gælder som én reference, dvs. at ansøgeren kan vedlægge flere afsluttede referencer fra samme rammeaftale til opfyldelse af mindstekravene. Hvert projekt vil tælle som én selvstændig reference. En rammeaftale udgør ikke i sig selv en selvstændig reference. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre virksomheder. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde én A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end en A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. Ansøgerne kan benytte bilag 02.2 "Referenceskema til PQ-ansøgningerne" til dokumentation af referencer.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: DAB-Lejerbo vil prækvalificere 5 ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Hvis der er mere end 5 ansøgere, der opfylder mindstekravene, vil DAB-Lejerbo på grundlag af de referencer, som ansøgerne har vedlagt sin ansøgning, vælge de 5 bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Ansøgeren kan vedlægge i alt 5 referencer inkl. de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene til den tekniske og faglige formåen, jf. pkt. 6.3. DAB-Lejerbo vil alene se på de første 5 referenceprojekter vedlagt ansøgningen, hvis ansøgeren vedlægger flere referencer end 5. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde en A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end en A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. Hvis ansøgeren baserer sig på andre virksomheder eller er en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), så skal det tydeligt fremgå, hvilken virksomhed der besidder referencen. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet

vurdering af de vedlagte referencer og deres relevans i forhold til den udbudte rammeaftale. I den forbindelse vil DAB-Lejerbo lægge særlig vægt på i hvilket omfang ansøgers referencer viser erfaring med: 1) totalrådgivning for almene boligorganisationer. Ved totalrådgivning forstås ydelser i henhold til Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018 afsnit 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8, pkt. 9.21 (beboerhåndtering og genhusning), pkt. 9.44 (udbud efter udbudsloven) og pkt. 9.60 (5 års eftersyn), 2) håndtering af processen i støttede almene projekter, herunder ansøgerens erfaring med at bidrage til dialogen omkring Landsbyggefondens finansieringsskitse og økonomistyring fra skema A, B og C, kommunale myndigheder, behandling af skema A, B og C, forberedelse af helhedsplan og BOSSINF, samt ustøttede forbedringsarbejder. Det vægter positivt, at referencerne dækker så mange forskellige typer almene projekter som muligt; både renovering og nybyg inden for ældreboliger, ungdomsboliger, familieboliger i forskellige typer boligområder. Ovenstående udvælgelseskriterier vægter ligeligt og bedømmelsen foretages samlet. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Bemærk, at referencer, der skal dokumentere opfyldelsen af mindstekravene, jf. ovenfor, skal være (del)afleveret iht. AB 18 § 45/ABT 18 § 43. DAB-Lejerbo vil desuden kun lægge vægt på referencer fra en virksomhed, hvorpå ansøgeren støtter sin ansøgning efter udbudslovens § 144, hvis og i det omfang, ansøgeren har afleveret færre end 5 referencer. Støttes en ansøgning i medfør af udbudslovens § 144 på mere end én virksomhed, gælder dette tilsvarende i den rækkefølge, de pågældende virksomheder nævnes i ansøgningen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Pris

Beschrijving: Tilbudsgiver skal udfylde og aflevere tilbudslisten. Tilbudslisten skal være underskrevet af tilbudsgiveren. Ved vurderingen af underkriteriet "Pris" vil DAB-Lejerbo lægge vægt på at: a) det samlede tilbudte procenthonorar for renoveringsprojekter med en entreprisum op til 75 mio. kr. ekskl. moms er så lavt som muligt (35 %) b) det samlede tilbudte procenthonorar for nybyggeri med en entreprisum op til 75 mio. kr. ekskl. moms er så lavt som muligt (35 %) c) summen af tilbudsgiverens vægtede timepriser, som fremgår af tilbudslisten, er så lav som mulig (30 %) DAB-Lejerbo tildeler point på baggrund af en lineær interpolationsmodel for henholdsvis delkriterium a), b) og c). De tilbudte satser for delkriterierne a), b) og c) omregnes automatisk til kroner og ører (tilbudssummer) via tilbudslisten. Det er tilbudssummerne, der indgår i vurderingen. Der regnes med to decimaler. For hvert delkriterium gælder, at tilbuddet med den samlede laveste tilbudssum tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med den laveste tilbudssum tillagt 50 %. Tilbud med en tilbudssum mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation.

Spredningsprocentsatsen for delkriterierne på 50 % er fastsat på baggrund af den forventede, maksimale spredning af de indkomne tilbud for hvert delkriterium. Hvis den faktiske spredning mellem de indkomne tilbud overstiger 50 % og er under eller lig 55 %, forhøjes procentsatsen

for spredningen til 55 % i den lineære interpolationsmodel, og så fremdeles i intervaller på 5 % op til 100 %. Tilbud, der ligger udover den maksimale spredning på 100 %, tildeles 0 point.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Organisation og bemanning

Beschrijving: Tilbudsgiver skal aflevere følgende: En organisationsplan, der viser fordelingen og bredden på kompetencerne på det tilbudte totalrådgiverteam (max. 2 A3-sider) og beskrivelse af organiseringen af konkrete opgaver (max. 2 A4-sider). Organisationsplan for og beskrivelse af projekteringsfasen og udførelsesfasen med redegørelse for den organisation og de kompetencer, der skal gennemføre de enkelte opgaver under rammeaftalen. Beskrivelsen bør tage højde for, at projekterne kan variere i størrelse og kompleksitet. Organisationsplanen og beskrivelsen af bemanningen af de enkelte projekter bør dække følgende

kompetencekategorier: 1) Kontraktholder på rammeaftalen 2) Backup på kontraktholder 3)

Projekteringsleder 4) Sagsarkitekt 5) Projektleder 6) Sagsingeniør 7) Arbejds miljøkoordinator

(P) 8) Byggeleder Ved vurdering af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge vægt på i hvor høj

grad: a) Tilbudsgiveren har etableret en robust organisation, der kan varetage en variation af opgaver, både inden for renovering og nybyggeri b) Tilbudsgiveren har etableret en

organisation med klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, der kan understøtte et ensartet og højt kvalitetsniveau på det enkelte projekt og på tværs af projekterne i hele

Danmark. c) Besvarelsen dokumenterer relevant uddannelse og erfaring i organisationen i

forhold til gennemførelsen af forventede opgaver under rammeaftalen. d) Besvarelsen

dokumenter erfaring med og kompetencer indenfor offentligt styrede organisationer, relevante

udbudsregler for det almene, dialog med Landsbyggefonden, kommunale myndigheder,

Byggeskadefonden, BygAlment og BOSSINF.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Opgaveløsning

Beschrijving: Tilbudsgiveren skal beskrive tilbudsgiverens tilgang til projekter, der gennemføres under rammeaftalen, herunder arbejdsgang og løsning af konkrete opgaver.

Tilbudsgiveren skal aflevere en risikolog. Derudover skal tilbudsgiveren aflevere en organisationsplan for projekterings- og udførelsesfasen med redegørelse for den organisation og bemanning, der skal gennemføre opgaven. Besvarelsen skal tage udgangspunkt i et støttet renoveringsprojekt i størrelsesordenen 50 mio. kr. ekskl. moms. Som en del af besvarelsen kan tilbudsgiveren aflevere op til 6 CV'er for hver af de nøglepersoner, som tilbudsgiveren vil knytte til opgaveløsningen. Tilbudsgiveren vælger selv antallet af nøglepersoner.

Organisationsplanen bør vise rollefordelingen i de forskellige

faser. Organisationsplanen bør desuden vise, i hvilket omfang de tilbudte nøglepersoner

konkret er allokeret til projektet i de forskellige faser, f.eks. angivet i procent af en

fuldtidsstilling på 37 timer om ugen. Risikologgen bør beskrive relevante risici både i

projekterings- og udførelsesfasen. Den danner grundlag for besvarelsen af evalueringskriterie

b). Ved vurdering af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge vægt på i hvor høj grad: a)

Besvarelserne viser, at tilbudsgiveren på en professionel måde tilgår projektet og

demonstrerer høj faglig indsigt i rollen som totalrådgiver for en almen boligorganisation, både

ift. den teknisk faglige rådgivning, i samarbejdet med entreprenøren og bygherren, i processen

og i kommunikationen med byggeafdelingen hos DAB-Lejerbo. b) Beskrivelsen redegør for

risici, der er relevante for almene byggeprojekter, og at de mitigerende handlinger er egnede til

at sikre, at projektet gennemføres til den aftalte kvalitet, tid og økonomi, hvordan risici løbende afdækkes og håndteres, understøttet af konkrete værktøjer. c) Tilbudsgiverens tilbudte organisation er relevant og robust ift. opgaven i alle faser af projektet, med nøglepersoner med så meget relevant uddannelse og erfaring som muligt i forhold til deres rolle på projektet. Endvidere lægges der vægt på, at der sikres et ensartet og højt kvalitetsniveau i rådgivningen igennem alle faser. d) De tilbudte nøglepersoner har erfaring med at arbejde for politisk styrede organisationer, med relevante udbudsregler for det almene, Landsbyggefonden, kommunale myndigheder, Byggeskadefonden, BygAlment og BOSSINF.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://node1.build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-392284453315028753>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://node1.build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-392284453315028753>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Deens

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Arbeidsopgaverne under rammeaftalen kan variere fra mindre og større renoveringsopgaver, til helhedsplaner og nybyggeri og vil tage udgangspunkt i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018, ABR 18 med tilføjelser og fravigelser gældende for nærværende projekt og udbudsmaterialet i øvrigt. Arbeidsopgaverne omfatter desuden tids-, økonomi-, kvalitets- og risikostyring. DAB-Lejerbo vil i udgangspunktet gennemføre renoveringsprojekter i hovedentreprise med forudgående inddragelse af totalrådgiver fra rammeaftalen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, zonder hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 1

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Klagenævnet for Udbud - Nævnenes Hus

Informatie over de termijnen voor beroep: I henhold til lovbekendtgørelse nr. 448 om

Klagenævnet for Udbud af 8. maj 2025 (med senere ændringer) gælder følgende: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20

kalenderdage, jf. Klagenævnsloven § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med Klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. Klage over ikke at være blevet tildelt aftalen skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 6 måneder efter at DAB-Lejerbo har indgået rammeaftalen regnet fra dagen efter den dag, hvor DAB-Lejerbo har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. Klagenævnsloven § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4, jf.

Klagenævnslovens § 7, stk. 2, nr. 3. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren, jf. lovens § 6, stk. 4, skriftligt underrette DAB-Lejerbo om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. § 3, stk. 1 eller 2, eller i den periode på 10 kalenderdage, som er fastsat i § 4, stk. 1, nr. 2. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i de nævnte perioder, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning, jf. lovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning kan findes på naevneneshus.dk.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: DAB-Lejerbo

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: DAB-Lejerbo

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: DAB-Lejerbo

Registratienummer: 18213419

Postadres: Gammel Køge Landevej 26

Stad: Valby

Postcode: 2500

Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Denemarken

E-mail: sh@mowe.dk

Telefoon: 70 12 13 10

Internetadres: <https://dab-lejerbo.dk/>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Klagenævnet for Udbud - Nævnenes Hus

Registratienummer: 37795526

Postadres: Toldboden 2

Stad: Viborg

Postcode: 8800

Onderverdeling land (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Denemarken

Internetadres: <http://www.naevneneshus.dk>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registratienummer: 10294819
Postadres: Carl Jacobsens Vej 35
Stad: Valby
Postcode: 2500
Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Denemarken
Internetadres: <http://www.kfst.dk>
Rollen van deze organisatie:
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. **ORG-0000**

Officiële naam: Publications Office of the European Union
Registratienummer: PUBL
Stad: Luxembourg
Postcode: 2417
Onderverdeling land (NUTS): Luxembourg (LU000)
Land: Luxemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefoon: +352 29291
Internetadres: <https://op.europa.eu>
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 4ce75e57-0914-4240-80d2-a6f1fe87060d - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 02/06/2026 12:08:40 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Deens
Publicatienummer aankondiging: 381242-2026
Nummer uitgave PB S: 105/2026
Datum van bekendmaking: 03/06/2026