394293-2026 - Procedura konkurencyjna

Dania – Roboty budowlane – Udbud med forhandling af hovedentreprisekontrakt om renovering af 15 boligblokke i Kolding
OJ S 109/2026 09/06/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Arbejdernes Andelsboligforening, Skovparken afdeling 21
E-mail: info@bovia.dk
Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Udbud med forhandling af hovedentreprisekontrakt om renovering af 15 boligblokke i Kolding
Opis: Skovparken, afd. 21, er en almen boligafdeling, som er administreret af boligselskabet AAB Kolding. AAB Kolding er administreret af den almene boligorganisation Bovia. Skovparken afd. 21 er AAB Koldings største boligafdeling. De første boliger blev opført i perioden 1971 – 1973, og bestod oprindelig af 432 lejligheder fordelt i 21 – 3 etagers boligblokke. I forbindelse med en større modernisering i 1995 – 1997 blev der opført 24 nye tagboliger, og der er ligeledes foreta-get adskillelse af nogle større lejligheder, så det samlede antal boliger nu er på 551. Beboerne har på et afdelingsmøde besluttet, at der skal gennemføres en helhedsplan for afdelingen. Projektet udbydes i hovedentreprise med følgende overordnede omfang: • Facade- og tagrenovering samt nye altaner på 15 boligblokke • Nedrivning af indeliggende altaner på alle 15 boligblokke • Nyt ventilationsanlæg til alle boliger • Ny varmeforsyning tilsluttet eksisterende stigestrenge, alle boliger • Ombygning, herunder til tilgængelighed, af et udsnit af boligerne • Opfriskning og tryghedsskabende foranstaltninger i boligblokkenes kældre • Nedrivning af 3 parkeringskældre i terræn • Nedrivning af 3 blokke • Infrastrukturarbejder, med grønne gårdrum, nye interne vejforløb, hovedforsyninger med videre. • Fælleshus Ordregiver henviser i øvrigt til det samlede udbudsmateriale for en nærmere beskrivelse af opgaven. Fælleshus Særligt vedrørende fælleshuset bemærker ordregiver, at enkelte tegninger og beskrivelser i den dokumentliste udsendes senest to uger efter meddelelsen om prækvalifikation. Det er dokumenter der vil supplere og præcisere ud-budsmaterialet, der er givet adgang til ved offentliggørelsen af udbuddet. Ansøgerne har således det nødvendige grundlag for at ansøge om deltagelse i udbuddet med det offentliggjorte materiale. Udviklingsplan Den almene boligafdeling Skovparken afd. 21 er omfattet af en lovbestemt udviklingsplan. Udviklingsplanen betyder, at Skovparken skal nedbringe antallet af almene familieboliger i Skovparken frem mod 2030. Der verserer flere sager ved domstolene om, hvorvidt den lovgivning, som udviklingsplanen har hjemmel i, er udtryk for diskrimination, som strider imod Danmarks internationale forpligtelser. Højesteret afsiger dom om dette spørgsmål i Q4 2026. Hvis Højesteret når frem til, at der er tale om diskrimination, kan der komme statsindgreb som pålægger ordregiver at stoppe visse arbejder – konkret formentlig nedrivningen af de tre boligblokke. Hvis det bliver tilfældet, vil

ordregiver være nødt til at tilpasse udbudsmaterialet i overensstemmelse med lovgivers og myndighedernes påbud. Ældreboliger Som ét af flere greb i forhold til at opfylde målene i udviklingsplanen, nedlægges et antal eksisterende familieboliger i afdelingen. Som erstatning for de nedlagte familieboliger, skal der etableres nye ældreboliger. Det er i medfør af almenboligloven som udgangspunkt et krav, at de nye ældreboliger etableres i en nystiftet, selvstændig boligafdeling. AAB Kolding forventer at få dispensation til at fravige dette krav, så familieboligerne og de nye ældreboliger kan behandles under den eksisterende afdeling hos AAB Kolding. Men i tilfælde af, at der ikke opnås dispensation, giver entrepriseaftalen mulighed for, at afdelingen for ældreboligerne der så skal oprettes hos AAB Kolding, kan indtræde i den udbudte entrepriseaftale ældreboligerne. Afleveringsprocessen vil dermed fortsat gennemføres samlet og på baggrund af samme registreringsliste, og hovedentreprenøren vil i praksis ikke vil opleve, at opdelingen mellem familieboligerne og ældreboligerne har betydning for udførelsen af den udbudte opgave.
Identyfikator procedury: a9c4148e-5cb9-4658-910d-f2ad1eeb3afa
Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami
Procedura jest przyspieszona: nie
Główne aspekty procedury: Opgaven udbydes som et begrænset udbud med forhandling efter udbudslovens §§ 61-66, idet AAB Koldings behov ikke kan imødekommes uden tilpasning af allerede tilgængelige løsninger. Tildelingskriteriet er det økonomisk mest fordelagtige tilbud, der identificeres som tilbuddet med bedste forhold mellem pris og kvalitet, jf. udbudslovens § 162, stk.1, nr.3. Udbuddet forventes gennemført i henhold til den vejledende udbudstidsplan (udbudsbilag A). Konkrete tidspunkter for forhandlingsmøder fastsættes efter modtagelse af forhandlingstilbud. Dato for standstill og kontraktindgåelse afhænger af antallet af forhandlingsrunder.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45110000 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Sydjylland (DK032)
Kraj: Dania

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 560 000 000,00 DKK

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Udbudslovens § 134a finder anvendelse. Det betyder, at ordregiver skal udelukke en ansøger eller tilbudsgiver, hvis denne er etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt GPA-aftalen eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offent lige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. En ansøger eller tilbudsgiver anses for at være etableret i det land, hvor denne er registreret og har sin adresse. Det er et krav, at det er den pågældende ansøger eller tilbudsgiver selv, som er etableret i et skattelyland. Virksomheder, som ikke selv er etableret i et land på EU-listen, men som er ejet eller kontrolleret af sådanne

virksomheder, skal således ikke udelukkes. Ordregiver skal være opmærksom på, hvilket land en ansøger eller en tilbudsgiver et etableret i. Såfremt der ikke er tale om et EU-, EØS- eller et for ordregiver kendt GPA-land, bør ordregi ver kontrollere, om landet figurerer på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

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

Nadużycia: Jf. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3: Svig som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser.

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5: 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)

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4: Terrorhandlinger 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)

Udział w organizacji przestępczej: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1: 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)

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6: 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 ofrene herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EU-Tidende 2011, nr. L 101, side 1).

Podstawy związane z płatnością podatków lub składek na ubezpieczenie społeczne: Udbudslovens § 135, stk. 3-5: Stk. 3:Ordregiveren skal 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. Stk 4: Stk. 3 finder ikke anvendelse, når ansøgeren eller tilbudsgiveren har indgået aftale med inddrivelsesmyndigheden om en afviklingsordning og denne ordning er overholdt. Stk. 5: Ordregiveren kan undlade at udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, der er omfattet af stk. 3, hvis 1) alle ansøgere eller tilbudsgivere er omfattet af stk. 3 eller 2) ansøgeren eller tilbudsgiveren stiller sikkerhed for betaling af den del af gælden, der er på 100.000 kr. eller derover.

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1: ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren har tilsidesat 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
Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: Udbudslovens § 136, nr.1: En interessekonflikt, jf. udbudslovens § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger
Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Udbudslovens § 136, nr. 2: 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
Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: Udbudslovens § 136, nr. 3: 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
Poważne wykroczenie zawodowe: Udbudslovens § 136, nr. 4: Ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Udbud af hovedentreprisekontrakt - Skovparken
Opis: Skovparken, afd. 21, er en almen boligafdeling, som er administreret af boligselskabet AAB Kolding. AAB Kolding er administreret af den almene boligorganisation Bovia. Skovparken afd. 21 er AAB Koldings største boligafdeling. De første boliger blev opført i perioden 1971 – 1973, og bestod oprindelig af 432 lejligheder fordelt i 21 – 3 etagers boligblokke. I forbindelse med en større modernisering i 1995 – 1997 blev der opført 24 nye tagboliger, og der er ligeledes foreta-get adskillelse af nogle større lejligheder, så det samlede antal boliger nu er på 551. Beboerne har på et afdelingsmøde besluttet, at der skal gennemføres en helhedsplan for afdelingen. Projektet udbydes i hovedentreprise med følgende overordnede omfang: • Facade- og tagrenovering samt nye altaner på 15 boligblokke • Nedrivning af indeliggende altaner på alle 15 boligblokke • Nyt ventilationsanlæg til alle boliger • Ny varmeforsyning tilsluttet eksisterende stigestrenge, alle boliger • Ombygning, herunder til tilgængelighed, af et udsnit af boligerne • Opfriskning og tryghedsskabende foranstaltninger i boligblokkenes kældre • Nedrivning af 3 parkeringskældre i terræn • Nedrivning af 3 blokke • Infrastrukturarbejder, med grønne gårdrum, nye interne vejforløb, hovedforsyninger med videre. • Fælleshus Ordregiver henviser i øvrigt til det samlede udbudsmateriale for en nærmere beskrivelse af opgaven. Fælleshus Særligt vedrørende fælleshuset bemærker ordregiver, at enkelte tegninger og beskrivelser i den dokumentliste ud-sendes senest to uger efter meddelelsen om prækvalifikation. Det er dokumenter der vil supplere og præcisere ud-budsmaterialet, der er givet adgang til ved offentliggørelsen af

udbuddet. Ansøgerne har således det nødvendige grundlag for at ansøge om deltagelse i udbuddet med det offentliggjorte materiale. Udviklingsplan Den almene boligafdeling Skovparken afd. 21 er omfattet af en lovbestemt udviklingsplan. Udviklingsplanen betyder, at Skovparken skal nedbringe antallet af almene familieboliger i Skovparken frem mod 2030. Der verserer flere sager ved domstolene om, hvorvidt den lovgivning, som udviklingsplanen har hjemmel i, er ud-tryk for diskrimination, som strider imod Danmarks internationale forpligtelser. Højesteret afsiger dom om dette spørgsmål i Q4 2026. Hvis Højesteret når frem til, at der er tale om diskrimination, kan der komme statsindgreb som pålægger ordregiver at stoppe visse arbejder – konkret formentlig nedrivningen af de tre boligblokke. Hvis det bliver tilfældet, vil ordregiver være nødt til at tilpasse udbudsmaterialet i overens-stemmelse med lovgivers og myndighedernes påbud. Ældreboliger Som ét af flere greb i forhold til at opfylde målene i udviklingsplanen, nedlægges et antal eksisterende familieboliger i afdelingen. Som erstatning for de nedlagte familieboliger, skal der etableres nye ældreboliger. Det er i medfør af almenboligloven som udgangspunkt et krav, at de nye ældreboliger etableres i en nystiftet, selv-stændig boligafdeling. AAB Kolding forventer at få dispensation til at fravige dette krav, så familieboligerne og de nye ældreboliger kan behandles under den eksisterende afdeling hos AAB Kolding. Men i tilfælde af, at der ikke opnås dispensation, giver entrepriseaftalen mulighed for, at afdelingen for ældreboligerne der så skal oprettes hos AAB Kolding, kan indtræde i den udbudte entrepriseaftale ældreboligerne. Afleveringsprocessen vil dermed fortsat gen-nemføres samlet og på baggrund af samme registreringsliste, og hovedentreprenøren vil i praksis ikke vil opleve, at opdelingen mellem familieboligerne og ældreboligerne har betydning for udførelsen af den udbudte opgave.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane
Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45400000 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45300000 Roboty instalacyjne w budynkach, 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 45100000 Przygotowanie terenu pod budowę, 45110000 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Sydjylland (DK032)
Kraj: Dania

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 06/01/2027
Data zakończenia trwania: 20/04/2032

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 560 000 000,00 DKK

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:
Udział nie jest zastrzeżony.
Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga
Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac
Opis kryterium selekcji: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes tekniske og faglige formåen: *Mindst 3 referencer der dokumenterer erfaring med udførelse af sammenlignelige renoveringsopgaver i almene boliger. *Mindst 1 reference, der dokumenterer erfaring med sammenlignelige nedrivningsopgaver. Ved ”sammenlignelige renoveringsopgaver” forstås i relation til mindstekravet gennemgribende renovering af almene boligejendomme med involvering fra landsbyggefonden. Ved ”sammenlignelige nedrivningsopgaver” forstås i relation til mindstekravet hel eller delvis nedrivning af boligblokke, hvor en delvis nedrivning f.eks. kan være nedrivning af de indeliggende altaner. Referencerne skal vedrøre ”udførte” opgaver, hvilket vil sige, at arbejderne som minimum skal være påbegyndt. Referencerne må maksimalt være 5 år gamle, hvilket betyder, at de væsentlige dele af det byggeri, referencen angår, skal være afleveret mindre end 5 år fra afleveringsdagen. Ansøger kan kun angive egne referencer, dvs. referencer som vedrører den juridiske person, der ansøger. Dette indebærer, at koncernforbundne selskabers referencer kun kan tages i betragtning, hvis ansøgeren baserer sig på de pågældende koncernforbundne selskaber i relation til egnethed, og hvis der således indleveres særskilt ESPD og støtteerklæring for de pågældende koncernforbundne selskaber. Ansøger opfordres til at vedlægge særskilte referenceblade til brug for udvælgelse. Ansøger må maksimalt angive 5 referencer inkl. de referencer der anvendes til opfyldelse af mindstekrav. Vedlægges der særskilte referenceblade, må hver reference maksimalt fylde 1 A4-side. Referencerne bør som minimum omfatte følgende oplysninger: *Angivelse af bygherre inklusive kontaktoplysninger. *Udførelsestidspunkt. *Entrepriseform (total- eller hovedentreprise). *Projektets økonomiske størrelse. *Ansøgerens rolle i projektet. *En kort beskrivelse af den ejendom, som referencen angår. *En kort beskrivelse af, hvordan referencen udgør en relevant erfaring for den udbudte opgave. Ordregiver forbeholder sig ret til at kontakte bygherren for vedlagte referencer og inddrage udtalelser herfra i evalueringen. Hvis ordregiver modtager konditionsmæssige ansøgninger fra mere end tre egnede ansøgere, vil ordregiver begrænse antallet af ansøgere til tre. Udvælgelsen af ansøgere finder sted på grundlag af en vurdering af, hvilke egnede ansøgere, der dokumenterer den bedste og mest relevante erfaring i form af referencer fra sammenlignelige renoveringsopgaver i almene boliger op-gaver udført inden for de seneste fem år. Ordregiver vil ved udvælgelsen tillægge følgende elementer positiv vægt: * At referencerne angår opgaver, hvor ansøgers rolle svarer til ansøgers rolle i nærværende sag, dvs. hvor den udførende entreprenør har været total- eller hovedentreprenør. * At referencerne angår færdige projekter. Angår en reference en igangværende opgave, vil en del af bedøm-melsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. * At referencerne vedrører projektering og gennemførelse af tryghedsskabende foranstaltninger i boligejen-domme. * At referencerne vedrører projektering og udførelse af ventilationsanlæg i almene boliger. * At referencerne vedrører projektering og gennemførelse af renoveringsprojekter i almene beboelsesejen-domme. *At referencerne angår flest mulige arbejder, som svarer til de arbejder, som skal udføres i Skovparken, dvs.: o Klimaskærm o Vand-, varme- og ventilationsarbejder o Beboerhåndtering o Infrastruktur arbejder, herunder o Vejarbejder o Kloakarbejder o Jord- og landskabsarbejder o Nedbrydningsarbejder, herunder o Hele bygninger o Delvis nedbrydning af betonelementer o Betonknusning o Sammenlignelig byggepladslogistik Det vægter særdeles positivt, hvis referencerne angår partiel nedrivning /nedbrydning af facader.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes økonomiske formåen: • Omsætning for hvert af de seneste 3 regnskabsår, minimumskrav sættes til kr. 500 mio. For konsortier gælder, at konsortiedeltagerne tilsammen skal opfylde mindstekravene. For ansøgere, der baserer sig på andre økonomiske aktørers økonomiske formåen gælder, at ansøgeren og den støttende enhed tilsammen skal opfylde mindstekravene.

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe
Opis kryterium selekcji: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes økonomiske formåen: • Egenkapital i senest aflagte årsregnskab minimumskrav 75 mio. • Soliditetsgrad, minimumskrav sættes til 15% for det seneste regnskabsår For konsortier gælder, at konsortiedeltagerne tilsammen skal opfylde mindstekravene. For ansøgere, der baserer sig på andre økonomiske aktørers økonomiske formåen gælder, at ansøgeren og den støttende enhed tilsammen skal opfylde mindstekravene.
Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:
Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3
Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 3
Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani
Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Proces- og kompetencebeskrivelse
Opis: Tilbuddet skal indeholde tilbudsgivers proces- og kompetencebeskrivelse, som skal bestå af to dele med bilag: *Organisation og bemanding *Planlægning og beboersamarbejde Det nærmere krav til indholdet af tilbudsgivers proces- og kompetencebeskrivelse er nærmere beskrevet i udbudsbetingelsernes afsnit 11.3 Hvad ordregiver vil lægge vægt på ved evalueringen er gengivet nedenfor, men fremgår tillige af udbudsbetingelsernes afsnit 11.3. ORGANISATION OG BEMANDING Ved evalueringen af underkriteriet lægges vægt på, hvordan tilbudsgiver vil organisere og bemande opgaven, samt kvalifikationer for de nøglemedarbejdere, som tilbydes. Ordregiver vil foretage en samlet evaluering af, i hvor høj grad der tilbydes en optimal organisation og bemanding, der skaber den bedst mulige ramme for opgavens løsning. Ved vurderingen vil ordregiver blandt andet lægge vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer en hensigtsmæssig projektorganisation som sikrer rettidig inddragelse af relevante kompetencer i planlægning og udførelse af opgaven. Ordregiver vil tillægge følgende momenter positiv vægt: * at der tilbydes medarbejdere, som har erfaring med renovering af alment byggeri, * at de medarbejdere, der tilbydes, har erfaring med at indgå i en sammenlignelig samarbejdsform som den aktuelle, * at der tilbydes medarbejdere, som har erfaring med beboersamarbejde, * at de medarbejdere der tilbydes, har samarbejdet tidligere, * at tilbudsgiver demonstrerer en hensigtsmæssig projektorganisation som sikrer rettidig inddragelse af relevante kompetencer i planlægning og udførelse af opgaven, *at der demonstreres enkle og overskuelige kommandoveje, * at der arbejdes med en tydelig ansvars- og opgavefordeling, * at der tilbydes en høj kapacitet, samt at der er indtænkt relevante back up-funktioner, * at de tilbudte nøglemedarbejdere har relevante kvalifikationer for den udbudte opgave. Ordregiver tildeler point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet vurdering af tilbudsgivers opfyldelse af delkriteriet. PLANLÆGNING OG

BEMOERSAMARBEJDE Ordregiver vil ved vurderingen af underkriteriet ”Planlægning og beboersamarbejde” foretage en samlet evaluering af, i hvor høj grad der tilbydes en optimal proces for håndtering af byggesagen, der skaber den bedst mulige ramme for opgavens løsning, og det bedste hensyn til beboerne. Ordregiver vil tillægge følgende momenter positiv vægt i evalueringen: * at de beskrevne processer vil sikre byggeriets fremdrift i sikkert samspil med hovedtidsplanen, * at de beskrevne strategier vil sikre tryghed og sikkerhed for beboerne når de færdes i området mens byggesagen er i gang, * at tilbudsgiver kan demonstrere en robust proces for løbende tilsyn og opfølgning/udbedring af mangler, så antallet af adgange til de enkelte lejemål efter aflevering reduceres til et minimum, * at tilbudsgiver tilbyder en pålidelig model for intern kvalitetssikring, sådan at eventuelle fejl afdækkes tidligt, * at der anvises metoder og fremgangsmåder, som sikrer at hovedtidsplanen overholdes ved en optimal og realistisk byggeproces, herunder at tilbudsgiver kan redegøre for den ”kritiske vej” under udførelsen, samt * at tilbudsgiver på overbevisende vis demonstrerer forståelse for byggeprocessen, herunder ved at beskrive f.eks. hvornår afgørende leverancer, resultater og beslutninger skal være leveret/opnået for at undgå kritiske forsinkelser. For hver delkriterie tildeler Ordregiver point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet vurdering af tilbudsgivers opfyldelse af delkriterierne. De tildelte point til delkriterierne vægtes hver især med 50 %. Dernæst lægges de to point sammen og vægtes med den samlede vægtning for underkriteriet Proces- og kompetencebeskrivelse, altså 30 %.

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Kvalitet i byggeriet

Opis: Tilbudsgiver skal udfylde udbudsbetingelsernes udbudsbilag C – produktliste – med specifikke tilbudte produktnavne. Ordregiver tildeler en samlet karakter for underkriteriet på baggrund af de i produktlisten tilbudte produkter. Ved evalueringen vil ordregiver blandt andet lægge vægt på: * I hvor høj grad der tilbydes produkter med høj levetid og så lav vedligeholdelse som muligt * I hvor høj grad de valgte produkter og løsninger illustrerer bygbare kvaliteter. * I hvor høj grad tilbudsgiveren i sit valg af produkter har taget højde for udtrykket i relation til resten af bebyggelsen samt de omgivende arealer * I hvor høj grad der er taget højde for tilgængelighed og leveringstid af de tilbudte produkter, set i forhold til tidsplanen for byggeriets udførelse og for den senere drift. * I hvor høj grad de valgte produkter er baseret på gennemprøvede standardløsninger frem for niche- eller specialprodukter. Ordregiver tildeler point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet vurdering af tilbudsgivers opfyldelse af underkriteriet.

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Pris

Opis: Tilbudsgiver skal udfylde hele tilbudslisten. Det understreges, at de stipulerede ydelser er udtryk for ordregivers konkrete skøn over det forventede forbrug, hvorfor der også evalueres på disse delposter. Ordregiver forbeholder sig retten til efter sidste forhandlingsrunde at fastsætte maksimumværdier for én eller flere af tilbudslistens poster. Et sådant maksimum vil blive fastsat på baggrund af spændet i tilbuddene modtaget i den sidste forhandlingsrunde inden ordregiver opfordrer tilbudsgiverne til at afgive endeligt tilbud. Tilbudslisteposter, der ikke udfyldes, anses som tilbudt udført til kr. 0,00, og tilbudsgiver er bundet af dette ved arbejdets udførelse. ENTREPRISESUMMEN (70%) Entreprisesummen er defineret som det beløb (inklusive moms) som er anført på tilbudslistens forside. Ved evalueringen anvendes en lineær pointmodel. Dette sker ved omregning af tilbudspriser til point ud fra et spænd, som beskrevet nedenfor. Ved evalueringen tildeles tilbuddet med den laveste totalentreprisesum 10 point, mens et fiktivt tilbud, der er X % højere, tildeles 0 point. Mellem disse yderpunkter foretages lineær interpolation. Der gives point med 2 betydende

decimaler. De mellemliggende tilbud vil blive omregnet til point ved følgende formel, hvor maksimumpoint er 10 og minimumpoint er 0: Point = 10 – (10/[X] pct.) * (pris – laveste pris) /laveste pris. Bemærk: X fastsættes efter afgivelse af det sidst afgivne forhandlingstilbud forud for afgivelse af endeligt tilbud. Ved fastlæggelsen af ”X” vil ordregiver tage højde for det forud for tilbudsfristen forventede prisniveau, samt spredningen i de faktisk indkomne priser justeret for eventuelt unormalt lave eller unormalt høje priser. TIMEPRISER FOR RÅDGIVERE OG HÅNDVÆRKERE (30 %) Ved vurderingen af delkriteriet Timepriser for rådgivere og håndværkere vurderes størrelsen af de tilbudte timetakster for eventuelle ydelser, der skal afregnes efter medgået tid. I tilbudslisten er anført en forholdsmæssig forventet fordeling af de enkelte timepriskategorier (%). Den enkelte timepris vægter således inden for delkriteriet med den procentsats, som fremgår i kolonnen ”Vægtning”. Den forholdsmæssige fordeling er alene af evalueringsteknisk karakter til brug for tilbudsevalueringen og er dermed ikke bindende for AAB Kolding. Ud fra den angivne forholdsmæssige fordeling beregner ordregiver den af tilbudsgiveren tilbudte vægtede gennemsnitlige timepris. Ved evalueringen tildeles tilbuddet med den laveste vægtede gennemsnitlige timepris 10 point, mens et fiktivt tilbud, der er X % højere, tildeles 0 point. Mellem disse yderpunkter foretages lineær interpolation. Der gives point med 2 betydende decimaler. De mellemliggende tilbud vil blive omregnet til point ved følgende formel, hvor maksimumpoint er 10 og minimumpoint er 0: Point = 10 – (10/[X] pct.) * (pris – laveste pris) /laveste pris. Bemærk: X fastsættes efter afgivelse af det sidst afgivne forhandlingstilbud forud for afgivelse af endeligt tilbud. Ved fastlæggelsen af ”X” vil ordregiver tage højde for det forud for tilbudsfristen forventede prisniveau, samt spredningen i de faktisk indkomne priser justeret for eventuelt unormalt lave eller unormalt høje priser. SAMLET POING FOR UNDERKRITERIET "PRIS" Points under pkt. entreprisesummen vægtes med 70 %, mens Timepriser for rådgivere og håndværkere vægtes med 30 %. Dernæst lægges de to point sammen og vægtes med den samlede vægtning for under kriteriet pris, altså 50 %.
Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: Kontrakten tildeles til den tilbudsgiver, der afgiver det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud identificeres på grundlag af tildelingskriteriet bedste forhold mellem pris og kvalitet, jf. udbuds-lovens § 162, stk.1, nr.3.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: duński
Adres dokumentów zamówienia: https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-452070193363953424/da-dk/public/tender/TID-452070193363953424

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:
Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 12/08/2026
Warunki zgłoszenia:
Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane
Adres na potrzeby zgłoszenia: https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-452070193363953424/da-dk/public/tender/TID-452070193363953424
Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: duński
Katalog elektroniczny: Niedozwolone
Oferty wariantowe: Niedozwolone
Opis gwarancji finansowej: Den vindende tilbudsgiver skal efter kontraktindgåelse stille en entreprenørgaranti i henhold til AB18 § 9, med de fravigelser og tilføjelser der fremgår af entreprisekontrakten.
Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 08/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:
Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:
Brak umowy ramowej
Informacje o dynamicznym systemie zakupów:
Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Klagenævnet for Udbud
Informacje o terminach odwołania: 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 Ti-dende 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 tilbudsgive-re om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk ind-købssystem 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 ordre-giveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller ud-budslovens § 171, stk.4. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i 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. klage-nævnslovens § 12, stk. 1.
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:
Konkurrence & Forbrugerstyrelsen

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Arbejdernes Andelsboligforening, Skovparken afdeling 21
Numer rejestracyjny: 19950719
Adres pocztowy: Engstien 2A
Miejscowość: Kolding
Kod pocztowy: 6000
Podpodział krajowy (NUTS): Sydjylland (DK032)
Kraj: Dania
E-mail: info@bovia.dk
Telefon: 69171612
Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Konkurrence & Forbrugerstyrelsen
Numer rejestracyjny: 10294819
Adres pocztowy: Carl Jacobsens Vej 35
Miejscowość: Valby
Kod pocztowy: 2500
Podpodział krajowy (NUTS): Byen København (DK011)
Kraj: Dania
E-mail: kfst@kfst.dk
Telefon: +4572405600
Adres strony internetowej: http://www.kfst.dk
Role tej organizacji:
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Klagenævnet for Udbud
Numer rejestracyjny: 37795526
Adres pocztowy: Nævnenes Hus, Toldboden 2
Miejscowość: Viborg
Kod pocztowy: 8800
Podpodział krajowy (NUTS): Østjylland (DK042)
Kraj: Dania
E-mail: klfu@naevneneshus.dk
Telefon: +45 72405600
Adres strony internetowej: https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: https://op.europa.eu
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 596d1334-32e3-4099-898a-b77e534d2946 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 08/06/2026 12:29:03 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: duński
Numer publikacji ogłoszenia: 394293-2026
Numer wydania Dz.U. S: 109/2026
Data publikacji: 09/06/2026