

608551-2026 - Concurso

Dinamarca – Serviços de gestão de edifícios e instalações – Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

OJ S 170/2026 03/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gribskov Kommune

Correio eletrónico: Kontakt@tohv.dk

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

Descrição: Udbudsprocessen omfatter en kontrakt om administration og drift af ældre- og plejeboliger for Ordregiver. Administrator skal varetage den daglige administration og drift samt udføre mindre vedligeholdelsesopgaver og koordinere øvrige vedligeholdelsesarbejder. Gribskov Kommune ejer følgende: • 15 Ældreboliger fordelt på 2 afdelinger, der udlejes efter lejeloven • 88 ældreboliger fordelt på 9 afdelinger, der administreres efter almenboligloven • 69 plejeboliger på en adresse, der administreres efter almenboligloven • 12 flygtningeboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 5 udslusningsboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven • 4 akutboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 7 autistboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven udlejes til Ordregiver. Den juridiske ramme for udførelsen af opgaverne under denne kontrakt er: • LBK nr. 119, af 25/01/2026, Bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v. • BKG nr. 1642, af 07/12/2023, Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med senere ændringer • BKG nr. 640 af 15/06/2026, Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger m.v. LBK nr. 928 af 04/09/2019 Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger Samlet set udbydes kontrakten med det formål at sikre den mest optimale drift, administration og vedligeholdelse af boligerne. Ordregiver ønsker at sikre og styrke samarbejdet med den leverandør, der tildeles kontrakten. En løbende dialog, klare rammer og en tydelig forventningsafstemning er nogle af elementerne, som Ordregiver ønsker at bygge på i relationen med leverandøren. Ordregivers forventning til kontraktens økonomiske omfang er 0,8 mio. kr. om året til drift og administration af pleje- og ældreboligerne (den samlede huslejeindbetaling udgør 19 mio. kr. om året – som balanceres af udgifter til henlæggelser, vedligehold m.v.). Den forventede, samlede værdi for hele udbuddet, indeholdt optioner på forlængelse jf. udbudsbetingelsernes pkt. 1.5 er 6,5 mio. kr. Volumen er udelukkende vejledende og baserer sig på historiske tal, hvorfor denne ikke kan tages som udtryk for en garanteret fremtidig omsætning.

Identificador do procedimento: 7a119797-f995-4bef-9670-ec1db6510420

Identificador interno: 2741d353-c86d-4a02-9b8a-05e4d2cfc443

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 79993000 Serviços de gestão de edifícios e instalações

Classificação adicional (cpv): 98341000 Serviços de alojamento, 98341100 Serviços de gestão de alojamentos, 98341120 Serviços de portaria, 98341140 Serviços de guarda de edifícios

2.1.2. Local de execução

Cidade: Helsingør

Código postal: 3200

Subdivisão do país (NUTS): Nordsjælland (DK013)

País: Dinamarca

Informações adicionais: Boligerne er beliggende i Gribskov Kommune.

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 6 500 000,00 DKK

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: Udelukkelsesgrunde efter udbudslovens § 134 a: Er den økonomiske aktør etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. Ordregiver skal endvidere udelukke økonomiske aktører, som er omfattet af EU's sanktioner i henhold til EU-forordning nr. 833 /2014 med senere ændringer, artikel 5k om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Opdel eller forklar: Ordregiver har valgt ikke at udbyde særskilte delaftaler. Ordregiver har, med baggrund i økonomiske forhold skønnet, at der med en samlet kontrakt kan opnås mere fordelagtige priser. Af hensyn til kvaliteten og sammenhængen i den samlede udbudte opgave samt for at begrænse administrationens kontraktadministration og forbrug af tid til løbende samarbejde vurderes det hensigtsmæssigt med én samlet kontrakt. VIRKSOMHEDSOVERDRAGELSE Virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse. Vindende tilbudsgiver vil være stillet som erhverver af en virksomhed i lovens forstand, således skal der ske virksomhedsoverdragelse af de to (2) personer, der i dag varetager opgaven, jf. Kontraktbilag 6 – Medarbejderoversigt. For at få adgang til de af kontraktbilag 6 omfattede oplysninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag F – Vejledning til udlevering af oplysninger om ansatte. Af Udbudsbilag F, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. pkt. 1.11.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ordregiver har forlænget tilbudsfristen som følge af at ovenstående informationer skal indhentes. BESIGTIGELSE: Der er mulighed for at Tilbudsgivere kan besigtige de lokationer, der skal driftes og administreres. Lokationerne er listet i Kontraktbilag 2 - Oversigt over ældre- og plejeboliger mv. såvel som Bilag D - Bestigtigelsesønsker. Besigtigelsen foregår den 15.9.2026 fra kl. 10.00. Det er frivilligt for Tilbudsgivere at deltage i besigtigelse. Tilbudsgiver bedes fremsende Bilag D med angivelse af, hvilke lokationer Tilbudsgiver ønsker besigtigelse af, senest 10.09.2026 via ETHICS. Dette gøres ved at fremsende et spørgsmål som beskrevet nedenfor. Ordregiver vil herefter fremsende en direkte dialog, hvor Bilag D kan uploades og fremsendes til Ordregiver. Herefter

vil Ordregiver meddele Tilbudsgiver et konkret tidspunkt for besigtigelsen på den i den vejledende tidsplan, jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.7 angivne dato. Ved tilmelding bedes I for hver af de tilmeldte oplyse navn, stillingsbetegnelse og firmatilknytning. Ordregiver opfordrer til at I alene stiller med de relevante og nødvendige medarbejdere til besigtigelsen. Hvis der stilles spørgsmål på besigtigelsen, og Ordregiver vurderer, at et spørgsmål ikke egner sig til besvarelse på besigtigelsen, vil Ordregiver henvise jer til at stille spørgsmålet skriftligt efter fremgangsmåden i udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3. Plantegninger mv.: Ordregiver råder over plantegninger for de lokationer som indgår i udbuddet. Disse kan udleveres til tilbudsgivere på anmodning. Plantegningerne indeholder oplysninger om bygningernes indretning og anses for fortrolige af sikkerhedsmæssige årsager. For at få adgang til disse tegninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger. Af Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i ETHICS ved at fremsende et spørgsmål jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ansøgere/Tilbudsgivere, der modtager disse plantegninger i forbindelse med udbuddet, forpligter sig til at behandle materialet med fortrolighed iht. Udbudsbilag E. Det skal bemærkes, at plantegningerne kan være af ældre dato, og der kan derfor forekomme afvigelser i forhold til de faktiske forhold på lokationerne. Spørgsmål og svar: I opfordres til at søge eventuelle uklarheder og usikkerheder afklaret ved at stille spørgsmål til udbuddet. Alle spørgsmål skal stilles i ETHICS ved at klikke på "Send Spørgsmål" under fanen "Kommunikation". Herefter udfyldes dialogboksen med henvisning og spørgsmålet. Ved at klikke på "Send" fremsendes spørgsmålet til Ordregiver. Ordregiver besvarer spørgsmål ved at uploade et spørgsmål/svar-dokument, jf. Kontraktbilag 5 – Spørgsmål og svar. I henhold til tidsplanen i udbudsbetingelsernes punkt 1.7. vil spørgsmål modtaget inden spørgefristen blive besvaret af Ordregiver, hvorimod spørgsmål modtaget efter spørgefristens udløb, alene vil blive besvaret, hvis spørgsmålets karakter ikke gør det uforholdsmæssigt byrdefuldt for Ordregiver at besvare spørgsmålet inden svarfristen. Spørgsmål modtaget senere end seks (6) hele dage, inden tilbudsfristen, vil som udgangspunkt ikke blive besvaret. Tekniske spørgsmål omkring brugen af udbudssystemet ETHICS skal stilles til supporten på tlf. 70 22 70 07 eller ved at klikke på ikonet "Kundeservice". Verificering af oplysninger i ESPD: Inden tildeling af kontrakt og på Ordregivers opfordring, skal I, og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning, fremlægge dokumentation for de oplysninger, som er afgivet i ESPD i henhold til udbudslovens §§ 144 og 152. I udbudsbetingelsernes punkt 3.4.1 og 3.4.2 samt nedenfor beskrives det, hvordan denne dokumentation skal fremlægges. Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode jer og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning at supplere eller præcisere den modtagne dokumentation, jf. udbudslovens § 151, stk. 4. Dokumentation for ikke at være omfattet af udelukkelsesgrunde: Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning er fra Danmark, fremlægges dokumentationen i form af en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen. Serviceattesten skal indeholde oplysninger fra: • Skifteretten v. Domstolsstyrelsen • Skatteforvaltningen • ATP • Politiet (Kriminalregistret) o Bemærk, at der skal udfyldes og underskrives en "samtykkeerklæring", som skal uploades i forbindelse med bestillingen af serviceattesten. Serviceattesten bestilles hos Virk.dk Serviceattesten må maksimalt være seks (6) måneder gammel regnet fra den dato som Ordregiver har fastsat som frist ved fremsættelse af anmodning om dokumentation. Til orientering er behandlingstiden hos Erhvervsstyrelsen ca. to (2) uger fra bestilling er modtaget. Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning ikke er fra Danmark, skal I som udgangspunkt fremlægge de former for dokumentation, som fremgår af e-Certis. E-Certis er et online informationssystem, som skal benyttes til at finde frem til den rette dokumentation, der skal anvendes af EU-

medlemslandene, i forbindelse med udbud. Hvis disse lande ikke udsteder de relevante certifikater eller dokumenter, eller de udstedte certifikater eller dokumenter ikke dækker alle de relevante tilfælde, kan de erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love. ESPD Del IV – Egnethedskriterier, dokumentation for formåen: Verifikation af afgivne oplysninger i ESPD Del IV – Egnethedskriterier sker på følgende måde: • Oplysninger om økonomiske nøgletal kan ske gennem årsregnskaber eller fremlæggelse af en erklæring om jeres positive egenkapital, medmindre Ordregiver kan skaffe de relevante oplysninger direkte gennem adgang til en national database, eller Ordregiver allerede er i besiddelse af den fornødne dokumentation fra tidligere gennemførte udbudsprocedurer. • Der skal ikke afleveres yderligere dokumentation for referencer, men Ordregiver forbeholder sig retten til at få bekræftet referencernes rigtighed hos de i referencerne anførte kunder.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for bestikkelse ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater (EFT C 195 af 25.6.1997, s. 1), og i artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EUT L 192 af 31.7.2003, s. 54). Denne udelukkelsesgrund omfatter også bestikkelse som defineret i den nationale ret gældende for den ordregivende myndighed (den ordregivende enhed) eller den økonomiske aktør.

Fraude: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for svig ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser (EFT C 316 af 27.11.1995, s. 48).

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? 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 (EUT L 309 af 25.11.2005, s. 15).

Participação numa organização criminosa: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for deltagelse i en kriminel organisation ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 om bekæmpelse af organiseret kriminalitet (EUT L 300 af 11.11.2008, s. 42).

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i henholdsvis artikel 1 og 3 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EFT L 164 af 22.6.2002, s. 3). Denne udelukkelsesgrund omfatter også anstiftelse, medvirken og forsøg på at begå sådanne handlinger som omhandlet i nævnte rammeafgørelses artikel 4.

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for børnearbejde og andre former for menneskehandel ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/36/EU af 5. april 2011 om forebyggelse og bekæmpelse af menneskehandel og beskyttelse af ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EUT L 101 af 15.4.2011, s. 1).

Falta profissional grave: Har den økonomiske aktør i forbindelse med udøvelsen af erhvervet gjort sig skyldig i alvorlige forsømmelser? Hvis det er relevant, se definitioner i national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne.

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: Har den økonomiske aktør befundet sig i en af følgende situationer: a) Denne har afgivet groft urigtige oplysninger ved meddelelsen af de oplysninger, der kræves til verifikation af, at der ikke er grundlag for udelukkelse, eller af at udvælgelseskriterierne er opfyldt, b) Denne har tilbageholdt sådanne oplysninger, c) Denne har været ude af stand til straks at fremsende den supplerende dokumentation, som en ordregivende myndighed eller en ordregivende enhed anmoder om, og d) Denne har uretmæssigt påvirket den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds beslutningsproces, indhentet fortrolige oplysninger, der kan give denne uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller uagtsomt givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, udvælgelse eller tildeling?

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: Er den økonomiske aktør opmærksom på en interessekonflikt, jf. national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne, som følge af sin deltagelse i udbudsproceduren?

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: Har den økonomiske aktør eller en virksomhed, der er knyttet til den økonomiske aktør, rådgivet den ordregivende myndighed eller den ordregivende enhed eller på anden måde været involveret i forberedelsen af udbudsproceduren?

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: Andre udelukkelsesgrunde, der måtte være fastsat i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstats lovgivning. Finder de rent nationale udelukkelsesgrunde, der er anført i den relevante meddelelse eller i udbudsdokumenterne, anvendelse?

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter både i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret, og i den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds medlemsstat, hvis denne er en anden end etableringslandet?

Atividades suspensas: Er den økonomiske aktørs erhvervsvirksomhed blevet indstillet?

Falência: Er den økonomiske aktør gået konkurs?

Acordo com os credores: Er den økonomiske aktør under tvangsakkord uden for konkurs?

Insolvência: Er den økonomiske aktør under insolvens- eller likvidationsbehandling?

Ativos sob gestão por um liquidatário: Administreres den økonomiske aktørs aktiver af en kurator eller af retten?

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: Er den økonomiske aktør i en situation, som svarer til konkurs i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national ret?

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Offentligt udbud vedrørende drift og administration af pleje- og ældreboliger for Gribskov Kommune

Descrição: Udbudsprocessen omfatter en kontrakt om administration og drift af ældre- og plejeboliger for Ordregiver. Administrator skal varetage den daglige administration og drift samt udføre mindre vedligeholdelsesopgaver og koordinere øvrige vedligeholdelsesarbejder. Gribskov Kommune ejer følgende: • 15 Ældreboliger fordelt på 2 afdelinger, der udlejes efter lejeloven • 88 ældreboliger fordelt på 9 afdelinger, der administreres efter almenboligloven • 69 plejeboliger på en adresse, der administreres efter almenboligloven • 12 flygtningeboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 5 udslningsboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven • 4 akutboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven og udlejes til Ordregiver. • 7 autistboliger på en adresse, der administreres efter lejeloven udlejes til Ordregiver. Den juridiske ramme for udførelsen af opgaverne under denne kontrakt er: • LBK nr. 119, af 25/01/2026, Bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v. • BKG nr. 1642, af 07/12/2023, Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med senere ændringer • BKG nr. 640 af 15/06/2026, Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger m.v. LBK nr. 928 af 04/09/2019 Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger Samlet set udbydes kontrakten med det formål at sikre den mest optimale drift, administration og vedligeholdelse af boligerne. Ordregiver ønsker at sikre og styrke samarbejdet med den leverandør, der tildeles kontrakten. En løbende dialog, klare rammer og en tydelig forventningsafstemning er nogle af elementerne, som Ordregiver ønsker at bygge på i relationen med leverandøren. Ordregivers forventning til kontraktens økonomiske omfang er 0,8 mio. kr. om året til drift og administration af pleje- og ældreboligerne (den samlede huslejeindbetaling udgør 19 mio. kr. om året – som balanceres af udgifter til henlæggelser, vedligehold m.v.). Den forventede, samlede værdi for hele udbuddet, indeholdt optioner på forlængelse jf. udbudsbetingelsernes pkt. 1.5 er 6,5 mio. kr. Volumen er udelukkende vejledende og baserer sig på historiske tal, hvorfor denne ikke kan tages som udtryk for en garanteret fremtidig omsætning.

Identificador interno: c63bb599-1110-4b58-8d14-7d736ff6d7b8

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 79993000 Serviços de gestão de edifícios e instalações

Classificação adicional (cpv): 98341000 Serviços de alojamento, 98341100 Serviços de gestão de alojamentos, 98341120 Serviços de portaria, 98341140 Serviços de guarda de edifícios

5.1.2. Local de execução

Cidade: Helsingør

Código postal: 3200

Subdivisão do país (NUTS): Nordsjælland (DK013)

País: Dinamarca

Informações adicionais: Boligerne er beliggende i Gribskov Kommune.

5.1.3. Duração estimada

Duração: 4 Anos

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 2

Mais informações sobre renovações: Ordregiver kan yderligere forlænge kontrakten i op til 2 x 24 måneder, med 24 måneder ad gangen.

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 6 500 000,00 DKK

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: Udelukkelsesgrunde efter udbudslovens § 134 a: Er den økonomiske aktør etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. Ordregiver skal endvidere udelukke økonomiske aktører, som er omfattet af EU's sanktioner i henhold til EU-forordning nr. 833 /2014 med senere ændringer, artikel 5k om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Opdel eller forklar: Ordregiver har valgt ikke at udbyde særskilte delaftaler. Ordregiver har, med baggrund i økonomiske forhold skønnet, at der med en samlet kontrakt kan opnås mere fordelagtige priser. Af hensyn til kvaliteten og sammenhængen i den samlede udbudte opgave samt for at begrænse administrationens kontraktadministration og forbrug af tid til løbende samarbejde vurderes det hensigtsmæssigt med én samlet kontrakt. VIRKSOMHEDSOVERDRAGELSE

Virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse.

Vindende tilbudsgiver vil være stillet som erhverver af en virksomhed i lovens forstand, således skal der ske virksomhedsoverdragelse af de to (2) personer, der i dag varetager opgaven, jf. Kontraktbilag 6 – Medarbejderoversigt. For at få adgang til de af kontraktbilag 6 omfattede oplysninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag F – Vejledning til udlevering af oplysninger om ansatte. Af Udbudsbilag F, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. pkt. 1.11.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed

for at uploade et dokument. Ordregiver har forlænget tilbudsfristen som følge af at ovenstående informationer skal indhentes. **BESIGTIGELSE:** Der er mulighed for at Tilbudsgivere kan besigtige de lokationer, der skal driftes og administreres. Lokationerne er listet i Kontraktbilag 2 - Oversigt over ældre- og plejeboliger mv. såvel som Bilag D - Bestigtigelsesønsker. Besigtigelsen foregår den 15.9.2026 fra kl. 10.00. Det er frivilligt for Tilbudsgivere at deltage i besigtigelse. Tilbudsgiver bedes fremsende Bilag D med angivelse af, hvilke lokationer Tilbudsgiver ønsker besigtigelse af, senest 10.09.2026 via ETHICS. Dette gøres ved at fremsende et spørgsmål som beskrevet nedenfor. Ordregiver vil herefter fremsende en direkte dialog, hvor Bilag D kan uploades og fremsendes til Ordregiver. Herefter vil Ordregiver meddele Tilbudsgiver et konkret tidspunkt for besigtigelsen på den i den vejledende tidsplan, jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.7 angivne dato. Ved tilmelding bedes I for hver af de tilmeldte oplyse navn, stillingsbetegnelse og firmatilknytning. Ordregiver opfordrer til at I alene stiller med de relevante og nødvendige medarbejdere til besigtigelsen. Hvis der stilles spørgsmål på besigtigelsen, og Ordregiver vurderer, at et spørgsmål ikke egner sig til besvarelse på besigtigelsen, vil Ordregiver henvise jer til at stille spørgsmålet skriftligt efter fremgangsmåden i udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3. Plantegninger mv.: Ordregiver råder over plantegninger for de lokationer som indgår i udbuddet. Disse kan udleveres til tilbudsgivere på anmodning. Plantegningerne indeholder oplysninger om bygningernes indretning og anses for fortrolige af sikkerhedsmæssige årsager. For at få adgang til disse tegninger, skal Tilbudsgiver underskrive Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger. Af Udbudsbilag E – Vejledning til udlevering af plantegninger, fremgår betingelserne for udlevering. Den underskrevne fortrolighedserklæring fremsendes i Ethics ved at fremsende et spørgsmål jf. udbudsbetingelsernes punkt 1.10.3, herefter vil Ordregiver fremsende en besked, hvor Tilbudsgiver vil have mulighed for at uploade et dokument. Ansøgere/Tilbudsgivere, der modtager disse plantegninger i forbindelse med udbuddet, forpligter sig til at behandle materialet med fortrolighed iht. Udbudsbilag E. Det skal bemærkes, at plantegningerne kan være af ældre dato, og der kan derfor forekomme afvigelser i forhold til de faktiske forhold på lokationerne. Spørgsmål og svar: I opfordres til at søge eventuelle uklarheder og usikkerheder afklaret ved at stille spørgsmål til udbuddet. Alle spørgsmål skal stilles i ETHICS ved at klikke på "Send Spørgsmål" under fanen "Kommunikation". Herefter udfyldes dialogboksen med henvisning og spørgsmålet. Ved at klikke på "Send" fremsendes spørgsmålet til Ordregiver. Ordregiver besvarer spørgsmål ved at uploade et spørgsmål/svar-dokument, jf. Kontraktbilag 5 – Spørgsmål og svar. I henhold til tidsplanen i udbudsbetingelsernes punkt 1.7. vil spørgsmål modtaget inden spørgefristen blive besvaret af Ordregiver, hvorimod spørgsmål modtaget efter spørgefristens udløb, alene vil blive besvaret, hvis spørgsmålets karakter ikke gør det uforholdsmæssigt byrdefuldt for Ordregiver at besvare spørgsmålet inden svarfristen. Spørgsmål modtaget senere end seks (6) hele dage, inden tilbudsfristen, vil som udgangspunkt ikke blive besvaret. Tekniske spørgsmål omkring brugen af udbudssystemet ETHICS skal stilles til supporten på tlf. 70 22 70 07 eller ved at klikke på ikonet "Kundeservice". Verificering af oplysninger i ESPD: Inden tildeling af kontrakt og på Ordregivers opfordring, skal I, og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning, fremlægge dokumentation for de oplysninger, som er afgivet i ESPD i henhold til udbudslovens §§ 144 og 152. I udbudsbetingelsernes punkt 3.4.1 og 3.4.2 samt nedenfor beskrives det, hvordan denne dokumentation skal fremlægges. Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode jer og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning at supplere eller præcisere den modtagne dokumentation, jf. udbudslovens § 151, stk. 4. Dokumentation for ikke at være omfattet af udelukkelsesgrunde: Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning er fra Danmark, fremlægges dokumentationen i form af en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen. Serviceattesten skal indeholde oplysninger fra: • Skifteretten v. Domstolsstyrelsen • Skatteforvaltningen • ATP •

Politiet (Kriminalregistret) o Bemærk, at der skal udfyldes og underskrives en " samtykkeerklæring", som skal uploades i forbindelse med bestillingen af serviceattesten. Serviceattesten bestilles hos Virk.dk Serviceattesten må maksimalt være seks (6) måneder gammel regnet fra den dato som Ordregiver har fastsat som frist ved fremsættelse af anmodning om dokumentation. Til orientering er behandlingstiden hos Erhvervsstyrelsen ca. to (2) uger fra bestilling er modtaget. Hvis I og evt. andre enheder eller deltagere i en sammenslutning ikke er fra Danmark, skal I som udgangspunkt fremlægge de former for dokumentation, som fremgår af e-Certis. E-Certis er et online informationssystem, som skal benyttes til at finde frem til den rette dokumentation, der skal anvendes af EU-medlemslandene, i forbindelse med udbud. Hvis disse lande ikke udsteder de relevante certifikater eller dokumenter, eller de udstedte certifikater eller dokumenter ikke dækker alle de relevante tilfælde, kan de erstattes af en erklæring under ed. Anvendes edsaflæggelse ikke i det pågældende land, kan der i stedet anvendes en erklæring på tro og love. ESPD Del IV – Egnethedskriterier, dokumentation for formåen: Verifikation af afgivne oplysninger i ESPD Del IV – Egnethedskriterier sker på følgende måde: • Oplysninger om økonomiske nøgletal kan ske gennem årsregnskaber eller fremlæggelse af en erklæring om jeres positive egenkapital, medmindre Ordregiver kan skaffe de relevante oplysninger direkte gennem adgang til en national database, eller Ordregiver allerede er i besiddelse af den fornødne dokumentation fra tidligere gennemførte udbudsprocedurer. • Der skal ikke afleveres yderligere dokumentation for referencer, men Ordregiver forbeholder sig retten til at få bekræftet referencernes rigtighed hos de i referencerne anførte kunder.

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Rácio financeiro

Descrição do critério de seleção: Tilbudsgiver oplyser om egenkapitalen som "Finansielt nøgletal" for hvert af de seneste to (2) afsluttede regnskabsår, hvilket oplyses under " Beskrivelse". o Egenkapitalen skal beregnes og oplyses efter metoden angivet i årsregnskabslovens § 25 . • Minimumskrav til egnethed: o Det er et minimumskrav, at egenkapitalen er positiv for hvert af de seneste to (2) afsluttede regnskabsår.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: • Tilbudsgiver anfører de op til tre (3) referencer, som alene eller samme opfylder minimumskravene jf. nedenfor. • Tilbudsgiver bedes desuden oplyse den /de periode(r), hvor ydelsen har været udført (start- og slutdatoer) • Der kan desuden i beskrivelsen oplyses referencens værdi (kontraktværdien i DKK) samt referenceperson (Kundenavn inkl. kontaktperson og telefonnummer på denne). • Hvis der oplyses flere end de tre (3) referencer, vurderer Ordregiver alene på de tre (3) nyeste referencer. Ved nyeste forstås 1) uafsluttede referencer, eller 2) referencer med ophør nærmest tilbudsfristen. • Hvis flere referencer er uafsluttede, vurderer Ordregiver på referencerne med nyeste startdato. • For referencer med startdato der er ældre, men hvor der er afsluttet ydelser (delopgaver) indenfor de seneste tre (3) år, vil Ordregiver alene vurdere på de ydelser (delopgaver), som Tilbudsgiver har løst inden for de seneste tre (3) år regnet fra tilbudsfristen. Det er Tilbudsgivers ansvar at udspecificere indholdet af referencen, så det tydeligt fremgår, hvilke ydelser (delopgaver) det drejer sig om. • Minimumskrav til egnethed: Det er et minimumskrav, at: • Tilbudsgiver kan fremvise minimum en (1) reference, der godtgør, at Tilbudsgiver har erfaring med at håndtere administrations-, drifts- og vedligeholdelsesopgaver for en eller flere boligafdelinger, der administreres efter almenboligloven, som hver især skal have minimum 30 lejemål. • Tilbudsgiver kan fremvise minimum en (1) reference, der godtgør, at Tilbudsgiver har erfaring med at håndtere administrations-, drifts- og vedligeholdelsesopgaver for en eller flere

boligafdelinger, der administreres efter lejeloven, som hver især skal have minimum 30 lejemål. * Referencerne er udført inden for de seneste tre (3) år regnet fra datoen for tilbudsfristen. Ordregiver vil se bort fra referencer, der er afsluttet mere end tre (3) år før tilbudsfristen. Minimumskravene kan opfyldes ved en (1) reference indeholdende ovennævnte ydelser.

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Pris

Descrição: Underkriteriet "Pris" vil blive vurderet på baggrund af Tilbudsgivers besvarelse af Kontraktbilag 3 – Tilbudsliste. Tilbudsgivers anførte priser ekskl. moms, men inkl. alle øvrige omkostninger, blive lagt til grund for evalueringen. I Kontraktbilag 3 – Tilbudsliste summeres den samlede evalueringspris automatisk.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Kvalitet

Descrição: Underkriteriet kvalitet består af Administration og procesunderstøttelse 40% Samarbejde med beboere og Ordregiver 30% Vedligehold 30% Underkriteriet vil blive vurderet på baggrund af jeres besvarelse af Kontraktbilag 1 – Kravspecifikationen, hvor I bedes besvare forholdene som beskrevet i de respektive delkriterier. • Delkriterium 1: Organisering og procesunderstøttelse: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.1.1, 14.1.2 og 14.1.3 i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation • Delkriterium 2: Samarbejde med beboere og Ordregiver: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.2.1., 14.2.2. og 14.2.3. i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation • Delkriterium 3: Vedligehold: o Består af konkurrenceparametrene i pkt. 14.3.1. og 14.3.2. i Kontraktbilag 1 - Kravspecifikation Det fremgår af Kontraktbilag 1 – Kravspecifikation, hvad Ordregiver lægger vægt på i sin evaluering af det pågældende konkurrenceparameter. Evalueringsmetode: • Tilbuddene evalueres efter en absolut model jf. pointskalaen i udbudsbetingelsernes punkt 3.3.1. • Ordregiver foretager en samlet vurdering af det tilbudte for hvert delkriterie. • Ordregiver vurderer, hvorvidt besvarelsen fremstår veldokumenteret. • Ordregiver vurderer, i hvilken grad Tilbudsgiver kan sandsynliggøre opfyldelsen af de opstillede punkter, fx underbygget af erfaringer og dokumentation. Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato) N.º do critério de adjudicação: 60

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: dinamarquês
Prazo para solicitar informações adicionais: 23/09/2026 08:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/47cd729c-65a8-4056-90a9-b59211fedb95/publicMaterial>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/47cd729c-65a8-4056-90a9-b59211fedb95/homepage>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: dinamarquês

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 07/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 6 Meses

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Ordregiver er berettiget, men ikke forpligtet, til at anmode tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre tilbuddet ved at indsende relevante oplysninger eller dokumentation inden for en passende frist, hvis dette kan ske i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 07/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Local: Det vil ikke være muligt at overvære åbning

Informações adicionais: Det vil ikke være muligt at overvære åbning

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Ordregiver gør opmærksom på at virksomhedsoverdragelsesloven, LBK nr. 710 af 20/08/2002 Bekendtgørelse af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, vurderes at finde anvendelse. Herudover henviser ordregiver til kontraktens bestemmelser om CSR.

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

Condições financeiras: Ordregiver henviser til kontraktens afsnit om Fakturering og priser

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Klagenævnet for udbud

Informações sobre os prazos de recurso: I henhold til § 7 i lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud (i det følgende benævnt Lov om Klagenævnet for Udbud), gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over udbud eller beslutninger omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet, skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1) 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. 2) 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; 3) 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; 4) 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. § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk.4; 5) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2, 2. pkt. En klage over, at ordregiveren i strid med Udbudsdirektivet eller forsyningsvirksomhedsdirektivet har indgået en kontrakt uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren i henhold til Lov om Klagenævnet for Udbud § 4 har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt, forudsat at bekendtgørelsen indeholder begrundelsen for ordregiverens beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende. I henhold til Lov om Klagenævnet for Udbud § 6, stk. 4 skal klageren senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. lovens § 3, stk. 1. 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. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning kan findes på www.naevneneshus.dk.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gribskov Kommune

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Gribskov Kommune

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organização que recebe pedidos de participação: Gribskov Kommune

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Gribskov Kommune

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Gribskov Kommune

Número de registo: 29188440

Endereço postal: Rådhusvej 3

Cidade: Helsingør

Código postal: 3200

Subdivisão do país (NUTS): Nordsjælland (DK013)

País: Dinamarca

Ponto de contacto: Elisabeth Hansen

Correio eletrónico: Kontakt@tohv.dk

Telefone: 53360036

Endereço Internet: <https://gribskov.dk/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Klagenævnet for udbud
Número de registo: 37795526
Endereço postal: Toldboden 2
Cidade: Viborg
Código postal: 8800
Subdivisão do país (NUTS): Vestjylland (DK041)
País: Dinamarca
Ponto de contacto: Klagenævnet for udbud
Correio eletrónico: kfu@naevneneshus.dk
Telefone: +45 72405708
Endereço Internet: <https://erhvervsstyrelsen.dk/klagenaevnet-for-udbud>
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Número de registo: 10294819
Endereço postal: Carl Jacobsens Vej 35
Cidade: Valby
Código postal: 2500
Subdivisão do país (NUTS): Byen København (DK011)
País: Dinamarca
Ponto de contacto: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Correio eletrónico: kfst@kfst.dk
Telefone: +45 41715000
Endereço Internet: <https://www.kfst.dk>
Funções desta organização:
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Merzell Holding ASA
Número de registo: 980921565
Endereço postal: Askekroken 11
Cidade: Oslo
Código postal: 0277
Subdivisão do país (NUTS): Oslo (NO081)
País: Noruega
Ponto de contacto: eSender
Correio eletrónico: publication@merzell.com
Telefone: +47 21018800
Fax: +47 21018801
Endereço Internet: <http://merzell.com/>
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 5fc327eb-2a24-4310-9a2f-c1dc68dc58cd - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 01/09/2026 09:13:58 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Data de envio do anúncio eSender: 01/09/2026 15:36:11 (UTC+00:00) hora da Europa Ocidental, GMT

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: dinamarquês

Número de publicação do anúncio: 608551-2026

N.º de edição do JO S: 170/2026

Data de publicação: 03/09/2026