

166282-2026 - Procedură concurențială

Danemarca – Lucrări de construcții – Udbud af hovedentreprisaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

OJ S 48/2026 10/03/2026

Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Boligforeningen AAB

E-mail: jgc@mowe.dk

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Udbud af hovedentreprisaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Descriere: Begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60

Identificatorul procedurii: c1642197-b606-4901-8346-0f0e0cc9c0a4

Identificator intern: Udbud af hovedentreprisaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Tip de procedură: Restrânsă

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Strandgården 11-15 og 19-21

Localitate: Ishøj

Cod poștal: 2635

Subdiviziunea țării (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Țara: Danemarca

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 103 000 000,00 DKK

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Participarea la o organizație criminală: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 1

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

Frauda: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 3

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 4
Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 5
Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 6
Încălcarea obligației de plată a impozitelor: Udbudslovens § 135, stk. 3
Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale: Udbudslovens § 135, stk. 3
Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice:
Udbudslovens § 136, nr. 1
Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice:
Udbudslovens § 136, nr. 2
Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură:
Udbudslovens § 136, nr. 3
Abaterea profesională gravă: Udbudslovens § 136, nr. 4
Faliment: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Insolvență: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Concordat: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Situatii similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Active administrate de lichidator: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Activitățile economice sunt suspendate: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

Descriere: Dette udbud vedrører hovedentreprisekontrakt om udførelse af projektet Lokalcenter Vejleåparken, totalrenovering af center, for Boligforeningen AAB. Bebyggelsen er beliggende Strandgården 11-15 og 19-21, 2635 Ishøj. matr.nr. 16a. Opgaven vedrører totalrenovering af lokalcenter, og omfatter nedrivning af eksisterende center til fundament og genopførelse af nyt center på eksisterende eller evt. forstærket fundament. Landskabsprojekt for nærområdet udbydes i fagentreprise i et særskilt udbud, men hovedentreprenøren skal forestå koordinering med fagentreprenøren for landskabsprojektet. Afdeling 55, Vejleåparken er opført i 1970-1973 og var på det tidspunkt Danmarks største boligområde med mere end 1700 lejemål. Bebyggelsen består af tre store karréer i fire etagers højde, der er koblet sammen af et fodgængerstrøg. Vejleåparkens boliger gennemgik en markant renovering i 2004-2007. På fodgængerstrøget i midten af bebyggelsen ligger lokalcentret. Centret består i dag af en samling af seks bygninger, der sammen med en børneinstitution omrammer fodgængerstrøget og et torv. Bygningerne er opført i én etage med delvis kælder og med fladt tag. De huser vaskeri, driftskontor, en række mindre forretninger samt beboerlokaler i forskellige størrelser. Lokalcentret er opført i ca.1972, ombygget i 1994 og er på cirka 3050 m2. Bygningerne har lukkede gavle i betonsten og en bærende konstruktion i limtræ. Limtræskonstruktionen er opbygget over tværmodullinjer med en afstand på ca. 1,6 m. Bygningsfacaderne er udført som lette elementer, der forholder sig modulært til limtræskonstruktionerne. Totalrenoveringen består hovedsagelig af følgende: • Etablering af byggeplads. • Nedrivning til sokkel af nuværende lokalcenter. Der skal tages højde for genbrug af eksisterende konstruktioner. • Sanering og delvis renovering af eksisterende kældere. • Nedrivning landskab. Der skal tages højde for genbrug af belægnings sten. • Opførelse af 3 nye bygninger i 1-2 etager, der sammen danner det nye Lokalcenter: Beboerhus, Erhvervslænge og Købmand. • Koordinering af landskabsarbejder, udbudt i fagentreprise. Der

henvises til det samlede udbudsmateriale, herunder hovedentrepriseforfikelsen med bilag for yderligere beskrivelse af opgavernes omfang. Hovedentrepriseforfikelsen er baseret på AB 18. Identifikator intern: Udbud af hovedentrepriseforfikelse vedrørende totalrenovering af Ishøj Lokalcenter - AAB afd. 55

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Kontrakten indeholder en række variable ydelser og optioner, som er præciseret i tilbudslisten

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Strandgården 11-15 og 19-21

Localitate: Ishøj

Cod poștal: 2635

Subdiviziunea țării (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Țara: Danemarca

5.1.3. Durata estimată

Durată: 2 Ani

5.1.5. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 103 000 000,00 DKK

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: Generelt om deltagelse i udbudsproceduren: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via ordregivers anvendte elektroniske udbudssystem. Udbuddet er tilgængeligt på byggeprojekt.dk. Spørgsmål skal stilles som angivet i udbudsbetingelserne. Ansøgningen skal indeholde et udfyldt og underskrevet ESPD for ansøgeren, samt evt. udfyldt og underskrevet støtteerklæringer, se i øvrigt udbudsbetingelserne. Derudover bør ansøgningen indeholde en underskrevet erklæring om Ruslandsanktioner. Ansøgningen vil ikke blive taget i betragtning, hvis ansøger er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 eller 136. Det samme gælder, hvis ansøger er omfattet af den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2. Dette gælder dog ikke, hvis ansøger i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning kan dokumentere, at ansøger er pålidelig. Hvis ansøger ønsker at anvende reglen om self-cleaning i udbudslovens § 138, skal der til ansøgningen vedlægges dokumentation for, at ansøger pålidelig Dokumentation for oplysninger afgivet i ESPD'et: AAB forventer at anmode om dokumentation for oplysninger angivet i ESPD i forbindelse med tilbudsevalueringen. Det kan dog ske tidligere, hvis AAB finder særlig anledning til dette jf. udbudslovens § 151, stk. 2. AAB vil anmode tilbudsgiver om at fremlægge dokumentation i henhold til udbudslovens §§ 153-155. For danske virksomheder anmoder AAB om serviceattester, der er maksimalt 6 måneder gamle regnet fra datoen for tilbudsfristen. Tilbudsgiver skal sende dokumentation for alle virksomheder, der er blevet bedt om at indlevere serviceattest (dvs. også evt. støttende enheder og konsortiedeltagere). Når evalueringen er gennemført, indhenter AAB

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 AAB anmode tilbudsgiveren om at eftersende oplysningerne inden tildeling af kontrakten. De indsendte referencer udgør dokumentation for teknisk og faglig formåen.

Udvælgelse af ansøgere: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens § 59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Vedr. anslået værdi: Værdien af totalrådgiveraftalen er estimeret til ca. 129 mio. inkl. moms (103 mio. kr. ekskl. moms), men det bemærkes, at beløbet er et skøn over den forventede kontraktsum for hele kontraktens løbetid.

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). Inden kontrakten indgås, skal der indsendes en underskrevet erklæring om Ruslandsanktioner. En skabelon er vedlagt udbudsmaterialet. Ordregiver er berettiget til at anmode ansøger/tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5.

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: For at kunne komme i betragtning skal tilbudsgiveren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Nettoomsætning på 100.000.000 DKK, egenkapital på 20.000.000 DKK og soliditetsgrad på 20 %. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte tilbuddet på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Baserer ansøger sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen i relation til opfyldelse af minimumskrav til egnethed, kræver AAB, at ansøger og de pågældende enheder hæfter solidarisk for kontraktens gennemførelse.

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: For at sikre, at tilbudsgiveren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at tilbudsgiver opfylder nedenstående krav til teknisk og faglig formåen: Totalrådgiver skal dokumentere erfaring med: a. at mindst en reference viser erfaring som hoved/total/storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning/nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at mindst en reference viser erfaring med sanering – og nedrivning af bygning inkl. Ansvar for håndtering af både forurenende og miljøfarlige stoffer, herunder f.eks. PCB og tungmetaller. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med A) og B) angivet ovenfor. Hvis ansøgeren ikke opfylder det stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre enheder. Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske og/eller faglige formåen til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring, jf. nærmere herom i udbudsbetingelserne. Baserer ansøger sig på andre enheders faglige erfaringer vedrørende udførelsen af konkrete dele af ydelserne, som kontrakten omfatter, skal de konkrete dele af ydelserne under kontrakten udføres af den enhed, som ansøger baserer sig på. Der må maksimalt vedlægges 5 referencer. Vedlægger ansøgeren mere end 5 referencer, medtages alene de fem første referencer ved vurderingen af ansøgningen. Ansøger kan vedlægge referencerne i et

selvstændigt dokument, og hver reference må kun fylde to A4-side med letlæseligt skrift. Fylder en reference mere end to A4-sider, medtages alene de første to A4-sider ved vurderingen. Referencerne må ikke være ældre end fem år, regnet fra byggeriets aflevering. Referencer, som er ældre end 5 år, vil ikke blive taget i betragtning.

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Bygherren prækvalificerer iht udbudslovens §59 5 ansøgere. Hvis der modtages flere ansøgninger fra ansøgere, der er egnede til at udføre opgaven, vil bygherren udvælge de 5 bedst egnede ansøgere efter nedenstående kriterier. Udvælgelsen blandt de egnede ansøgere vil ske på baggrund af ansøgernes medsendte referencer. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres indhold i forhold til den udbudte hovedentrepriseaftale. I den forbindelse vil Bygherren lægge særligt vægt på, at de vedlagte referencer er så sammenlignelige med det udbudte projekt som muligt, med særlig vægt på følgende forhold: a. erfaring som hoved- eller storentreprenør i forbindelse med renovering, ombygning eller tilbygning/nybygning af et projekt for en almen boligorganisation. b. at en væsentlig del af referencerne vedrører træbyggeri. c. erfaring med gennemførelse af byggeprojekter hvor bæredygtighed har spillet en væsentlig rolle. Herunder særligt fokus på projekter med direkte genbrug af materialer, genbrug af installationer og tekniske komponenter samt brug af biogene materialer. d. at referencer har en størrelse og indhold, der er sammenlignelig med det udbudte projekt. Her menes projekter med tilsvarende areal og blandede funktioner som f.eks. beboerhus/forsamlingshus i kombination med udadvendt erhverv. Ansøgere kan vedlægge i alt 5 referencer inklusive de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene, jf. ovenfor. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: 1. Navn på bygherre og kontaktperson samt eventuelt udtalelse fra denne. 2. Bebyggelsens art i form af f.eks. kulturhus, museum, institutionsbyggeri, ungdomsboliger eller en kombination af disse. 3. Kort projektbeskrivelse, herunder byggeriets fysiske udformning i form af højde (antal etageplaner) og bruttokvadratmeter, særligt bæredygtige tiltag samt geografiske placering. 4. Opførelsestidspunkt, herunder afleveringsdato. 5. Entrepriseform. 6. Entrepresesum. 7. Ansøgers rolle og ansvar i projektet.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Descriere: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Angår kvalitet og bæredygtighed. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Angår proces og tilgang til opgaven. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Angår organisation og CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 6 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

5.1.11. Documentele achiziției

Unde se găsesc documentele achiziției: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2123-AAB_Afd._55_-_Lokalcenter

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: daneză

Catalog electronic: Autorizată

Variante: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Der er stillet kontraktmæssig krav om arbejdsklausul og sociale klausuler. AB 18 er gældende for aftalen

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Klagenævnet for Udbud

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, eller klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. I andre situationer skal klage over udbud være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden: 1. 45 kalenderdage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Fristen regnes fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort. 2. 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte tilbudsgivere om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk indkøbssystem er indgået, hvis underretningen har angivet en begrundelse for beslutningen. 3. seks måneder efter, at ordregiveren har

indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 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 standstillperioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Boligforeningen AAB

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției: Boligforeningen AAB

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organizația care primește cererile de participare: Boligforeningen AAB

Organizația care prelucrează ofertele: Boligforeningen AAB

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Boligforeningen AAB

Număr de înregistrare: 31428815

Departament: afd. 55

Adresă poștală: Havneholmen 21

Localitate: København

Cod poștal: 1561

Subdiviziunea țării (NUTS): Byen København (DK011)

Țara: Danemarca

Punct de contact: Julie Gerberg Carlsen

E-mail: jgc@mowe.dk

Telefon: +4561245146

Adresa de internet: <https://aab.dk/>

Profilul achizitorului: <https://aab.dk/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Klagenævnet for Udbud

Număr de înregistrare: 37795526

Adresă poștală: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Localitate: Viborg

Cod poștal: 8800

Subdiviziunea țării (NUTS): Vestjylland (DK041)

Țara: Danemarca

E-mail: kifu@naevneneshus.dk

Telefon: +4572405600

Adresa de internet: <https://naevneneshus.dk/startdinklage/klagenaevnetforudbud/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Număr de înregistrare: 10294819

Adresă poștală: Carl Jacobsens Vej 35

Localitate: Valby

Cod poștal: 2500

Subdiviziunea țării (NUTS): Byen København (DK011)

Țara: Danemarca

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +4541715000

Adresa de internet: <https://kfst.dk/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0000

Denumire oficială: Publications Office of the European Union

Număr de înregistrare: PUBL

Localitate: Luxembourg

Cod poștal: 2417

Subdiviziunea țării (NUTS): Luxembourg (LU000)

Țara: Luxemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adresa de internet: <https://op.europa.eu>

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 67f28648-7e22-4fb2-9aab-1d83502d9e21 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 06/03/2026 19:14:51 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: daneză

Numărul de publicare al anunțului: 166282-2026

Numărul ediției JO S: 48/2026

Data publicării: 10/03/2026