

## 230387-2026 - Procedură concurențială

Danemarca – Lucrări de construcții – Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

OJ S 65/2026 02/04/2026

Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Lucrări

### 1. Cumpărător

---

#### 1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81

E-mail: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

#### 1.1. Cumpărător

Denumire oficială: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse

E-mail: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Forma juridică a achizitorului: Organism de drept public

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

### 2. Procedură

---

#### 2.1. Procedură

Titlu: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

Descriere: Totalentrepriseudbuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht.

Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Der ydes tilbudsvederlag på 150.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere, der afleverer indledende tilbud der opfylder afleveringskravene og som ikke tildeles kontrakt. Der ydes et yderligere vederlag på 50.000 kr. ekskl. moms til de tilbudsgivere der deltager i forhandling og som afgiver endelige tilbud men som ikke tildeles kontrakt. Tildelingskriteriet er "Det bedste forhold mellem pris og kvalitet" iht. udbudslovens § 162, stk. 1 nr.3. Totalentrepriseudbuddet gennemføres efter forudgående prækvalifikation. Blandt prækvalifikationens ansøgere udvælges 4 teams som inviteres til at afgive tilbud. Som en del af prækvalifikationen ønsker ordregiver at sikre et varieret felt af ansøgere og konsortiesammensætning. Tilbudsfasen indledes med en fælles besigtigelse af de eksisterende bygningerne og udearealer. Tilbudsgiverne vil få mulighed for at deltage i et frivilligt dialogmøde med ordregiver med henblik på drøftelse af tilbuddets påtænkte arkitektoniske hovedgreb. Formålet med mødet er at give de bydende mulighed for at afklare eventuelle spørgsmål og opnå en opdateret forståelse af de arkitektoniske rammer og intentioner. Ordregiver vil ikke evaluere de kvalitative underkriterier før, under eller efter mødet, og tilbudsgiverne vil derfor ikke modtage en stillingtagen til det konkrete projekt. Efter dialogmøderne færdiggøres tilbuddene og afleveres via projektweb. Herefter vurderes tilbuddene af et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation, bygherrerådgivere samt ekstern fagdommer. På baggrund af vurderingen beslutter ordregiver, om der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om opgaven tildeles direkte på baggrund af de indledende tilbud, som i så fald bliver tilbudsgivernes endelige tilbud. Uanset om der gennemføres forhandling eller ej, vil tilbudsgiver efter aflevering af

indledende tilbud, blive inviteret til individuelle præsentationsmøder, hvor deres tilbud præsenteres for et bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra ordregivers organisation samt ekstern fagdommer og eventuelt fondsrepræsentanter. På baggrund af præsentationsmøder og efterfølgende vurdering af tilbud træffer ordregiver valg om hvorvidt der skal gennemføres en forhandlingsrunde, eller om ordregiver vil gøre brug af muligheden for at tildele kontrakten på baggrund af de indledende tilbud, der hermed vil blive tilbudsgivernes endelige tilbud. Tilbudsfasen afsluttes ved udsendelse af evaluering og udpegning af en vinder. Efter standstill-periodens udløb har ordregiver til hensigt at indgå totalentrepriseaftaler med den vindende tilbudsgiver, der bedst opfylder tildelingsmodellen for tilbudsfasen. Udelukkelse: En økonomisk aktør udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af en af de obligato-riske udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 135, stk. 1-3 og § 136, stk. 1, nr. 1.-3. Endvidere udelukkes en økonomisk aktør fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør er omfattet af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137 stk. 1, nr. 1) og 2). En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrække-lig dokumentation for, at den økonomiske aktør er pålidelig, selv om den økonomiske aktør er omfattet af en eller flere af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-137, jf. udbudslovens § 138, stk. 1. Rådets forordning (EU) 2022/576 Der kan ikke tildeles kontrakt til følgende virksomheder, jf. Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. April 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine: A. russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland B. juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 %, eller C. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) eller b), Ligeledes kan der ikke anvendes underleverandører eller støttende enheder, der er omfattet af ovenstående, hvis denne aktørs bidrag udgør mere end 10 % af kontraktværdien.

Identificatorul procedurii: 223609b0-9a67-4519-90ed-a8d986355362

Identificator intern: Ladegaarden, Sønderborg- Totalentrepriseudbud

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

#### **2.1.1. Scop**

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

#### **2.1.2. Locul de executare**

Subdiviziunea țării (NUTS): Sydjylland (DK032)

Țara: Danemarca

#### **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: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for 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). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Corupție: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for 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. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Frauda: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for svig som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for terrorhandling 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). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for 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). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: Iht. udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6 skal en ordregiver udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for 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 ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EU-Tidende 2011, nr. L 101, side 1). Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Motive legate de plata impozitelor sau a contribuțiilor la asigurările sociale: Iht. udbudslovens § 135, stk. 3 skal ordregiver 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. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en interessekonflikt, jf. § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger, Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 2 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at 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. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 3 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at 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. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Motive legate de insolvență, conflicte de interese sau abateri profesionale: Iht. udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 4 skal ordregiver udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af 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, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af 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, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1 vedr. tilsidesættelse af 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, finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Faliment: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Insolvență: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Active administrate de lichidator: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Concordat: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Activitățile economice sunt suspendate: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under

insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

Situații similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul: Den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedr., hvorvidt ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende finder anvendelse. Oplysningerne angives i ESPD. Inden beslutning om tildeling af kontrakten vil ordregiver kræve dokumentation for oplysninger givet i ESPD.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

Descriere: Totalentrepriseuddet gennemføres som et udbud med forhandling iht.

Udbudslovens §§ 61-66 med en forudgående prækvalifikation. Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at gennemføre en forhandling og således tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud jf. pkt. IV.1.5 i udbudsbekendtgørelsen. Projektet indeholder tre delprojekter, som alle udføres i totalentreprise med den samme, vindende totalentreprenør Projekt 1 180 ungdomsboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 Projekt 2 32 familieboliger Bygherre: Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 Projekt 3 370 ungdomsboliger, samt renovering af eksisterende mejeribygning til nyt fælleshus Bygherre: Ladegaardskollegiet under stiftelse, v/ StudieBolig Syd, Der indgås separate totalentreprisekontrakter for hvert projekt. Det er med stor glæde og forventning, at ordregiverne Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og 81 samt Studiebolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse), igangsætter totalentrepriseuddet for opførelsen af et nyt stort boligområde centralt i Sønderborg. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling Visionen for Ladegaarden (tidligere Materialegården) i Sønderborg er at skabe et nyt, levende og mangfoldigt boligområde, der kombinerer et stort nyt kollegie med moderne familieboliger – centralt placeret i byen. Projektet ses som en langsigtet investering i Sønderborgs udvikling, hvor både studerende og familier bidrager til et aktivt byliv og styrker byens attraktivitet som studie- og bosætningsby. Kernen i visionen er at etablere fællesskabsorienterede rammer, hvor unge og familier bor side om side og skaber et miljø præget af mangfoldighed, vidensudveksling og social dynamik. Projektet skal fungere som et samlende knudepunkt, der kobler uddannelsesmiljø, erhverv og byliv tættere sammen. Størstedelen af de eksisterende bygninger på grunden nedrives, men det historiske bindingsværksmejeri bevares og omdannes til et nyt fælleshus, som bliver et identitetsskabende omdrejningspunkt for området. Projektet ses ikke kun som et byggeri, men som en løftestang for et attraktivt, levende og fremtidssikret bymiljø, der understøtter både hverdagsliv, fællesskab og Sønderborgs fortsatte vækst. Nærværende udbudsbetingelser gælder for udbud af totalentreprise vedrørende opførelse af nybyggeri for Sønderborg Andelsboligforening afd. 80, Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 og StudieBolig Syd, Ladegaardskollegiet (under stiftelse), herunder også ombygning/renovering af det tidligere mejeri til fælleshus, i 6400 Sønderborg. Ladegaarden er et projekt omhandlende opførelse af både studieboliger, familieboliger og

ombygning af en eksisterende bygning til fælleshus på den tidligere materialegård beliggende både centralt på området mellem Skovvej, Ringgade og Friheds Allé samt i nær afstand til skov og strand. Ejendommen har tidligere været anvendt til materiale- og oplagingsplads for Sønderborg Kommune og før den tid har nogle af bygningerne været anvendt som mejeri hvoraf denne bygning (kaldet Mejeriet) som den eneste bygning ikke må nedrives, men skal bevares og renoveres til brug for fælleshus til studieboligerne. Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 opfører begge projekter indeholdende studieboliger mens Sønderborg Andelsboligforening afd. 81 opfører familieboliger. Derudover etableres der af StudieBolig Syd, Alssundkollegiet, afd. 2 hvor fælleshuset indgår som der skal betjene de samlede studieboliger i et tidligere mejeri i en historisk ejendom, som skal bevares. Der indgås derfor tre individuelle totalentreprisekontrakter omhandlende de tre projekter. Der henvises til Projektdokumenterne i udbudsmaterialet for det samlede indhold i opgaverne. Ordregiver har til hensigt at udvælge 4 ansøger som indbydes til at afgive tilbud. Såfremt flere end 4 ansøgere opfylder ordregivers minimumskrav til egnethed, udvælger ordregiver de ansøgere, der efterfølgende skal deltage i udbuddet på baggrund af en vurdering af ansøgerens kompetencer til at gennemføre den udbudte opgave. I forbindelse med denne vurdering lægges der vægt på relevansen af ansøgernes sammenlignelige referencer i forhold til den udbudte kontrakt, herunder navnlig følgende: Ansøger (totalentreprenør) • Opførelse af nybyggeri af boliger i totalentreprise med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave. • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Arkitektrådgiver • Projektering og opfølgning af alment nybyggeri med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Nybyggeri af større område hvor der er ønske om byen i byen, varieret bebyggelse • Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Landskabsrådgivning • Omdannelse af større områder til nye boligområder med opholdsarealer særligt for unge mennesker • Projekter som indeholder LAR Ingeniørrådgiver • Projektering og opfølgning med tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave • Byggemodning • Anlægsprojekt (veje, stier mv.) Genbrug- og anvendelse af materialer i bæredygtigt byggeri Ydelser Referencer på ydelser som projekteringsledelse og arbejdsmiljøkoordinering (P + B) og bæredygtighedsledelse mv. ønskes kun vedlagt fra den specifikke rådgiver eller totalentreprenør som skal varetage ydelsen på nærværende projekt. Identificator intern: Ladegaarden, Sønderborg - Totalentrepriseudbud

#### **5.1.1. Scop**

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

#### **5.1.2. Locul de executare**

Subdiviziunea țării (NUTS): Syddjylland (DK032)

Țara: Danemarca

#### **5.1.3. Durata estimată**

Durată: 42 Luni

#### **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

#### **5.1.9. Criterii de selecție**

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig økonomisk og finansiel kapacitet ved at oplyse følgende nøgletal for de seneste tre afsluttede regnskabsår, indeholdende oplysninger om: - Soliditetsgrad opgjort i procent - Likviditetsgrad opgjort i procent - Samlet omsætning Der er følgende mindstekrav til økonomisk og finansiel kapacitet for hvert af de seneste tre afsluttede regnskabsår: - Soliditetsgrad: Minimum 15% pr. år. - Likviditetsgrad: Minimum 100% pr. år. - Minimum 400 mio. kr. gennemsnittet af de seneste tre afsluttede regnskabsår:

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig teknisk og faglig kapacitet ved at oplyse følgende: Referencer med beskrivelse af de betydeligste sammenlignelige opgaver, som ansøger helt eller delvist har udført med angivelse af: o Kunde o Opgavens indhold, entrepriseform og samlede størrelse (entreprisenum og omfang) o Beskrivelse af, hvilken ydelse ansøger har leveret på opgaven, herunder faser og evt. rådgivningsform o Tidsperiode for opgavens udførelse, herunder dato for afleveringsforretning (såfremt byggeriet er afleveret) o Beskrivelse af byggeriet, herunder - renovering, ombygning, nybyggeri m.v. - type af byggeri (etage, rækkehus mv.) - anvendelse (bolig, kontor, alment m. v.) o Belysning af referencens relevans for den aktuelle op-gave ud fra ansøgers bedømmelse. Såfremt en reference ikke indeholder tilstrækkelig redegørelse for et eller flere af ovenstående punkter vil dette trække ned i den samlede vurdering af den pågældende reference. Mindstekrav: - Der er ikke mindstekrav til teknisk og faglig kapacitet. Referencerne efterspørges derfor til brug for udvælgelsen. Oplysningerne angives i ESPD'en Del IV C. Ansøger kan dog vedlægge referencer som bilag i PDF-format til anmodning om prækvalifikation. Såfremt en reference mangler en/flere af de ovenfor nævnte oplysningstyper, vil dette ikke nødvendigvis føre til u-konditionsmæssighed, men kan have indflydelse på vurderingen af ansøgers egnethed. Ansøger kan højst angive 8 referencer i alt, inklusivt referencer fra andre enheder, som ansøger base-rer sig på. Såfremt der angives flere referencer, vil alene de 5 første referencer blive taget i betragtning. Der henstilles til, at de udvalgte referencer også indeholder min. 1 reference på arkitekturrådgivning, min. 1 reference på landskabsrådgivning og min. 1 reference på ingeniørrådgivning. Referencer må maksimalt være 5 år gamle fra ansøgningsfristen om prækvalifikation. Referencer for byggeri, hvor afleveringsforretning er gennemført for mere end 5 år siden, vil ikke blive tillagt værdi i udvælgelsen. Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider. Fylder en reference mere end 2 A4-sider, vil alene de første 2 sider blive inddraget i bedømmelsen af den pågældende reference. Forslag til fordeling af referencer på faggrupper Ordregiver foreslår, at Ansøger fordeler referencerne på følgende måde: - Totalentreprenør: 2 stk. - Arkitekt: 2 stk. - Ingeniør: 2 stk. - Landskabsarkitekt 2.stk. Ansøger kan vælge en anden fordeling hvis det ønskes. En anden fordeling af referencerne påvirker ikke egnethedsvurderingen.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

#### **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: 4

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 4

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

#### **5.1.10. Criterii de atribuire**



**Criteriu:**

Tip: Preț

Denumire: Pris

Descriere: Pris - Se udbudsbetingelserne

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 35

**Criteriu:**

Tip: Calitate

Denumire: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning

Descriere: Arkitektur, Kvalitet og Bæredygtighed i opgavens løsning - Se udbudsbetingelserne

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 35

**Criteriu:**

Tip: Calitate

Denumire: Proces, risici og tid

Descriere: Proces, risici og tid - Se udbudsbetingelserne

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

**Criteriu:**

Tip: Calitate

Denumire: Organisation og CV'er

Descriere: Organisation og CV'er - Se udbudsbetingelserne

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

**5.1.11. Documentele achiziției**

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: daneză

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 17/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

**5.1.12. Condițiile achiziției publice****Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 18/05/2026

**Condiții de depunere:**

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://salus-bolig.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/4b7f53db-0f74-4da5-85fd-6f811def2db5>

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

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 01/05/2026 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

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

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: Konkurrence- og forbrugerstyrelsen  
Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Klagefristerne er fastsat i lov om Klagenævnet for Udbud § 7: - Ved et udbud med prækvalifikation efter udbudsloven, forsyningsvirksomhedsdirektivet eller tilbudsloven skal en klage over ikke at være blevet prækvalificeret indgives inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens afsendelse af underretning om prækvalifikation, - Andre klager over udbud eller beslutninger, f. eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet skal være indgivet til Klagenævnet inden 45 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EU-Tidende om indgåelse af kontrakt, - Angår klagen overtrædelser af tilbudsloven eller udbudslovens §§ 191 og 192, regnes klagefristen på 45 kalenderdage fra dagen efter ordregiverens underretning om tildelingsbeslutningen.

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Klagenævnet for udbud

## 8. Organizații

---

**8.1. ORG-0001**

Denumire oficială: Sønderborg Andelsboligforening afd. 80 og afd. 81

Număr de înregistrare: 29365121

Adresă poștală: Egevej 9

Localitate: Sønderborg

Cod poștal: 6400

Subdiviziunea țării (NUTS): Syddjylland (DK032)

Țara: Danemarca

Punct de contact: Bjørn Frost Svensson

E-mail: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Telefon: 79381395

Adresa de internet: <https://salus-bolig.dk/find-boligorganisation/soenderborg-andelsboligforening>

**Rolurile acestei organizații:**

Cumpărător

Lider de grup

**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): Nordjylland (DK050)

Țara: Danemarca

E-mail: [klfu@naevneneshus.dk](mailto:klfu@naevneneshus.dk)

Telefon: 72405600

Adresa de internet: <http://klfu.naevneneshus.dk>

**Rolurile acestei organizații:**

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la 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](mailto:kfst@kfst.dk)

Telefon: 41715000

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

**Rolurile acestei organizații:**

Organizația responsabilă cu căile de atac

**8.1. ORG-0004**

Denumire oficială: StudieBolig Syd Ladegaardskollegiet, under stiftelse

Număr de înregistrare: 39966816

Adresă poștală: Skovvej 20

Localitate: Sønderborg

Cod poștal: 6400

Subdiviziunea țării (NUTS): Syddjylland (DK032)

Țara: Danemarca

Punct de contact: Bjørn Frost Svensson

E-mail: [bfsv@kubenman.dk](mailto:bfsv@kubenman.dk)

Telefon: 79381395

Adresa de internet: <https://studieboligsyd.dk/da/>

**Rolurile acestei organizații:**

Cumpărător

Lider de grup

**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](mailto: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: 68fe0425-65b3-49ef-8ead-7ba64f532106 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

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

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 31/03/2026 16:54:03 (UTC+00:00) ora Europei Occidentale, GMT

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: daneză

Numărul de publicare al anunțului: 230387-2026

Numărul ediției JO S: 65/2026

Data publicării: 02/04/2026