

540129-2026 - Javni razpis

Danska – Storitve poslovanja z nepremičninami – Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune

OJ S 148/2026 04/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Frederiksberg Kommune

E-naslov: mask20@frederiksberg.dk

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Udbud af varetagelse af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune
Opis: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeles sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Identifikator postopka: e08d353d-c9c5-468d-88c5-d46670f7e39f

Notranji identifikator: 5e6cf040-6447-404b-955e-b7fa902c68fc

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Udbuddet gennemføres som et offentligt EU-udbud i henhold til afsnit II i lov nr. 1564 af 15. december 2015, "Udbudsloven", hvilket betyder, at enhver egnet tilbudsgiver har ret til at afgive tilbud.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami
Dodatna klasifikacija (cpv): 79993000 Storitve upravljanja zgradb in obratnih sredstev

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Byen København (DK011)
Država: Danska

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 11 000 000,00 DKK

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: I udbuddet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Enotni evropski dokument v zvezi z oddajo javnega naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Udbud af varetage af ejendomsadministration for Frederiksberg Kommune
Opis: Frederiksberg Kommune foretager genudbud af opgaven med administration af kommunens beboelses- og erhvervslejemål, der siden 2011 har været varetaget af en ekstern leverandør. Der udbydes en kontrakt på enten 3 år med ikrafttræden pr. 1. januar 2027 og med option for Frederiksberg Kommune til forlængelse i yderligere 2 x 12 måneder. Den udbudte opgave angår ejendomsadministration af Frederiksberg Kommunes beboelses- og erhvervslejemål. Pt. drejer det sig om følgende: 736 Boliger, der primært anvendes til løsning af den kommunale husvildeforpligtelse efter servicelovens § 80, ungdomsboliger og ældreboliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven 53 erhvervslejemål, hvor lejemålene dækker lokaler, garager, boldbaner og antennepositioner. Lejemålene fordeles sig mellem lejemål reguleret af erhvervslejeloven samt lejeforhold beroende på almindelige aftale-retslige principper. 710 Almene ældre-/plejeboliger med tilknyttede servicearealer, der administreres efter almenboliglovgivningen. Bemærk at der stilles krav om, at leverandøren stiller et lokalt beliggende administrationskontor i Frederiksberg Kommune til rådighed, hvor der kan ske beboerhenvendelser. Kontoret skal give beboerne mulighed for sagsbehandling fra stueplan eller med elevatoradgang, hvor beboere, lejlighedssøgende og andre personlige henvendelser kan håndteres. Beboerne skal have mulighed for at rette personlig henvendelse til kontoret i ugens hverdage i minimum 15 timer pr uge og min. en eftermiddag mellem kl. 13.00 til 16.00. Telefontiden skal være gældende i normal åbningstid ved min. 28 timer fordelt på hele ugen.

Notranji identifikator: bf0992d5-85ca-40ba-a233-34be0c795e1f

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami
Dodatna klasifikacija (cpv): 79993000 Storitve upravljanja zgradb in obratnih sredstev

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Byen København (DK011)
Država: Danska

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/01/2027

Datum zaključka trajanja: 31/12/2029

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 2

Dodatne informacije o podaljšanju: Kommunen har option på forlængelse af kontrakten i 2 x 12 måneder

5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 11 000 000,00 DKK

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navešti je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: I udbuddet finder de frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § § 137, stk. 1, nr. 2) og nr. 6) anvendelse.

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Finančno razmerje

Opis merila za izbor: Tilbudsgiver skal oplyse sin soliditetsgrad for de seneste 3 afsluttede regnskabsår. Det er et minimumskrav, at tilbudsgiver i hvert af de seneste 3 regnskabsår, eller for tilbudsgivere, der har eksisteret kortere tid, i den periode tilbudsgiver har eksisteret, har haft en positiv egenkapital.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Liste over op til 5 betydeligste kontrakter inden for varetage af ejendomsadministration, tilbudsgiver har udført inden for de seneste 3 år, med angivelse af en karakteristik af kontrakten indeholdende beskrivelse af antal ejendomme og lejemål, der administreres, samt tildelings/anvisningsmetode (kommunalt anvist, åben eller lukket venteliste m.v.) for disse (feltet "Beskrivelse"), den årlige omsætning på kontrakten i kr. ekskl. moms (feltet "Beløb"), kontraktforholdets start- og sluttidspunkt (felterne "Startdato" og "Slutdato") og navnet på den offentlige eller private kunde (feltet "Modtagere"). Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter lejeloven og boligreguleringsloven. Referencerne skal indeholde ejendoms administration af minimum 7 ejendomme på privatretlig basis og skal samlet leve op til: 1. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer flere end 500 lejemål, samt 2. tilbudsgiver i minimum en reference administrerer minimum 5 erhvervslejemål Det er et minimumskrav, at tilbudsgivers referencer omfatter mindst 2 forskellige kontrakter om ejendomsadministration af boliger, der administreres efter almenboliglovgivningen. Referencerne skal indeholde ejendomsadministration af minimum 2 ejendomme, og minimum én af reference skal vedrøre administration af flere end 50 lejemål, ligesom minimum én reference skal vedrøre ejendomsadministration af et plejecenter, bosted eller lignende, hvor der er opdelt i service- og boligareal.

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Pris

Opis: Tilbudsgiver skal som en del af sit tilbud afgive sin pris for varetagelsen af ejendomsadministration i 3 år i Bilag 2 - Tilbudsliste, idet der skal tilbydes en årlig administrationspris. Ved evaluering af underkriteriet pris omregnes hver tilbudsgivers evalueringspris for aftalen til point efter en lineær pointmodel, hvor laveste evalueringspris får 10 point, mens en evalueringspris, der ligger 50 % over denne, får 0 point. En evalueringspris, der ligger mere end 50 % over den laveste evalueringspris tildeles ligeledes 0 point. 50 % er fastsat på baggrund af kommunens forventning til spredningen i de tilbudte priser.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 60

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Budgetlægning og -opfølgning, samt regnskabsaflæggelse

Opis: En beskrivelse af Tilbudsgivers forventede håndtering af den samlede proces i forbindelse med ejendommenes økonomi fra budgetlægning over årets drift og frem til endeligt regnskab for året. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Bemanding og organisering

Opis: En beskrivelse af den organisation, der vil skulle løse opgaven, herunder opgavefordelingen i organisationen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: IT-systemunderstøttelse

Opis: En beskrivelse af Tilbudsgivers IT-understøttelse af opgaveløsningen, herunder hvordan denne understøtter den interne kvalitetssikring, og i øvrigt sikrer en korrekt og effektiv ejendomsadministration, i hvilket omfang løsningen også er tilgængelig for kommunen, samt i hvilken kvalitet tilbudsgiver kan trække data ud af systemet og levere til kommunen. Kriterier er anført i udbudsdokumenterne. Der fastsættes en pointscore for hvert delkriterium ud fra kommunens skøn over tilbudsgivers opfyldelse af kriteriet fra 1 - 10.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 15

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: danščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/publicMaterial>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/1a8981a7-87ba-4441-b632-12265942dac3/homepage>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: danščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 6 Meseci

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Ordregiver forbeholder sig med henvisning til udbudslovens § 159, stk. 5 ret til at anvende de nævnte muligheder for at lade tilbudsgiver supplere, præcisere eller fuldstændiggøre et tilbud.

Informacije o javnem odpiranju:

Dodatne informacije: Der er ikke adgang til at overvære åbningen af tilbuddene.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Zahteva se sporazum o nerazkrivanju podatkov: ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Klagenævnet for Udbud

Informacije o rokih za revizijo: Klageprocedure (dansk)I henhold til LBK nr. 593 af 02.06.2016 om lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende klagefrister i relation til gennemførelse af udbud: Klage over tildeling af kontrakten skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 45 dage efter, at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt. Klage i forbindelse med indgåelse af en rammeaftale skal indgives inden 6 måneder regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiver har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere. 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. lovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. lovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af klage skal der indbetales et klagegebyr på kr. 20.000 til Klagenævnet for Udbud.

Organizacija, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Frederiksberg Kommune

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:
Frederiksberg Kommune
Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Konkurrence- og
Forbrugerstyrelsen
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Frederiksberg Kommune
Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Frederiksberg Kommune

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Frederiksberg Kommune
Registrska številka: 11259979
Poštni naslov: Frederiksberg Rådhus
Mesto: Frederiksberg
Poštna številka: 2000
Podregija države (NUTS): Byen København (DK011)
Država: Danska
Kontaktna točka: Magnus Kristian Skøt
E-naslov: mask20@frederiksberg.dk
Tel.: 28982054

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila
Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje
Organizacija, ki obdeluje ponudbe

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Klagenævnet for Udbud
Registrska številka: 37795526
Poštni naslov: Toldboden 2
Mesto: Viborg
Poštna številka: 8800
Podregija države (NUTS): Vestjylland (DK041)
Država: Danska
Kontaktna točka: Klagenævnet for Udbud
E-naslov: klfu@naevneneshus.dk
Tel.: +45 72405600
Spletni naslov: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registrska številka: 10294819
Poštni naslov: Carl Jacobsens Vej 35
Mesto: Valby
Poštna številka: 2500
Podregija države (NUTS): Byen København (DK011)
Država: Danska

Kontaktna točka: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

E-naslov: kfst@kfst.dk

Tel.: +45 41715000

Spletni naslov: <https://www.kfst.dk>

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

Organizacija, ki daje informacije o splošnem regulativnem okviru glede davkov, ki se uporablja v kraju izvajanja naročila

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Merzell Holding ASA

Registrska številka: 980921565

Poštni naslov: Askekroken 11

Mesto: Oslo

Poštna številka: 0277

Podregija države (NUTS): Oslo (NO081)

Država: Norveška

Kontaktna točka: eSender

E-naslov: publication@merzell.com

Tel.: +47 21018800

Faks: +47 21018801

Spletni naslov: <http://merzell.com/>

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 00444f45-ad4c-43bc-94f9-bad26373f98c - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 03/08/2026 09:33:54 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Datum pošiljanja obvestila (ePošiljatelja): 03/08/2026 10:12:55 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: danščina

Številka objave obvestila: 540129-2026

Številka izdaje UL S: 148/2026

Datum objave: 04/08/2026