

## 660246-2026 - Javni razpis

Danska – Gradbena dela – Udbud med forhandling

OJ S 185/2026 24/09/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Gradnje

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Postfunktionærernes Andels-Boligforening

E-naslov: [sni@fa09.dk](mailto:sni@fa09.dk)

Pravna vrsta kupca: Oseba javnega prava

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

Naslov: Udbud med forhandling

Opis: Postfunktionærernes Andels-Boligforening v/FA09 (PAB) udbyder opgaven, der omfatter projektering og opførelse af 57 almene familieboliger fordelt på 2 byggefelter med tilhørende udearealer og fælleshus, som skal udføres i totalentreprise. Udbudsbetingelserne indeholder de formelle betingelser for gennemførelse af udbudsprocessen. Det er derfor vigtigt, at ansøgere sætter sig grundigt ind i dette dokument. Udbudsprocessen gennemføres som et udbud med forhandling efter udbudslovens §§ 61- 66. Kontrakten tildeles til den tilbudsgiver, som afgiver det økonomisk mest fordelagtige tilbud på grundlag af tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet", idet prisen for opgaven dog er bestemt på forhånd. Opgaven udbydes således i omvendt licitation og på baggrund af en på forhånd fastsat totalentreprisenum.

Identifikator postopka: b269cfa0-e9c4-43c2-9a7b-f7e20d840c71

Notranji identifikator: 43072

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Udbudsprocessen gennemføres som et udbud med forhandling efter udbudslovens §§ 61- 66. Kontrakten tildeles til den tilbudsgiver, som afgiver det økonomisk mest fordelagtige tilbud på grundlag af tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet", idet prisen for opgaven dog er bestemt på forhånd.

##### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45400000 Zaključna gradbena dela, 45300000 Inštalacijska dela pri gradnjah, 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

##### 2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Næstved

Poštna številka: 4700

Podregija države (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Država: Danska

### 2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 77 682 400,00 DKK

### 2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Udbudslovens § 134 a finder anvendelse. Det betyder, at ordregiver skal udelukke en ansøger eller tilbudsgiver, hvis denne er etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikke-samarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt GPA-aftalen eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. En ansøger eller tilbudsgiver anses for at være etableret i det land, hvor denne er registreret og har sin adresse. Det er et krav, at det er den pågældende ansøger eller tilbudsgiver selv, som er etableret i et skattelyland. Virksomheder, som ikke selv er etableret i et land på EU-listen, men som er ejet eller kontrolleret af sådanne virksomheder, skal således ikke udelukkes. Ordregiver skal være opmærksom på, hvilket land en ansøger eller en tilbudsgiver er etableret i. Såfremt der ikke er tale om et EU-, EØS- eller et for ordregiver kendt GPA-land, bør ordregiver kontrollere, om landet figurerer på EU-listen over ikkesamarbejdsvillige skattejurisdiktioner.

#### Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

### 2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Sodelovanje v hudodelski združbi: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1: En ordregiver skal 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)

Korupcija: Udbudslovens § 135, stk. 1 nr. 2: En ordregiver skal 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

Goljufije: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3: En ordregiver skal 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

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4: En ordregiver skal 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)

Pranje denarja ali financiranje terorizma: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5: En ordregiver skal 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)

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: Udbudslovens § 135, stk. 6: En ordregiver skal 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)

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: Udbudslovens § 135, stk. 3: Ordregiveren skal udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, der har ubetalt forfalden gæld på 100.000 kr. eller derover til offentlige myndigheder vedrørende skatter, afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Ovenstående finder ikke anvendelse, når ansøgeren eller tilbudsgiveren har indgået aftale med inddrivelsesmyndigheden om en afviklingsordning og denne ordning er overholdt.

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: Udbudslovens § 135, stk. 3: En ordregiver skal udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver, der har ubetalt forfalden gæld på 100.000 kr. eller derover til offentlige myndigheder vedrørende skatter, afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivningen i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret. Ovenstående finder ikke anvendelse, når ansøgeren eller tilbudsgiveren har indgået aftale med inddrivelsesmyndigheden om en afviklingsordning og denne ordning er overholdt.

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: Udbudslovens § 136, nr. 1: En ordregiver skal udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en interessekonflikt, jf. udbudslovens § 24, nr. 18, i forhold til det pågældende udbud ikke kan afhjælpes effektivt med mindre indgribende foranstaltninger overholdt.

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurrence: Udbudslovens § 136, nr. 2: En ordregiver skal udelukke en ansøger eller en tilbudsgiver fra deltagelse i en udbudsprocedure, når ordregiveren kan påvise, at en konkurrencefordrejning som omhandlet i udbudslovens § 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,

Napačno prikazovanje, prikrievanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: Udbudslovens § 136, nr. 3: En ordregiver skal 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 udbudslovens § 135, stk. 1 eller 3, og, hvis det er relevant, i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 eller 6, de fastsatte minimumskrav til egnethed i udbudslovens §§ 140-144 eller udvælgelsen i § 145

Huda kršitev poklicnih pravil: Udbudslovens § 136, nr. 4: En ordregiver skal 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.

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren har tilsidesat gældende forpligtelser inden for det miljøretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljøretlige 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

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren har tilsidesat gældende forpligtelser inden for det socialretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de socialretlige 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

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren har tilsidesat gældende forpligtelser inden for det arbejdsretlige område i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de 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

Stečaj: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ordregiveren kan påvise, at ansøgeren eller tilbudsgiveren er erklæret konkurs

Plačilna nesposobnost: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren er under insolvens- eller likvidationsbehandling

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøgeren eller tilbudsgiverens aktiver administreres af en kurator eller af retten

Dogovor z upniki: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis denne er under tvangsakkord

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2: En ansøger eller en tilbudsgiver vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis denne befinder sig i en konkurslignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fast i national lovgivning, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er hjemhørende

## 5. Sklop

---

### 5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Stenlængegård

Opis: Postfunktionærernes Andels-Boligforening v/FA09 (PAB) udbyder opgaven, der omfatter projektering og opførelse af 57 almene familieboliger fordelt på 2 byggefelter med tilhørende udearealer og fælles-hus, som skal udføres i totalentreprise. Postfunktionærernes Andels-Boligforening v/FA09 (PAB) udbyder opgaven, der omfatter projektering og opførelse af 57 almene familieboliger fordelt på 2 byggefelter med tilhørende udearealer og fælleshus, som skal udføres i totalentreprise.

Notranji identifikator: 43072

#### 5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45000000 Gradbena dela

Dodatna klasifikacija (cpv): 45300000 Inštalacijska dela pri gradnjah, 45400000 Zaključna gradbena dela, 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

#### 5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Næstved

Poštna številka: 4700

Podregija države (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Država: Danska

#### 5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 08/02/2027

Datum zaključka trajanja: 18/12/2028

#### 5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 77 682 400,00 DKK

#### 5.1.6. Splošne informacije

##### Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

#### 5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Specifični povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes økonomiske formåen: Gennemsnitlig årsomsætning på baggrund af de tre senest offentliggjorte årsregnskaber på mindst 50 mio. kr.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes økonomiske formåen: Ansøger skal have positiv egenkapital i det seneste afsluttede regnskabsår

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Der stilles følgende mindstekrav til ansøgernes økonomiske formåen: Ansøger skal have en soliditetsgrad på mindst 15 % i det seneste afsluttede regnskabsår. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Mindst tre (3) referencer som dokumenterer erfaring med udførelse af nybyggeri af boliger i totalentreprise og med en entreprisum på mindst 50 mio. kr. inklusive moms. Mindst 2 referencer som dokumenterer erfaring med levering af projekteringsydelser vedrørende nybyggeri af boliger inden for de seneste fem år. Ved projekteringsydelser forstås i relation til opfyldelse af mindstekravet enten totalrådgivning eller rådgivning udført i totalentreprise. En reference kan medregnes, hvis arbejderne er påbegyndt. Referencen skal vedrøre arbejder, der er udført inden for de seneste fem år regnet fra ansøgningsfristen. For igangværende opgaver medregnes den del af arbejderne, der er udført på ansøgningsfristen. Bemærk, at ansøger i sit eget ESPD alene kan angive egne referencer, dvs. for den pågældende juridiske person (f.eks. et selskab). Dette indebærer, at koncernforbundne selskabers referencer kun kan tages i betragtning, hvis ansøgeren baserer sig på de pågældende koncernforbundne selskaber i relation til egnethed, og hvis der således indleveres særskilt ESPD og støtteerklæring for de pågældende koncernforbundne selskaber. UDVÆLGELSE Hvis ordregiver modtager konditionsmæssige ansøgninger fra mere end tre egnede ansøgere, vil ordregiver begrænse antallet af ansøgere til tre. Udvælgelsen af ansøgere finder sted på grundlag af en vurdering af, hvilke egnede ansøgere, der dokumenterer den bedste og mest relevante erfaring i form af referencer på virksomhedsniveau fra sammenlignelige opgaver udført inden for de seneste 5 år. Ved sammenlignelige opgaver forstås opgaver vedrørende nybyggeri eller totalrenovering af bygninger med samme kendetegn som det aktuelle byggeri, det vil sige tæt/lav bebyggelse /rækkehuse i op til to etager. Ved vurderingen vægtes det derfor meget positivt, at de projekter, som referencerne angår, er leveret og/eller vedrører nybyggeri opført for almene boligorganisationer. Ydermere vægtes det positivt, at - det leveranceteam, som byder på opgaven, har samarbejdet på tidligere opgaver, - de projekter, som referencerne angår, som minimum er i udførelsesfasen, - referencen omfatter en byggesag, hvori der indgik en bygherreleverance til en værdi af 5 mio.kr. eller derover, som skulle koordineres med entreprenørens egne arbejder og indarbejdes i entreprenørens udførelsestidsplan, - referencen omfatter landskabsarbejder, - samt at de projekter, som referencerne angår, illustrerer erfaring med byggeprojekter, hvor byggeriet opføres som ét samlet projekt på flere matrikler/byggefeltet. Ansøgningen må maksimalt indeholde fem referencer. Indeholder ansøgningen flere, vil ordregiver alene tage de fem først angivne referencer i betragtning. Hver reference bør indeholde følgende oplysninger: - Angivelse af bygherre inklusive kontaktoplysninger. - Udførelsestidspunkt. - Entrepriseform (total-, hoved-, under-, fagentreprise). - Projektets økonomiske størrelse. - Ansøgerens rolle i projektet. - En kort beskrivelse af, hvordan referencen udgør en relevant erfaring for den udbudte opgave. Referencer til opfyldelse af udvælgelseskriterierne må gerne vedrøre igangværende opgaver. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Ansøgeren kan også vedlægge særskilte referenceblade. I dette tilfælde må hver reference maksimalt fylde tre A4-sider. Ordregiver forbeholder sig ret til at kontakte bygherren for vedlagte referencer med henblik på at verificere rigtigheden af de afgivne oplysninger.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

### **Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:**

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

#### **5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila**

##### **Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Tilbudt kvalitet i byggeriet

Opis: Tilbudsgiver skal i tilbuddet demonstrere, hvad denne kan levere inden for den fastsatte økonomiske ramme, hvorefter blandt andet prioritering af kvaliteter inden for de forskellige bygningsdele og inventar drøftes og forhandles for at nå frem til det for ordregiver bedst mulige resultat. De nærmere krav til kvaliteten i byggeriet er beskrevet i udbudsbetingelsernes afsnit 11.2. For hvert underkriterium tildeler ordregiver point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet evaluering af tilbudsgivers opfyldelse af det pågældende underkriterium. Pointene tildeles efter følgende skala: 10 point for en fremragende opfyldelse af underkriteriet, 8 point for en god opfyldelse, 5 point for en tilfredsstillende opfyldelse svarende til udbudsmaterialets krav, 2 point for en mindre tilfredsstillende opfyldelse og 0 point for en netop konditions-mæssig opfyldelse. Der kan tildeles mellemliggende point. Pointene for hvert underkriterium multipliceres med den angivne vægt, og kontrakten tildeles den tilbudsgiver, der opnår den højeste vægtede pointsum. Grundlag: Tilbudsgiver skal udfylde tilbudsspecifikationen (udbudsbilag A.1) og tilbudslisten (udbudsbilag A.2). I tilbudsspecifikationen (udbudsbilag A.1) skal tilbudsgiver angive, i hvilken kvalitet tilbudsgiver tilbyder at udføre de angivne bygningsdele. Opmærksomheden henledes på, at der gælder særskilte krav til beskrivelse og dokumentation for hver bygningsdel. I tilbudslisten (udbudsbilag A.2) skal tilbudsgiver fordele den faste enterprisesum på de angivne bygningsdele, samt give tilbud på optionerne. Tilbudsgiverne gøres opmærksom på, at summen af delpriserne for enterprisesummen ekskl. optioner ikke må overstige 71.875.508 DKK ekskl. moms. Det skyldes, at det udbydes som omvendt licitation, og prisen er derfor fast. Optionerne er ikke en del af den faste enterprisesum og skal derfor ikke indeholdes i de 71.875.508 DKK ekskl. moms. Hvis ordregiver beslutter at anvende optionerne, vil det blive tillagt den faste enterprisesum. Ordregiver kan frit beslutte, om ordregiver ønsker at anvende en option og omdanne en af bygherreleverancerne til en entreprenørleverance. Evaluering: Ved evalueringen vil ordregiver blandt andet lægge vægt på: - I hvor høj grad der tilbydes materialer med høj levetid og så lav vedligeholdelse som muligt. - I hvor høj grad de tilbudte kvaliteter understøtter tidsplanen og vurderes at sikre en optimering af tidsplanen. - I hvor høj grad tilbudsgivers materialevalg og beskrivelser viser, at de tilbudte materialer er robuste, gedigne og naturlige. - I hvor høj grad de beskrevne materialer ældes æstetisk og tilpasset den grad af slid, der må forventes i et byggeri af den projekterede type

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

Številka v merilu za oddajo: 50

##### **Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Tilbudsgivers procesbeskrivelse

Opis: De nærmere krav til indholdet af tilbudsgivers procesbeskrivelse er beskrevet i udbudsbetingelsernes afsnit 11.3 For hvert underkriterium tildeler ordregiver point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet evaluering af tilbudsgivers opfyldelse af det pågældende underkriterium. Pointene tildeles efter følgende skala: 10 point for en fremragende opfyldelse af underkriteriet, 8 point for en god opfyldelse, 5 point for en

tilfredsstillende opfyldelse svarende til udbudsmaterialets krav, 2 point for en mindre tilfredsstillende opfyldelse og 0 point for en netop konditionsmæssig opfyldelse. Der kan tildeles mellemliggende point. Pointene for hvert underkriterium multipliceres med den angivne vægt, og kontrakten tildeles den tilbudsgiver, der opnår den højeste vægtede pointsum.

Grundlag: Tilbudsgiver skal vedlægge en beskrivelse af den bygge-proces, som tilbudsgiver agter at følge, gerne underbygget med procesdiagrammer mv. Det skal desuden fremgå, hvordan tilbudsgiver vil tilrettelægge kvalitetssikring frem mod aflevering. Beskrivelsen skal som minimum omfatte følgende elementer: - En foreløbig projekterings- og udførelsestidsplan, herunder en estimeret tidsplan for myndigheds-behandlingen. Det understreges, at fristerne i hovedtidsplanen er bindende for tilbudsgiver, og dermed skal opfattes som mindstekrav. - En beskrivelse af den projekterings- og byggeproces, som tilbudsgiver agter at følge, gerne underbygget med procesdiagrammer mv. - En foreløbig byggeplads- og logistikplan under udførelsen. - En procesbeskrivelse og tidsplan for mangelkontrol, mangeludbedring og færdigmelding af arbejdet, herunder mangeludbedring i de enkelte boliger efter beboernes indflytning. Løsningsbeskrivelsen for underkriteriet "Tilbudsgivers procesbeskrivelse" (eksklusive tidsplaner) må maksimalt fylde 10 A4-sider. Sider ud over dette antal indgår ikke i evalueringen. Evaluering: - En foreløbig byggeplads- og logistikplan under udførelsen. - En procesbeskrivelse og tidsplan for mangelkontrol, mangeludbedring og færdigmelding af arbejdet, herunder mangeludbedring i de enkelte boliger efter beboernes indflytning. - Løsningsbeskrivelsen for underkriteriet "Tilbudsgivers procesbeskrivelse" (eksklusive tidsplaner) må maksimalt fylde 10 A4-sider. Sider ud over dette antal indgår ikke i evalueringen. - at tilbudsgiver på overbevisende vis demonstrerer forståelse for byggeprocessen, herunder ved at beskrive f.eks. hvornår afgørende leverancer, resultater og beslutninger skal være leveret/opnået for, at tidsplanen kan overholdes. - at tilbudsgiver kan demonstrere en robust proces for løbende tilsyn og opfølgning/udbedring af mangler, så antallet af adgange til de enkelte lejemål efter aflevering reduceres til et minimum.

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

Številka v merilu za oddajo: 25

#### **Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Tilbudsgivers kompetencer og erfaringer

Opis: Det nærmere krav til indholdet af tilbudsgivers kompetencer og erfaringer er beskrevet i udbudsbetingelsernes afsnit 11.4 For hvert underkriterium tildeler ordregiver point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet evaluering af tilbudsgivers opfyldelse af det pågældende underkriterium. Pointene tildeles efter følgende skala: 10 point for en fremragende opfyldelse af underkriteriet, 8 point for en god opfyldelse, 5 point for en tilfredsstillende opfyldelse svarende til udbudsmaterialets krav, 2 point for en mindre tilfredsstillende opfyldelse og 0 point for en netop konditionsmæssig opfyldelse. Der kan tildeles mellemliggende point. Pointene for hvert underkriterium multipliceres med den angivne vægt, og kontrakten tildeles den tilbudsgiver, der opnår den højeste vægtede pointsum.

Grundlag: Tilbudsgiver skal vedlægge CV'er for de tilbudte nøglepersoner, idet der ved nøglepersoner forstås projekteringsleder, byggeleder og personer med ledelsesansvar, herunder fagligt ledelsesansvar, samt medarbejdere som på anden måde vil få en central rolle ved opgavens løsning. Det skal for hver nøgleperson tydeligt fremgå, hvor mange timer pr. uge den pågældende nøgleperson forventes at være tilknyttet projektet i henholdsvis projekteringsfasen og udførelsesfasen. Det skal endvidere fremgå, hvem der har ansvaret for myndighedsbehandlingen. Den angivne tidsmæssige dedikation er bindende for tilbudsgiver. Derudover skal tilbudsgiver vedlægge en beskrivelse, som forholder sig til følgende punkter: - En begrundelse for, hvorfor de tilbudte nøglepersoner er valgt til den konkrete byggesag, og hvorledes disse nøglepersoners kompetencer og erfaringer påtænkes udnyttet og anvendt i

forhold til den konkrete byggesag. - En redegørelse for backup funktioner ved ferier, sygdom og jobskifte med henblik på at sikre størst mulig sikkerhed for kontinuitet i projektet. Beskrivelsen for underkriteriet "Tilbudsgivers kompetencer og erfaringer" (eksklusive CV'er) må maksimalt fylde 5 A4-sider. Sider ud over dette antal indgår ikke i evalueringen. Evaluering: Ved evalueringen af underkriteriet lægges vægt på, hvordan tilbudsgiver vil organisere og bemande opgaven, kvalifikationer for de nøglemedarbejdere, som tilbydes. Ordregiver vil foretage en samlet evaluering af, i hvor høj grad der tilbydes en optimal organisation og bemanning, der skaber den bedst mulige ramme for opgavens løsning. Ved vurderingen vil Ordregiver blandt andet lægge vægt på, at tilbudsgiver demonstrerer en hensigtsmæssig projektorganisation som sikrer rettidig inddragelse af relevante kompetencer i planlægning og udførelse af opgaven. Ordregiver vil tillægge følgende momenter positiv vægt: - at der tilbydes medarbejdere, som har erfaring med projektering og udførelse af alment byggeri, - at de medarbejdere der tilbydes, har sam-arbejdet tidligere, i samme eller på tværs af organisationer. - at der tilbydes en projekteringsleder eller tilsvarende nøgleperson med ansvar for myndighedsbehandlingen, som har erfaring med myndighedsbehandling i Næstved Kommune, - at der demonstreres enkle og overskuelige kommandoveje, - at der arbejdes med en tydelig ansvars- og opgavefordeling, samt - at der tilbydes en høj kapacitet, samt at der er indtænkt relevante back up-funktioner.

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

Številka v merilu za oddajo: 25

#### **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

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://my.ibinder.com/etendering/55475a71-30e8-43ec-982d-2cb2fc1fb4c8/tenders/QW7W2N79A/public>

#### **5.1.12. Pogoji javnega naročila**

##### **Pogoji postopka:**

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 30/10/2026

##### **Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://my.ibinder.com/etendering/55475a71-30e8-43ec-982d-2cb2fc1fb4c8/tenders/QW7W2N79A/public>

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

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 23/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

##### **Pogoji javnega naročila:**

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen 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: 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) 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. 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.

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

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Uradno ime: Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Registrska številka: 31496411

Slужba: Afdeling under stiftelse

Poštni naslov: Stationsparken 24

Mesto: Glostrup

Poštna številka: 2600

Podregija države (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Država: Danska

Kontaktna točka: Sorin Nita

E-naslov: [sni@fa09.dk](mailto:sni@fa09.dk)

Tel.: 21 76 98 77

Spletni naslov: <https://pab.dk/>

**Vloge te organizacije:**

Kupec

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

### 8.1. ORG-0002

Uradno ime: Klagenævnet for Udbud

Registrska številka: 37795526

Poštni naslov: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Mesto: Viborg

Poštna številka: 8800  
Podregija države (NUTS): Nordjylland (DK050)  
Država: Danska  
E-naslov: [kifu@naevneneshus.dk](mailto:kifu@naevneneshus.dk)  
Tel.: +45 72 40 56 00  
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  
E-naslov: [kfst@kfst.dk](mailto:kfst@kfst.dk)  
Tel.: +45 41 71 50 00  
Spletni naslov: <https://kfst.dk>

**Vloge te organizacije:**

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

**8.1. ORG-0000**

Uradno ime: Publications Office of the European Union  
Registrska številka: PUBL  
Mesto: Luxembourg  
Poštna številka: 2417  
Podregija države (NUTS): Luxembourg (LU000)  
Država: Luksemburg  
E-naslov: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)  
Tel.: +352 29291  
Spletni naslov: <https://op.europa.eu>  
**Vloge te organizacije:**  
TED eSender

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: 78a4fd01-eaf9-4284-973e-fdf6fd8e7684 - 01  
Vrsta obrazca: Javni razpis  
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev  
Podvrsta obvestila: 16  
Datum pošiljanja obvestila: 22/09/2026 13:52:37 (UTC+00:00) Zahodnoevropski čas, GMT  
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: danščina  
Številka objave obvestila: 660246-2026  
Številka izdaje UL S: 185/2026  
Datum objave: 24/09/2026