

167514-2026 - Konkurrensetsättning

Danmark – Anläggningsarbete – Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

OJ S 49/2026 11/03/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Boligforeningen AAB

E-postadress: jgc@mowe.dk

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

Beskrivning: Begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60

Förfarandets identifierare: a75f463f-6a34-47d6-93c9-dca8c35c2a27

Intern identifierare: Udbud af hovedentrepriseaftale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

Typ av förfarande: Selektivt

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82

Ort: Søborg

Postnummer: 2860

Del av land (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 56 000 000,00 DKK

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Deltagande i en kriminell organisation: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 1

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

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

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 4
Penningtvätt eller finansiering av terrorism: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 5
Barnarbete och andra former av människohandel: Udbudslovens § 135, stk.1, nr. 6
Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: Udbudslovens § 135, stk. 3
Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Udbudslovens § 135, stk. 3
Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Udbudslovens § 136, nr. 1
Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: Udbudslovens § 136, nr. 2
Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: Udbudslovens § 136, nr. 3
Allvarligt fel i yrkesutövningen: Udbudslovens § 136, nr. 4
Konkurs: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Insolvens: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Ackordsuppgörelse med borgenärer: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Tvångsförvaltning: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2
Avbruten näringsverksamhet: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Udbud af hovedentreprisefortale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52
Beskrivning: Udbuddet vedrører udskiftning af vinduer og dertilhørende arbejder i AAB's afdeling 52 beliggende Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82, 2860 Søborg. Arbejdet omfatter udskiftning af samtlige vinduer og terrassedøre til beboelseslejligheder, dog med undtagelse af indgangsfacaden på lavhusene. Der er konstateret asbest i brystningspladerne i højhuset samt pcb i fugerne i højhuset. Hovedentreprenørens arbejde omfatter derfor også håndtering af dette dog med undtagelse af indgangsfacaden på lavhusene. Der henvises til det samlede udbudsmateriale, herunder hovedentreprisefortalen med bilag for yderligere beskrivelse af opgavernes omfang. Hovedentreprisefortalen er baseret på AB 18
Intern identifierare: Udbud af hovedentreprisefortale vedrørende udskiftning af vinduer for AAB afd. 52

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader
Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Høje Gladsaxe 11-19 og 44-82
Ort: Søborg
Postnummer: 2860
Del av land (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 18 Månader

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 56 000 000,00 DKK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: Generellt 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

udbudsbetingelsernes punkt 2 om prækvalifikation. Ansøgningen vil ikke blive taget i betragtning, hvis hovedentreprenøren er omfattet af en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 eller 136. Det samme gælder, hvis hovedentreprenøren er omfattet af den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 vedrørende konkurs, insolvens mv. Dette gælder dog ikke, hvis hovedentreprenøren i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning kan dokumentere, at hovedentreprenøren er pålidelig.

Hvis Hovedentreprenøren ønsker at anvende reglen om self-cleaning i udbudslovens § 138, skal der til ansøgningen vedlægges dokumentation for, at hovedentreprenøren er 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 hovedentreprenøren 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. Hovedentreprenøren skal sende dokumentation for alle virksomheder, der er blevet bedt om at indlevere serviceattest (dvs. også evt. støttende enheder og konsortiedeltagere). AAB vil samtidigt med dokumentationen anmode om en underskrevet egen-erklæring vedr. Hovedentreprenørens overholdelse af EU's sanktioner mod Rusland. Der er i udbudsmaterialet vedlagt en skabelon som bilag, som indeholder nærmere oplysninger, og som Hovedentreprenøren kan benytte. 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 ansøgeren om at eftersende oplysningerne inden tildeling af kontrakten. Dokumentation for teknisk/faglig formåen udgøres af de afleverede referencer. I det omfang en ansøger ikke har vedlagt referencer, vil AAB anmode ansøgeren om at eftersende dokumentation for opfyldelsen af mindstekravene til teknisk/faglig formåen inden prækvalifikationen afsluttes.

Udvælgelse af ansøgere: AAB vil prækvalificere 5 hovedentreprenører til at deltage i tilbudsfasen. Hvis der er mere end 5 hovedentreprenører, der opfylder mindstekravene, vil AAB vælge de 5 bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Vedr. anslået værdi: Værdien af totalrådgiveraftalen er estimeret til ca. 56 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). 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. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: For at kunne komme i betragtning skal tilbudsgiveren opfylde de tre nedenstående krav til nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad i det seneste offentliggjorte årsregnskab: Bruttoomsætning på 8.000.000 DKK, egenkapital på 2.000.000 DKK og soliditetsgrad på 24 %. 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. Hvis hovedentreprenøren anvender andre økonomiske aktører til at opfylde mindstekrav vedrørende økonomisk og finansiell formåen, opgøres nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad for disse virksomheder samlet.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøger skal kunne vedlægge erfaring med: 1. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i almene boliger. 2. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i etageejendomme. 3. Minimum én af referencerne skal vise erfaring med vinduesudskiftning i minimum 200 lejemål. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med mindstekrav 1 - 3 angivet ovenfor. Hvis hovedentreprenøren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for at ansøge med støttende enheder eller som et konsortium, hvilket beskrives senere i dette afsnit. Hovedentreprenøren må samlet set oplyse om højst 2 referencer. Det er de samme referencer, der indgår i vurderingen af mindstekrav og udvælgelsen. Hvis hovedentreprenøren vedlægger mere end 2 referencer, vil AAB alene inddrage de første 2 referencer i prækvalifikationsfasen. Beskrivelsen af et referenceprojekt må fylde én A4-side med letlæseligt skrift. Fylder beskrivelsen af et referenceprojekt mere end en A4-side, vil AAB alene tage den første A4-side med i evalueringen. Det skal fremgå tydeligt, hvilken virksomhed der besidder referencen. Referencerne må højest være 5 år gamle på tidspunktet for ansøgningsfristen regnet fra gennemført aflevering af byggeriet.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: AAB vil prækvalificere 5 hovedentreprenører til at deltage i tilbudsfasen. Hvis der er mere end 5 hovedentreprenører, der opfylder mindstekravene, vil AAB vælge de 5 bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. I den forbindelse, vil AAB lægge særligt vægt på følgende udvælgelseskriterier: 1. Erfaring med projekter udført for en almen boligorganisation 2. Erfaring med vinduesudskiftning i etageejendomme, herunder særligt hvis det har involveret mange lejemål/boliger. 3. Erfaring med vinduesudskiftning som enten total-, stor- eller hovedentreprenør med et anlægsbudget større end 55 mio. kr. ekskl. moms. Udvalgelsen 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 AAB lægge særligt vægt på, at de vedlagte referencer er så sammenlignelige med det udbudte projekt som muligt, herunder i hvor høj grad referencerne indeholder erfaring med kriterierne 1, 2 og 3. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Ansøgere kan vedlægge i alt 2 referencer inklusive de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene, jf. ovenfor. Hver reference bør

indeholde følgende: 1) Beskrivelse af referencens relevans og opgaver udført af hovedentreprenøren 2) Bygherrens navn og kontaktperson 3) Udførelsestidspunkt og tidspunkt for aflevering 4) Entrepriseform 5) Projekt-/entreprisesum ekskl. moms

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 35

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Angår tilrettelæggelse af arbejdet. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 32,5

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Angår CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 3.2 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 32,5

5.1.11. Upphandlingsdokument

Adress till upphandlingsdokumenten: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2125-AAB_afd._52_-_Vinduesudskiftning

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2125-AAB_afd._52_-_Vinduesudskiftning

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: danska

Elektronisk katalog: Tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 09/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Der er stillet kontraktmæssig krav om sociale klausuler. AB 18 er gældende for aftalen.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Klagenævnet for Udbud

Information om tidsfrist för prövning: 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

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet:

Boligforeningen AAB

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: Boligforeningen AAB

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Konkurrence og

Forbrugerstyrelsen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Boligforeningen AAB

Organisation som behandlar anbud: Boligforeningen AAB

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Boligforeningen AAB

Registreringsnummer: 31428815

Avdelning: afd. 15

Postadress: Havneholmen 21

Ort: København

Postnummer: 1561

Del av land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Kontaktpunkt: Julie Gerberg Carlsen

E-postadress: jgc@mowe.dk

Tfn: +4561245146

Webbadress: <https://aab.dk/>

Köparprofil: <https://aab.dk/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadress: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Ort: Viborg

Postnummer: 8800

Del av land (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Danmark

E-postadress: kflu@naevneneshus.dk

Tfn: +4572405600

Webbadress: <https://naevneneshus.dk/startdinklage/klagenaevnetforudbud/>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Registreringsnummer: 10294819

Postadress: Carl Jacobsens Vej 35

Ort: Valby

Postnummer: 2500

Del av land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-postadress: kfst@kfst.dk

Tfn: +4541715000

Webbadress: <https://kfst.dk/>

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0000

Officiellt namn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

Ort: Luxembourg

Postnummer: 2417

Del av land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-postadress: ted@publications.europa.eu

Tfn: +352 29291

Webbadress: <https://op.europa.eu>

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 4fa57c99-5bcf-49ed-b152-414cdacc2a2f - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 09/03/2026 20:24:17 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: danska

Meddelandets publiceringsnummer: 167514-2026

EUT S-nummer: 49/2026

Publiceringsdatum: 11/03/2026