

381242-2026 - Konkurrensetsättning

Danmark – Arkitekt-, bygg-, ingenjors- och besiktningstjänster – Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

OJ S 105/2026 03/06/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster - Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: DAB-Lejerbo

E-postadress: sh@mowe.dk

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

Beskrivning: Begrænset udbud

Förfarandets identifierare: b4013ae3-d16d-4d8c-ac73-df5708bfa12c

Intern identifierare: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

Typ av förfarande: Selektivt

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: Udbuddet gennemføres som begrænset udbud efter udbudslovens §§ 58-60. Udbuddet omfatter to faser: en ansøgningsfase og en tilbudsphase. DAB-Lejerbo vil prækvalificere fem ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. DAB-Lejerbo yder ikke vederlag i forbindelse med deltagelse i udbudsprocessen.

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Ytterligare om kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjors- och besiktningstjänster

Ytterligare klassificering (cpv): 71530000 Konsulttjänster för bygg- och anläggningsarbeten

2.1.2. Leveransplats

Land: Danmark

Var som helst i det aktuella landet

2.1.3. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 600 000 000,00 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.

Bedragerier: 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.

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Udbudslovens § 136, stk. 1, nr. 1.

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen: Udbudslovens § 136, stk. 1, 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, stk. 1, nr. 3.

Allvarligt fel i yrkesutövningen: Udbudslovens § 136, stk. 1, 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.

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Udbudslovens § 135, stk. 3.

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

Beskrivning: DAB-Lejerbo ønsker at indgå en rammeaftale for landsdækkende totalrådgivning. DAB's eksisterende rammeaftale for totalrådgivning udløber ultimo november 2026, hvorefter DAB og de boligorganisationer og afdelinger, som administreres af DAB, er berettiget til at benytte denne rammeaftale. DAB-Lejerbo har p.t. en projektportefølje de næste fire år på nybyggeri og renoveringsprojekter på ca. 3,5 mia. DKK ekskl. moms i samlet entreprisensum. Formålet med en landsdækkende rammeaftale for totalrådgivning er, at: - DAB-Lejerbo nemt og hurtigt får leveret teknisk totalrådgivning og/eller skiverådgivning til både renoveringsprojekter og nybyggeri, - skabe et tæt, tillidsfuldt og frugtbart samarbejde, hvor potentielle konflikter løses via en åben og ærlig forventningsafstemning, - den tekniske rådgiver understøtter DAB-Lejerbos vision for bæredygtige kvalitetsboliger, - eventuel brandslukning på et projekt håndteres hurtigt, effektivt og serviceminded af totalrådgiveren, så trygheden hos bygherren reetableres uden unødigt ophold, - DAB-Lejerbo får leveret rådgivning i høj kvalitet i forbindelse med byggeriets planlægning, beboerdemokratiske processer, byggeudvalgsmøder, projektering og udførelse. Arbejdsopgaverne under rammeaftalen kan variere fra mindre og større renoveringsopgaver, til helhedsplaner og nybyggeri og vil tage udgangspunkt i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018 og udbudsmaterialet i øvrigt. Arbejdsopgaverne omfatter desuden tids-, økonomi-, kvalitets- og risikostyring. DAB-Lejerbo har vurderet rammeaftalens værdi ud fra de enkelte boligorganisationers planlagte og forventede projekter de næste fire år. Rammeaftalen er ikke eksklusiv, men DAB-Lejerbo forventer, at boligorganisationerne vælger at lade de fleste projekter gennemføre via rammeaftalen.

Intern identificerare: Rammeaftale for totalrådgivning til DAB-Lejerbo (landsdækkende)

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

Ytterligare klassificering (cpv): 71530000 Konsulttjänster för bygg- och anläggningsarbeten

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Rammeaftalen indgås for en periode på 2 år med mulighed for forlængelse med 12 måneder to gange.

5.1.2. Leveransplats

Var som helst

Kompletterande information: Rammeaftalen er landsdækkende

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 2 År

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Det forventede indkøb på rammeaftalen udgør 600.000.000 DKK ekskl. moms, mens det maksimale indkøb på rammeaftalen er fastsat til 875.000.000 DKK ekskl. moms. Forskellen fra anslået værdi til den maksimale værdi af rammeaftalen afspejler den usikkerhed, der er omkring skema A og skema B, og de forventede projekter, som ligger i pipelinen. DAB-Lejerbo ønsker ikke, at rammeaftalens værdi udtømmes, inden projekterne er leveret. Det bemærkes, at totalrådgiverne på rammeaftalen ikke er garanteret noget mindstetræk.

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 600 000 000,00 DKK

Högsta värde för ramavtalet: 875 000 000,00 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: Ansøgning om deltagelse og spørgsmål til udbudsmaterialet skal ske via Dalux. Ansøgning og tilbud skal afgives på dansk, og kontrakten vil blive indgået på dansk. Spørgsmål skal formuleres på dansk, og stilles via Dalux. Ansøgningen skal være uploadet senest den 6. juli 2026 kl. 12.00. Ansøgere opfordres til at påbegynde afleveringen i god tid, for DAB-Lejerbo vil normalt ikke kunne forlænge fristen. Ansøgerne bør sende spørgsmål senest 12 kalenderdage før ansøgningsfristen – og gerne tidligere. DAB-Lejerbo vil forsøge at nå at svare på alle spørgsmål, men DAB-Lejerbo vil som udgangspunkt ikke sende svar ud de sidste 6 kalenderdage før ansøgningsfristen. Hvis et spørgsmål giver anledning til en konkret tydeliggørelse, justering eller supplerung af udbudsmaterialet, vil DAB-Lejerbo lægge et revideret materiale og/eller rettelsesblad op på Dalux. For at sikre, at ansøgeren har den nødvendige økonomiske og finansielle samt tekniske og faglige forudsætning for at løse opgaven, stiller DAB-Lejerbo en række mindstekrav til ansøgerne. Ansøgeren skal erklære under ESPD'ets del IV, pkt. α, at ansøgeren opfylder mindstekravene til den økonomiske og finansielle samt tekniske og faglige formåen. Det gælder også, selvom ansøgeren ikke selv opfylder de anførte mindstekrav, men alene opfylder dem som følge af en anden virksomheds økonomiske og finansielle og/eller tekniske og faglige formåen, jf. udbudslovens § 144.

Ansøger vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøger er omfattet af de i

udbudslovens §§ 135 og 136 nævnte obligatoriske udelukkelsesgrunde, samt den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens §137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere, der er omfattet af en disse udelukkelsesgrunde, kan komme i betragtning ved, i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om self-cleaning, at dokumentere, at ansøger er pålidelig. Når evalueringen er gennemført, indhenter DAB-Lejerbo 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 DAB-Lejerbo anmode ansøgeren om at eftersende oplysningerne senest inden tildeling af rammeaftalen. Dokumentation for teknisk og faglig formåen vurderes på baggrund af de vedlagte referencer. I det omfang en ansøger ikke har vedlagt referencer, (men har udfyldt ESPD'ets Del IV, pkt. α) vil DAB-Lejerbo anmode ansøgeren om at eftersende dokumentation for opfyldelsen af mindstekravene til teknisk/faglig formåen, inden prækvalifikationen afsluttes. Dokumentation for, at ansøger ikke er omfattet af en af udelukkelsesgrundene i udbudslovens § 135, stk. 1 og 3 og § 137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere registreret i Danmark, vil blive bedt om at fremsende en gyldig serviceattest (maks. 6 måneder gammel regnet fra tilbudsfristen). Serviceattesten kan indhentes umiddelbart efter prækvalifikationen for at undgå, at der gennemføres en udbudsproces med tilbudsgivere, der ikke kan levere en serviceattest. Ansøger skal indgive et ESPD som foreløbigt bevis for de i udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 1-3 nævnte forhold. Ved en sammenslutning af virksomheder (f. eks. et konsortium), skal der indgives et særskilt ESPD for hver af de deltagende virksomheder. Baserer ansøger sig på andre enheders formåen, skal der indgives et ESPD for hver af de enheder, som ansøger baserer sig på. Udvælgelse af ansøgere: Ordregiver vil udvælge 5 ansøgere i henhold til udvælgelseskriteriet anført i nærværende udbudsbekendtgørelse, medmindre der ikke modtages mere end dette antal ansøgninger, der opfylder mindstekravet. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. 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). For yderligere oplysninger henvises til udbudsbetingelserne.

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: For at kunne komme i betragtning skal ansøgeren opfylde nedenstående mindstekrav som gennemsnit over de seneste tre offentliggjorte årsregnskaber: Gennemsnitlig nettoomsætning over de seneste 3 regnskabsår: 100 mio. DKK Gennemsnitlig egenkapital over de sidste 3 regnskabsår: 30 mio. DKK Gennemsnitlig soliditetsgrad over de sidste 3 regnskabsår: 20 % Det bemærkes, at nøgletallene ikke behøver at oplyses eller dokumenteres i ansøgningen, idet ansøgeren i stedet i ESPD'ets Del IV, pkt. α, kan erklære, at ansøgeren lever op til mindstekravene. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den økonomiske og finansielle formåen hos andre virksomheder. Nettoomsætningen opgøres i givet fald fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes omsætning kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. Egenkapital opgøres fælles for samtlige virksomheder. Virksomhedernes egenkapital kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet. Soliditetsgrad opgøres fælles for samtlige virksomheder på baggrund af virksomhedernes samlede aktiver og samlede egenkapital. Virksomhedernes aktiver og egenkapital kan således kumuleres for at opfylde mindstekravet til soliditetsgrad.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: Mindstekrav til ansøgers tekniske og faglige formåen. For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøgeren skal kunne dokumentere erfaring med: Minimum 1 reference, der dokumenterer erfaring med totalrådgivning ved støttet renovering (f.eks. en helhedsplan) af almene boliger (ungdoms-, familie- og senior-/ældreboliger/plejeboliger) udført i hovedentreprise, storentrise og/eller fagentrise med en entreprisesum på minimum 75 mio. DKK ekskl. moms. Der skal være gennemført aflevering/delaflerung i udførelsesfasen iht. AB 18 § 45, AB 92/ABT93 § 28 eller ABT 18 § 43. Der må gerne indgå nybyggeri i referencen, eksempelvis hvis der er etableret tagboliger i forbindelse med renoveringsprojektet. Minimum 1 reference, der dokumenterer erfaring med totalrådgivning ved renovering (støttet og/eller ustøttet) af almene boliger (ungdoms-, familie- og senior-/ældreboliger/plejeboliger) til udførelse i hovedentreprise, storentrise og/eller fagentrise med en entreprisesum på minimum 50 mio. DKK ekskl. moms. Der skal være gennemført aflevering/delaflerung i udførelsesfasen iht. AB 18 § 45, AB 92/ABT93 § 28 eller ABT 18 § 43. Der må gerne indgå nybyggeri i referencen, eksempelvis hvis der er etableret tagboliger i forbindelse med renoveringsprojektet. Samme reference kan ikke bruges til at dokumentere opfyldes af begge mindstekrav. Der skal derfor vedlægges 2 selvstændige referencer som dokumentation for opfyldelse af ovenstående mindstekrav. Referencerne må på ansøgningstidspunktet ikke være ældre end 5 år. Perioden er forlænget fra 3 år til 5 år på grund af de ændringer i byggetakten, som de stigende priser i byggeriet har forårsaget og under hensyntagen til kravet om, at referencen skal være afsluttet (evt. ved delaflerung) for at kunne opfylde mindstekravet. Afsluttede projekter fra en rammeaftale gælder som én reference, dvs. at ansøgeren kan vedlægge flere afsluttede referencer fra samme rammeaftale til opfyldelse af mindstekravene. Hvert projekt vil tælle som én selvstændig reference. En rammeaftale udgør ikke i sig selv en selvstændig reference. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre virksomheder. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde én A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end en A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. Ansøgerne kan benytte bilag 02.2 "Referenceskema til PQ-ansøgningerne" til dokumentation af referencer.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: DAB-Lejerbo vil prækvalificere 5 ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Hvis der er mere end 5 ansøgere, der opfylder mindstekravene, vil DAB-Lejerbo på grundlag af de referencer, som ansøgerne har vedlagt sin ansøgning, vælge de 5 bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Ansøgeren kan vedlægge i alt 5 referencer inkl. de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene til den tekniske og faglige formåen, jf. pkt. 6.3. DAB-Lejerbo vil alene se på de første 5 referenceprojekter vedlagt ansøgningen, hvis ansøgeren vedlægger flere referencer end 5. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde en A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end en A4-side, vil DAB-Lejerbo alene tage den første A4-side med i evalueringen. Hvis ansøgeren baserer sig på andre virksomheder eller er en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), så skal det tydeligt fremgå, hvilken virksomhed der besidder referencen. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres relevans i forhold til den udbudte rammeaftale. I den forbindelse vil DAB-Lejerbo lægge særlig vægt på i hvilket omfang ansøgers referencer viser erfaring med: 1) totalrådgivning for almene boligorganisationer. Ved totalrådgivning forstås ydelser i henhold til Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018 afsnit 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8, pkt. 9.21 (beboerhåndtering og genhusning), pkt. 9.44 (udbud efter udbudsloven)

og pkt. 9.60 (5 års eftersyn), 2) håndtering af processen i støttede almene projekter, herunder ansøgerens erfaring med at bidrage til dialogen omkring Landsbyggefondens finansieringsskitse og økonomistyring fra skema A, B og C, kommunale myndigheder, behandling af skema A, B og C, forberedelse af helhedsplan og BOSSINF, samt ustøttede forbedringsarbejder. Det vægter positivt, at referencerne dækker så mange forskellige typer almene projekter som muligt; både renovering og nybyg inden for ældreboliger, ungdomsboliger, familieboliger i forskellige typer boligområder. Ovenstående udvælgelseskriterier vægter ligeligt og bedømmelsen foretages samlet. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. Bemærk, at referencer, der skal dokumentere opfyldelsen af mindstekravene, jf. ovenfor, skal være (del)afleveret iht. AB 18 § 45/ABT 18 § 43. DAB-Lejerbo vil desuden kun lægge vægt på referencer fra en virksomhed, hvorpå ansøgeren støtter sin ansøgning efter udbudslovens § 144, hvis og i det omfang, ansøgeren har afleveret færre end 5 referencer. Støttes en ansøgning i medfør af udbudslovens § 144 på mere end én virksomhed, gælder dette tilsvarende i den rækkefølge, de pågældende virksomheder nævnes i ansøgningen.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

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

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

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

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Pris

Beskrivning: Tilbudsgiver skal udfylde og aflevere tilbudslisten. Tilbudslisten skal være underskrevet af tilbudsgiveren. Ved vurderingen af underkriteriet "Pris" vil DAB-Lejerbo lægge vægt på at: a) det samlede tilbudte procenthonorar for renoveringsprojekter med en entreprisesum op til 75 mio. kr. ekskl. moms er så lavt som muligt (35 %) b) det samlede tilbudte procenthonorar for nybyggeri med en entreprisesum op til 75 mio. kr. ekskl. moms er så lavt som muligt (35 %) c) summen af tilbudsgiverens vægtede timepriser, som fremgår af tilbudslisten, er så lav som mulig (30 %) DAB-Lejerbo tildeler point på baggrund af en lineær interpolationsmodel for henholdsvis delkriterium a), b) og c). De tilbudte satser for delkriterierne a), b) og c) omregnes automatisk til kroner og ører (tilbudssummer) via tilbudslisten. Det er tilbudssummerne, der indgår i vurderingen. Der regnes med to decimaler. For hvert delkriterium gælder, at tilbuddet med den samlede laveste tilbudssum tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med den laveste tilbudssum tillagt 50 %. Tilbud med en tilbudssum mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation.

Spredningsprocentsatsen for delkriterierne på 50 % er fastsat på baggrund af den forventede, maksimale spredning af de indkomne tilbud for hvert delkriterium. Hvis den faktiske spredning mellem de indkomne tilbud overstiger 50 % og er under eller lig 55 %, forhøjes procentsatsen for spredningen til 55 % i den lineære interpolationsmodel, og så fremdeles i intervaller på 5 % op til 100 %. Tilbud, der ligger udover den maksimale spredning på 100 %, tildeles 0 point.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 50

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Organisation og bemanning

Beskrivning: Tilbudsgiver skal aflevere følgende: En organisationsplan, der viser fordelingen og bredden på kompetencerne på det tilbudte totalrådgiverteam (max. 2 A3-sider) og beskrivelse af organiseringen af konkrete opgaver (max. 2 A4-sider). Organisationsplan for og beskrivelse af projekteringsfasen og udførelsesfasen med redegørelse for den organisation og de kompetencer, der skal gennemføre de enkelte opgaver under rammeaftalen. Beskrivelsen bør tage højde for, at projekterne kan variere i størrelse og kompleksitet. Organisationsplanen og beskrivelsen af bemanningen af de enkelte projekter bør dække følgende kompetencekategorier: 1) Kontraktholder på rammeaftalen 2) Backup på kontraktholder 3) Projekteringsleder 4) Sagsarkitekt 5) Projektleder 6) Sagsingeniør 7) Arbejdsmiljøkoordinator (P) 8) Byggeleder Ved vurdering af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge vægt på i hvor høj grad: a) Tilbudsgiveren har etableret en robust organisation, der kan varetage en variation af opgaver, både inden for renovering og nybyggeri b) Tilbudsgiveren har etableret en organisation med klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, der kan understøtte et ensartet og højt kvalitetsniveau på det enkelte projekt og på tværs af projekterne i hele Danmark. c) Besvarelsen dokumenterer relevant uddannelse og erfaring i organisationen i forhold til gennemførelsen af forventede opgaver under rammeaftalen. d) Besvarelsen dokumenter erfaring med og kompetencer indenfor offentligt styrede organisationer, relevante udbudsregler for det almene, dialog med Landsbyggefonden, kommunale myndigheder, Byggeskedefonden, BygAlment og BOSSINF.

Kategori af tildelingskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse for tildelingskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Opgaveløsning

Beskrivning: Tilbudsgiveren skal beskrive tilbudsgiverens tilgang til projekter, der gennemføres under rammeaftalen, herunder arbejdsgang og løsning af konkrete opgaver. Tilbudsgiveren skal aflevere en risikolog. Derudover skal tilbudsgiveren aflevere en organisationsplan for projekterings- og udførelsesfasen med redegørelse for den organisation og bemanning, der skal gennemføre opgaven. Besvarelsen skal tage udgangspunkt i et støttet renoveringsprojekt i størrelsesordenen 50 mio. kr. ekskl. moms. Som en del af besvarelsen kan tilbudsgiveren aflevere op til 6 CV'er for hver af de nøglepersoner, som tilbudsgiveren vil knytte til opgaveløsningen. Tilbudsgiveren vælger selv antallet af nøglepersoner. Organisationsplanen bør vise rollefordelingen i de forskellige faser. Organisationsplanen bør desuden vise, i hvilket omfang de tilbudte nøglepersoner konkret er allokeret til projektet i de forskellige faser, f.eks. angivet i procent af en fuldtidsstilling på 37 timer om ugen. Risikologgen bør beskrive relevante risici både i projekterings- og udførelsesfasen. Den danner grundlag for besvarelsen af evalueringskriterie b). Ved vurdering af underkriteriet vil DAB-Lejerbo lægge vægt på i hvor høj grad: a) Besvarelsen viser, at tilbudsgiveren på en professionel måde tilgår projektet og demonstrerer høj faglig indsigt i rollen som totalrådgiver for en almen boligorganisation, både ift. den teknisk faglige rådgivning, i samarbejdet med entreprenøren og bygherren, i processen og i kommunikationen med byggeafdelingen hos DAB-Lejerbo. b) Beskrivelsen redegør for risici, der er relevante for almene byggeprojekter, og at de mitigerende handlinger er egnede til at sikre, at projektet gennemføres til den aftalte kvalitet, tid og økonomi, hvordan risici løbende afdækkes og håndteres, understøttet af konkrete værktøjer. c) Tilbudsgiverens tilbudte organisation er relevant og robust ift. opgaven i alle faser af projektet, med nøglepersoner med så meget relevant uddannelse og erfaring som muligt i forhold til deres rolle på projektet. Endvidere lægges der vægt på, at der sikres et ensartet og højt kvalitetsniveau i rådgivningen

igennem alle faser. d) De tilbudte nøglepersoner har erfaring med at arbejde for politisk styrede organisationer, med relevante udbudsregler for det almene, Landsbyggefonden, kommunale myndigheder, Byggeskadefonden, BygAlment og BOSSINF.

Kategori av tildelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tildelningskriterium: 30

5.1.11. Upphandlingsdokument

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://node1.build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-392284453315028753>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://node1.build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-392284453315028753>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: danska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 06/07/2026 12:00:00 (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: Arbejdsopgaverne under rammeaftalen kan variere fra mindre og større renoveringsopgaver, til helhedsplaner og nybyggeri og vil tage udgangspunkt i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri & Landskab 2018, ABR 18 med tilføjelser og fravigelser gældende for nærværende projekt og udbudsmaterialet i øvrigt. Arbejdsopgaverne omfatter desuden tids-, økonomi-, kvalitets- og risikostyring. DAB-Lejerbo vil i udgangspunktet gennemføre renoveringsprojekter i hovedentreprise med forudgående inddragelse af totalrådgiver fra rammeaftalen.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Ramavtal utan förnyad konkurrensutsättning

Högst antal deltagare: 1

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Klagenævnet for Udbud - Nævnenes Hus

Information om tidsfrist för prövning: I henhold til lovbekendtgørelse nr. 448 om Klagenævnet for Udbud af 8. maj 2025 (med senere ændringer) gælder følgende: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage, jf.

Klagenævnsloven § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med Klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. Klage over ikke at være blevet tildelt aftalen skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 6 måneder efter at DAB-Lejerbo har indgået rammeaftalen regnet fra dagen efter den dag, hvor DAB-Lejerbo har underrettet de berørte ansøgere og

tilbudsgivere, jf. Klagenævnsloven § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4, jf. Klagenævnslovens § 7, stk. 2, nr. 3. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren, jf. lovens § 6, stk. 4, skriftligt underrette DAB-Lejerbo om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstillperioden, jf. § 3, stk. 1 eller 2, eller i den periode på 10 kalenderdage, som er fastsat i § 4, stk. 1, nr. 2. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i de nævnte perioder, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning, jf. lovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning kan findes på naevneneshus.dk.

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation som mottar anbudsansökningar: DAB-Lejerbo

Organisation som behandlar anbud: DAB-Lejerbo

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: DAB-Lejerbo

Registreringsnummer: 18213419

Postadress: Gammel Køge Landevej 26

Ort: Valby

Postnummer: 2500

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

Land: Danmark

E-postadress: sh@mowe.dk

Tfn: 70 12 13 10

Webbadress: <https://dab-lejerbo.dk/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Klagenævnet for Udbud - Nævnenes Hus

Registreringsnummer: 37795526

Postadress: Toldboden 2

Ort: Viborg

Postnummer: 8800

Del av land (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Danmark

Webbadress: <http://www.naevneneshus.dk>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

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

Webbadress: <http://www.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: 4ce75e57-0914-4240-80d2-a6f1fe87060d - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 02/06/2026 12:08:40 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: danska

Meddelandets publiceringsnummer: 381242-2026

EUT S-nummer: 105/2026

Publiceringsdatum: 03/06/2026