

52115-2026 - Konkurrensutsättning

Danmark – Konsulttjänster för bygg- och anläggningsarbeten – Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken

OJ S 16/2026 23/01/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Boligkontoret Fredericia

E-postadress: jf@kubenman.dk

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken

Beskrivning: Närværende udbudsbekendtgørelse gælder for udbud af totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken for Boligkontoret Fredericia. Projektet består af renovering af 9 højhuse med i alt 545 almene boliger, der er opført med offentlig støtte og er underlagt den for sådanne sager gældende lovgivning med tilhørende cirkulærer og vejledninger. Udbuddet af totalrådgiverkontrakten gennemføres som et udbud med forhandling i overensstemmelse med §§ 61-66 i Udbudsloven. Ordregiver forbeholder sig retten til at tildele opgaven på baggrund af det indledende tilbud. Krav til opgaven fremgår af udbudsmaterialet. De kontraktmæssige krav fremgår af totalrådgiverkontrakten.

Förfarandets identifierare: 1a79deb9-aff9-4162-8ac9-4c98beab36b7

Intern identifierare: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71530000 Konsulttjänster för bygg- och anläggningsarbeten

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Vaseparken I & Lumbyesparken

Ort: Fredericia

Postnummer: 7000

Del av land (NUTS): Sydjylland (DK032)

Land: Danmark

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterende information: Ordregiver gør opmærksom på, at en ansøger vil blive udelukket fra deltagelse hvis ansøgeren er omfattet af: a) en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 134a-136. En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrækkelig dokumentation for, at den økonomiske aktør er pålidelig, selv om den økonomiske aktør er omfattet af en eller flere af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-136, jf. udbudslovens § 138, stk. 1. Der kan ligeledes ikke tildeles kontrakt til følgende virksomheder, jf. Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. April 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine: A. russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland B. juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 %, eller C. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) eller b), Samt kan der ikke anvendes underleverandører eller støttende enheder, der er omfattet af ovenstående, hvis denne aktørs bidrag udgør mere end 10 % af kontraktværdien. Ansøger skal som en del af ansøgningen om prækvalifikation udfylde et Fælles Europæisk Udbudsdokument (ESPD), der er en egen-erklæring, der har til formål at fungere som et foreløbigt bevis for, at ansøgerne opfylder kravene med hensyn til egnethed, udelukkelse og udvælgelse. Alle virksomheder, der prækvalificeres, skal aflevere dokumentation til underbygning af ansøgers oplysninger i ESPD'et. Dokumentationen skal ikke fremsende med prækvalifikationsansøgningen, men vil blive afkrævet de virksomheder, som prækvalificeres umiddelbart efter, at ordregivere har udmeldt beslutning om prækvalifikation. Kan en eller flere virksomheder ikke fremsende den krævede dokumentation, vil ordregiver overveje at "efter-prækvalificere" virksomheder, således at der sikres et fuldt konkurrencefelt. Efter den endelige tilbudsfrists udløb vil indhentelsen af dokumentation fra den tilbudsgiver, der står til at blive tildelt kontrakten, være begrænset til en anmodning om at bekræfte, at den dokumentation, som allerede er afleveret, fortsat er retvisende. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling jf. Udbudslovens §§ 61-66 og udbudsprocessen foregår således over flere faser. Forhandlingsfasen løber fra modtagelse af de indledende tilbud og frem til tildeling af kontrakten. Det gøres opmærksom på, at der tages forbehold for udvidelse af forhandlingsrunder, men at der som udgangspunkt vil blive afholdt én forhandlingsrunde, medmindre ordregiver vælger at tildele på baggrund af det indledende tilbud. Udbud med forhandling anvendes i nærværende udbud jf. Udbudslovens § 61, da det er ordregivers vurdering at ordregiveren ikke i tilstrækkeligt præcist omfang, kan fastlægge de tekniske specifikationer som skal gælde for det udbudte projekt med henvisning til en standard, en europæisk teknisk vurdering, en fælles teknisk specifikation eller en teknisk reference, og der er derfor som udgangspunkt behov for at have forhandling med i udbudsprocessen. Kontrakten er ikke opdelt i delkontrakter, da ordregiver finder det mest hensigtsmæssigt, at nærværende udbudte kontrakt udbydes som en totalrådgiverkontrakt. Såfremt flere end 3 ansøgere opfylder ordregivers krav til egnethed, udvælger ordregiver de 3 bedste egnede ansøgere. Ved vurderingen heraf vil der blive lagt vægt på erfaring med lignende opgaver. Ansøgers erfaring med lignende opgaver bedømmes ud fra ansøgers referencer. Generelt vægtes referenceprojekter med stor lighed til den udbudte opgave højere end andre projekter, herunder særligt rådgivers ydelser i forbindelse med udførelse af opgaven. Med stor lighed til den udbudte opgave menes • Almene helhedsplanrenoveringer af tilsvarende karakter og omfang som den udbudte opgave, herunder: - Større almene renoveringsprojekter (200+ mio. kr.). - Højhusbyggeri opført i samme periode og af sammenlignelig bygningsmæssig karakter. - Renoveringssager der omfatter sammenlignelige renoveringsarbejder som den udbudte opgave jf. pkt. 1.1 i udbudsbetingelserne. • Projekter indeholdende sammenlignelige totalrådgivningsydelser, herunder særligt: - Projektstyring

/projekteringsledelse på større projekter (200+ mio. kr.). - Strategisk planlægning for større projekter, herunder udbudsstrategi for entrepriseudbud. - Strategisk planlægning for større projekter, herunder myndighedshåndtering for flere bebyggelser (starterklæringer, byggetilladelse, skema B-proces, ibrugtagninger mv). - Projektering og udførelse, byggeandragende, opfølgning, AMK (P+B). - Byggeledelse på større projekter (200+ mio. kr.). - Genhusning på større projekter, støtte til boligselskabets håndtering af genhusning, herunder koordinering af genhusningstidsplan og varsling. - Ydelser i forbindelse med processer for støttet byggeri (Landsbyggefonden, Byggeskade-fonden, skema A/B/C processer). - Beboerinddragelsesprocesser. • Udvælgelsen vil ske på baggrund af de fremsendte referencer, med vægt på referencernes sammenlignelighed med den udbudte opgave. Referenceprojekter med stor sammenlignelighed med den udbudte opgave vægtes højere end andre referencer. • Referenceprojekter som er afsluttet vægtes højere end referenceprojekter som endnu ikke er afsluttet. • Referencerne vil blive bedømt ud fra en helhedsvurdering af alle referencerne.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Europeiskt enhetligt upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken

Beskrivning: Udbud af totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplanrenovering af afd. 305 & 306 i Fredericia for Boligkontoret Fredericia.

Intern identifierare: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplan ifm. renovering af afd. 305 Vaseparken I & afd. 306 Lumbyesparken

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71530000 Konsulttjänster för bygg- och anläggningsarbeten

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Vaseparken I & Lumbyesparken

Ort: Fredericia

Postnummer: 7000

Del av land (NUTS): Sydjylland (DK032)

Land: Danmark

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 7 År

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

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: I ESPD del IV, B skal ansøgeren angive følgende økonomiske oplysninger: - Samlet omsætning eksklusiv moms i de seneste 3 afsluttede regnskabsår. - Soliditetsgrad for de seneste 3 afsluttede regnskabsår. - Likviditetsgrad for de seneste 3 afsluttede regnskabsår.

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

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: Der stilles følgende minimumskrav til ansøgerens økonomiske og finansielle formåen: - Ansøgeren skal have en samlet omsætning på minimum 40 mio. DKK ekskl. moms pr. år i de seneste tre regnskabsår. - Ansøgeren skal have en soliditetsgrad på minimum 20% pr. år i de seneste tre regnskabsår. - Ansøgeren skal have en likviditetsgrad på minimum 120% pr. år i de seneste tre regnskabsår.

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

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Ansøger skal i ESPD Del IV, C, boks "Teknisk og faglig formåen" oplyse følgende: Referencer med beskrivelse af de betydeligste sammenlignelige opgaver, som ansøger helt eller delvist har udført med angivelse af: o Kunde o Opgavens indhold og samlede størrelse (økonomi og omfang) o Beskrivelse af, hvilken ydelse ansøger har leveret på opgaven, herunder faser o Tidsperiode for opgavens udførelse, herunder evt. dato for afleveringsforretning o Beskrivelse af byggeriet, herunder: • renovering, ombygning, nybyggeri m.v. • type af byggeri (etage, rækkehuse m.v.) • anvendelse (bolig, kontor, alment m. v.) o Belysning af referencens relevans for den aktuelle opgave. Referencer: I stedet for at beskrive referencer i ESPD'et kan ansøger vedlægge referenceark som bilag i PDF-format til anmodning om prækvalifikation. Såfremt en reference mangler en/flere af de ovenfor nævnte oplysningstyper, vil dette ikke nødvendigvis føre til ukonditionsmæssighed, men kan have indflydelse på vurderingen af ansøgers egnethed. Ansøger kan højst angive 5 referencer i alt, inklusive referencer fra andre enheder, som ansøger baserer sig på. Såfremt der angives flere referencer, vil alene de 5 første referencer blive taget i betragtning. Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider, sider herudover vil ikke blive tillagt værdi. Referenceprojekterne bedes som helhed omfatte både arkitekt- og ingeniørfaglige discipliner. Referencer må maksimalt være 5 år gamle fra ansøgningsfristen om prækvalifikation. Referencer for byggeri, hvor afleveringsforretning er gennemført for mere end 5 år siden, vil ikke blive tillagt værdi i udvælgelsen.

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: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

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

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudsen utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Pris

Beskrivning: Pris - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori av tilodelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse for tilodelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Procesbeskrivelse

Beskrivning: Procesbeskrivelse - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori av tilodelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse for tilodelningskriterium: 40

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Organisation

Beskrivning: Organisation - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori av tilodelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse for tilodelningskriterium: 35

5.1.11. Upphandlingsdokument

Sista dag for att begära kompletterande information: 10/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Adress till opphandlingsdokumenten: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/289/BidderBasic>

5.1.12. Upphandlingsvillkor**Villkor for inlämning:**

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress for inlämning: <https://www.ntibidco.com/BidderMain/289/BidderBasic>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: danska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Tidsfrist for mottagande av anbudsansökningar: 24/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Kontraktsvillkor:

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

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder**Ramavtal:**

Opphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Opphandlingen avser ikke ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Klagenævnet for udbud

Information om tidsfrist for prövning: Ved et udbud med forhandling efter udbudsloven eller

EuropaParlamentets og Rådets direktiv 2014/25/EU af 26. februar 2014 om

fremgangsmåderne ved indgåelse af kontrakter inden for vandenergiforsyning, transport samt

posttjenester og ophævelse af direktiv 2004/17/EF, skal en virksomheds klage over ikke at

være blevet udvalgt 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 denne lovs § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. Stk. 2. Klage over udbud eller beslutninger omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet, som ikke er omfattet af stk. 1, skal 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. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2, 2. pkt. Stk. 3. Har en ordregiver fulgt proceduren i § 4, skal en klage over, at ordregiveren i strid med udbudsdirektivet eller forsyningsvirksomhedsdirektivet har indgået en kontrakt uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt, forudsat at bekendtgørelsen indeholder begrundelsen for ordregiverens beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Boligkontoret Fredericia

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: Boligkontoret Fredericia

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Boligkontoret Fredericia

Organisation som behandlar anbud: Boligkontoret Fredericia

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Boligkontoret Fredericia
Registreringsnummer: 27006531
Avdelning: Afd. 210
Postadress: Vesterbrogade 4
Ort: Fredericia
Postnummer: 7000
Del av land (NUTS): Sydjylland (DK032)
Land: Danmark
Kontaktpunkt: Janus Kirk Fischer, Bygherrerådgiver
E-postadress: jf@kubenman.dk
Tfn: +45 60296013
Webbadress: <https://www.boligfa.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): Østjylland (DK042)
Land: Danmark
E-postadress: kfu@naevneneshus.dk
Tfn: +4572405600
Webbadress: <http://kfu.naevneneshus.dk>

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): Fyn (DK031)
Land: Danmark
E-postadress: kfst@kfst.dk
Tfn: +45 63133162
Webbadress: <http://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: b163fa2f-eabc-4664-9701-1a40067d2a82 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 21/01/2026 19:43:13 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: danska

Meddelandets publiceringsnummer: 52115-2026

