

417572-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Nexus,
Totalrådgivning af modernisering og udvidelse af børne- og ungehjem
OJ S 116/2026 18/06/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Byggeri København

E-mail: EL65@kk.dk

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Nexus, Totalrådgivning af modernisering og udvidelse af børne- og ungehjem

Beskrivelse: Totalrådgiverudbud der omhandler modernisering og kapacitetsudvidelse af børne- og ungehjemmet Nexus beliggende i Jægerspris, ud fra visionen om at skabe et børne- og ungehjem der æstetisk og funktionelt giver en hjemlig og sikker oplevelse for de børn og unge, der kommer på Nexus i en kaotisk periode af deres liv. Børne- og ungehjemmet skal samtidig i funktionerne opfylde de nødvendige sikkerhedskrav i lovgivningen og for personalet. Opgaven udføres med Socialforvaltningen (SOF) som bestiller. Nexus er et børne- og ungehjem for unge i alderen 14-18 år, med efterværn op til 23 år. Nexus har plads til 14 unge, som enten er anbragt på en åben eller delvis lukket plads. De unge er anbragt efter barnets lov § 43, stk. 1, nr. 6, og stk. 3. De unge har ofte diagnostiske vanskeligheder, misbrug og svært ved affektregulering. Nexus har bo-afdelinger, intern skole og værksted i forskellige bygninger på matriklen. Projektet er rammesat til følgende opgaver, som forventes at skulle udføres i så få etaper som muligt: 1. Ombygning af medicinrum (ca. 18m²) og krydsfelt (ca. 4m²) i stueplan i bygning 10B og vaskerum (ca. 11m²), teknik rum (ca. 17 m²) og tørrerum (ca. 12 m²) i kælderen i bygning 10B 2. Nedrivning af træningsrum i bygning 10C (ca. 170m² brutto - omfang skal kvalificeres af TR) 3. Tilbygning til bygning 10B med 8 værelser, vagtværelser, fællesområder og tilhørende udeareal. (ca. 488 m² brutto - omfang skal kvalificeres af TR) 4. Ombygning af bygning 10E (ca. 234 m² - omfang skal kvalificeres af TR) til personalefaciliteter 5. Ombygning af intern skole i bygning 10D (ca. 200m² - omfang skal kvalificeres af TR) 6. Nedrivning af eksisterende værksted i bygning 10I (ca. 103m²) 7. Opførelse af tilbygning til eksisterende værksted bygning 10I (130m²) 8. Nybyggeri af træningssal (200m² - omfang skal kvalificeres af TR) Alle m² er estimeret og skal kvalificeres af totalrådgiver i den indledende fase. Opgaven beskrives desuden mere detaljeret i udbudsmaterialet, herunder i Bilag C. Udbuddet omhandler totalrådgivning. Den forventede entreprisensum er for indeværende 44 mio. DKK, og modellen for beregning af rådgivers honorar fremgår af tilbudslisten. Det samlede udbudsmateriale kan findes på <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320>, hvortil også ansøgninger om prækvalifikation skal sendes.

Identifikator for proceduren: 779e1b4a-97db-4905-a032-7b606eac2fe

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Nexus Egelundsvej 10

By: Jægerspris

Postnummer: 3630

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 44 100 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Ved ansøgning om prækvalifikation fremsendes følgende, jf. pkt. 5.1.12: udfyldt ESPD (eventuelt generet ved anvendelse af udbudsdokument ESPD fil) referencer (medmindre de indskrives i ESPD'et) Såfremt ansøgningen er baseret på andres økonomiske og/eller tekniske formåen, skal der fremsendes dokumentation for, at disse enheder er juridisk forpligtet til at stille nødvendige ressourcer til rådighed for ansøgeren, jf. udbudslovens § 144, stk. 2. Ordregiverens skabeloner for støtteerklæringer kan eventuelt anvendes. Der skal desuden indsendes udfyldt ESPD fra støttende enheder (gerne som pdf-fil). Ansøgningen om prækvalifikation skal afleveres digitalt på <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320> Der henvises til den vejledning, der findes på siden. Forud for ansøgningsfristen kan ansøgere stille spørgsmål til udbuddet. Spørgsmål skal stilles på det konkrete udbud i Dalux under "Spørgsmål og svar". Besvarelse af spørgsmål vil ske hurtigst muligt og løbende via Dalux. Alle spørgsmål, der stilles senest 14 dage før ansøgningsfristen, vil blive besvaret. Spørgsmål, der stilles senere end 14 dage før ansøgningsfristen, vil alene blive besvaret i det omfang, at besvarelsen kan afgives senest 6 dage før ansøgningsfristen. Spørgsmål, der stilles senere end 6 dage før ansøgningsfristen, kan ikke forventes besvaret. I særlige tilfælde kan ordregiver vælge at besvare senere indkomne spørgsmål. Udvalgte ansøgere vil i forbindelse med prækvalifikation blive afkrævet dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i ESPD'et. Under henvisning til udbudslovens § 49, stk. 2, kan det oplyses, at det er besluttet ikke at udbyde særskilte delkontrakter, da det er ordregivers vurdering, at det er mere hensigtsmæssigt at udbyde en samlet kontrakt vedrørende totalrådgivning.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure:

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning:

Aktiver, der administreres af en kurator:

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:

Børnearbejde og andre former for menneskehandel:

Deltagelse i en kriminel organisation:
Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure:
En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret:
Erhvervsvirksomheden er indstillet:
Grunde vedrørende betaling af skatter og afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger:
Grunde vedrørende den økonomiske aktørs situation:
Grunde vedrørende straffedomme:
Grunde, der vedrører insolvens, interessekonflikter eller forsømmelse i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:
Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme:
Insolvens:
Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren:
Konkurs:
Korruption:
Lovovertrædelse vedrørende faglig hæderlighed inden for indkøb af forsvarsmateriel:
Manglende pålidelighed til, at risici for landets sikkerhed kan udelukkes:
Ophævelse eller en lignende sanktion:
Rent nationale udelukkelsesgrunde:
Svig:
Terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet:
Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område:
Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet:
Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet:
Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger:
Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter:
Tvangsakkord uden for konkurs:

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Totalrådgivning for Modernisering og udvidelse af Nexus børne- og Skole & Unge hjem
Beskrivelse: Totalrådgiverudbud for Modernisering og udvidelse af Nexus børne- og Skole & Unge hjem. Opgaven er en bestilling fra Socialforvaltningen i Københavns Kommune, til Byggeri København, der, som Københavns Kommunes bygherreorganisation, varetager opgaven på forvaltningens vegne. Udbuddet omhandler totalrådgivning til og med 1. års eftersyn.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed
Supplerende klassifikation (cpv): 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed, 71300000 Ingeniørvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 17/11/2025
Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Positiv egenkapital de seneste to tilgængelige regnskabsår (seneste offentliggjorte regnskab)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Blandt de egnede ansøgere vil ordregiveren vælge dem med den mest relevante erfaring med sammenlignelige projekter udført indenfor de seneste 5 år. Det bemærkes i den forbindelse, at blandt de egnede ansøgere vil ordregiveren vælge dem med den mest relevante erfaring med sammenlignelige projekter udført indenfor de seneste 5 år. Det noteres i denne forbindelse, at bygherre på baggrund af sagens efterspørgsel på referencer for projekter til en sårbar målgruppe, anser det for nødvendigt efter udbudslovens § 155, stk. 2 at udvide perioden for tilladelige referencer til 5 år. Ved "udført inden for de seneste fem år" forstås, at AB/ABT aflevering på netop den del af byggeriet, som referencen demonstrerer erfaring fra, tidligst har fundet sted 5 år fra udbudsbekendtgørelsen for dette totalrådgiverudbud. Ved sammenlignelige projekter forstås totalrådgiveropgaver vedr. bygge- og anlægsprojekter, der indeholder følgende: - Referencer for boliger til en sårbar målgruppe, hvor der har været et fokus på at skabe langtidsholdbare og robuste løsninger uden at det fremstår institutionelt. - Referencer for tilbygninger/nybyggeri hvor der har været et særligt fokus på indpasning i konteksten. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre og/eller den sårbare målgruppe primært har været børn og unge. Tilbudsgivers ansøgning vurderes ud fra en helhedsvurdering af den samlede ansøgning, hvor der lægges vægt på i hvor høj grad de afleverede referencer viser erfaring med: - Referencer for boliger til en sårbar målgruppe, hvor der har været et fokus på at skabe langtidsholdbare og robuste løsninger uden at det fremstår institutionelt. - Referencer for tilbygninger/nybyggeri hvor der har været et særligt fokus på indpasning i konteksten. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre og/eller den sårbare målgruppe primært har været børn og unge. Ansøgers erfaring dokumenteres ved at fremsende referencer på ovenstående sammenlignelige projekter og/eller efterspurgte erfaringer. Fremsendte referencer gives på virksomhedsniveau og bør være så detaljerede, at de giver mulighed for at bedømme ansøgerens erfaring. En reference bør som minimum indeholde: 1. Navn på projektet 2. Dato på gennemført AB -aflevering (hvis denne er gennemført) 3. Navn på bygherre 4. Type projekt (renovering, restaurering, nybyggeri) 5. Entrepriseform 6. Bruttoareal på bygninger, som ansøgers ydelser har vedrørt 7. Entreprisesum 8. Kort beskrivelse af projektet 9. Beskrivelse af ansøgende virksomheds ydelser på projektet 10. Beskrivelse af hvorfor referencen er relevant Referencer vægtes efter, hvor fremskredne de er i forhold til de udbudte ydelser, så referencer på afleverede projekter vægtes højere end igangværende projekter. Hvis ansøger vælger at inkludere referencer på ydelser, hvor ansøger kun har forestået en del af ydelserne, bør ansøger præcisere, hvilken del af ydelserne i referencen, ansøger kan tilskrives. Referencer på delte ydelser vil af ordre giver

blive medtaget med mindre vægt i vurderingen af ansøgers erfaring, henset til ansøgerens andel af den samlede ydelse. Ansøgningen vurderes i sin helhed. Der må ikke afleveres flere end fem referencer á 1 A4-side. Referencer kan indskrives i ansøgerens ESPD, men kan også fremsendes i et særskilt dokument. Hvis der afleveres mere end fem referencer vil Ordregiver kun tage de første fem referencer i betragtning og se bort fra eventuelt øvrige fremsendte referencer.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Pris

Beskrivelse: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende

vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % ----- Pris Besvarelsen skal

indeholde: Ved underkriteriet "Pris" forstås tilbudsgiverens samlede tilbudspris i henhold til tilbudslisten. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at udbuddet indeholder mindstekrav til den tilbudte procentsats for pris i udbuddets tilbudsliste, på minimum 13 % af den estimerede entreprisum Alle procentsatser for tilbudte priser på totalrådgivning, på under 13 % af den estimerede entreprisum vil være ikke konditionsmæssige, og vil derfor ikke blive taget i betragtning. Udfyldt og underskrevet tilbudsliste. Ved vurderingen lægges der vægt på den laveste evalueringstekniske pris. Alle delpriser ganges med den dertil hørende vægtning, hvorefter de sammenlægges for at danne en samlet evalueringsteknisk tilbudspris.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Projektorganisation

Beskrivelse: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende

vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % Kvalitetskriteriet: Projektorganisation Ved underkriteriet "projektorganisation" forstås

tilbudsgivers beskrivelse af den tilbudte projektorganisation, og argumentation for valg af opgavefordeling- og intern ansvarsfordeling. Sammenholdt med hvordan nøglepersonernes kompetencer understøtter de roller og ansvarsområder, som de tilknyttes under projektering og udførelse. Besvarelsen bør indeholde en overordnet redegørelse understøttet af organisationsdiagram for følgende: Kort beskrivelse af Tilbudsgivers organisation, herunder roller og ansvar samt interne og eksterne kommunikationsveje. CV'er på følgende projektspecifikke nøglepersoner: o Projekteringsleder o Sagsarkitekt o Landskabsarkitekt o Sagsingeniør o Byggeleder o Bæredygtighedsansvarlig Tilbudsgiver bedes i CV'er dokumentere tilbudte nøglepersoners kvalifikationer og erfaring med rådgivning i de roller, hvortil de tilbydes. Ordregiver ser gerne, at beskrivelsen af organisationen ikke fylder mere end 3 A4-sider inkl. evt. diagrammer, samt at hvert CV ikke fylder mere end 1 A4-side. CV'er indeholder persondata. Kommunens politik om persondata er tilgængelig på www.kk.dk, og tilbudsgiveren forventes at gøre de medarbejdere, hvis CV'er fremsendes til ordregiver, opmærksom på kommunens politik. Ved vurderingen lægges der vægt på i hvor høj grad:

Tilbudsgiver tilbyder en velorganiseret organisation og bemanning med enkle og klare kommunikationsveje. CV'erne demonstrerer konkrete, relevante og tilstrækkelige erfaringer og kompetencer i forhold til den funktion og det ansvar, der skal varetages af de pågældende personer. CV'erne viser erfaringer fra lignende byggeprojekter opført til en sårbar målgruppe, gerne for en offentlig bygherre. Den samlede bemanning er i besiddelse af den rette kombination af erfaring og kompetence, så den tilbudte organisation, efter bygherres vurdering, kan løfte den udbudte totalrådgiveropgave. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 25

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Opgavens indhold og løsning

Beskrivelse: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % Opgavens indhold og løsning Ved underkriteriet "Opgavens indhold og løsning" forstås Tilbudsgivers evne til at løse den konkrete opgave med de begrænsninger og muligheder der er inden for udbudsmaterialets rammer. Besvarelsen bør indeholde følgende: Tilbudsgivers redegørelse af den overordnede proces for at komme i mål med opgaven (I opgaven indgår fase 1 og 2) Tilbudsgivers beskrivelse af processen for at imødekomme Socialforvaltningens vision iht. udbudsmaterialet og derigennem skabe et værdigt og sikkert børne- og ungehjem. Tilbudsgivers proces for hvordan projektets bæredygtighedsvision kan implementeres og konkretiseres gennem projektets faser, herunder hvordan totalrådgiver tager ejerskab for bæredygtighedsvisionen. Ordregiver ser gerne, at besvarelsen ikke fylder mere end 5 A4-sider. Ved vurderingen lægges der vægt på, i hvor grad: Besvarelsen beskriver en realistisk proces der imødekommer ibrugtagning af boligerne i tilbygningen til bygning 10B indenfor den tidsplan der er skitseret i udbudsmaterialet. Besvarelsen beskriver en konkret proces for hvordan socialforvaltningens vision kan blive indfriet. Besvarelsen beskriver en konkret proces for hvordan projektets bæredygtighedsvision kan blive indfriet uden at gå på kompromis med projektets kvalitet. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 45

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://field.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-35444>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 07/10/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://field.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-35444>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: dansk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 10/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: Ved et udbud med prækvalifikation efter udbudsloven, ved forsyningsvirksomhedsdirektivet eller tilbudsloven skal en klage over ikke at være blevet prækvalificeret indgives inden for 20 kalenderdage. Dette er regnet fra dagen efter ordregivers afsendelse af underretning om prækvalifikation. Andre klager over udbud eller beslutninger, f. eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet skal indgives 45 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EU-Tidende om indgåelse af kontrakt. Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Byggeri København

Registreringsnummer: 64942212

Registreringsnummer: 64942212

By: København

Postnummer: 1602

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-mail: EL65@kk.dk

Telefon: 33 66 33 66

Køberprofil: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320>

Denne organisations roller:

Køber

TED eSender

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Registreringsnummer: 37795526

By: Toldboden 2

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Danmark

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registreringsnummer: 10 29 48 19

Registreringsnummer: 10 29 48 19

By: Carl Jacobsens Vej 35

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

By: Luxembourg

Postnummer: 2417

Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

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

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 50479f53-facf-49c5-a977-59295643bbff - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 17/06/2026 09:20:29 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 417572-2026

EUT-S-nummer: 116/2026

Offentliggørelsesdato: 18/06/2026