

427107-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Udbud af totalentreprisekontrakt vedrørende Projekt Linex

OJ S 118/2026 22/06/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Rødovre Kommune

E-mail: maj@skaureipurth.com

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Udbud af totalentreprisekontrakt vedrørende Projekt Linex

Beskrivelse: Totalentreprisekontrakt

Identifikator for proceduren: 39501f84-361c-459f-a579-92c319764be5

Udbudsprocedure: Begrænset

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 90700000 Tjenester på miljøområdet, 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 71313410 Risikovurdering i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71220000 Arkitektprojektering

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Gunnekær 24-28

By: Ballerup

Postnummer: 2610

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 78 000 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Anmodning om et fælles europæisk udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Udbud af totalentreprisekontrakt vedrørende Projekt Linex

Beskrivelse: Rødovre Kommune har besluttet at sammenlægge hjemmeplejefunktionen og hjælpemiddelcentral i kommunen. Hjemmeplejefunktionen skal fremover huses i de bygninger, som tidligere har været benyttet til produktion for virksomheden Linex (herefter omtalt "Linex-fabrik"). Formålet med nærværende totalentrepriseudbud er, at Linex-fabrikken skal transformeres, renoveres og indrettes til dette formål. Linex-projektet i Rødovre Kommune er et centralt pilotprojekt, der omsætter bæredygtighed til praksis med fokus på transformation frem for nybyggeri. Projektet arbejder med cirkulær økonomi, ressourcebevidsthed og reduceret klimapåvirkning gennem hele livscyklussen. Bæredygtighed er en styrende parameter, og løbende analyser skal afdække yderligere potentialer for genbrug og styrke beslutningsgrundlaget. I 2023 udarbejdede Djernes & Bell et oplæg og en designmanual for indretning og transformation af Linex-huset. DOMINIA samt Thing-Brandt Landskab har herefter udarbejdet et udvidet byggeprogram på baggrund heraf. Byggeprogrammet er efterfølgende revideret og opdateret af NIRAS A/S i perioden januar – juni 2026. Alene de økonomiske aktører, der ansøger om prækvalifikation under iagttagelse af Rødovre Kommunes minimumskrav hertil, og efterfølgende bliver prækvalificeret af Rødovre Kommune, vil blive opfordret til at afgive tilbud på den udbudte opgave. Opnåelse af prækvalifikation forudsætter, at ansøgeren opfylder de krav, som fremgår af udbudsbetingelserne og dermed vurderes for egnet af Rødovre Kommune. Det er et mindstekrav, at ansøger ikke er omfattet af de obligatoriske udelukkelsesgrunde, som fremgår af udbudslovens § 134 a, § 135 og § 136. Det er endvidere et mindstekrav, at ansøger ikke er omfattet af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 og § 137, stk. 1, nr. 6. Der afholdes besigtigelse af Linex-fabrikken den 30. juni 2026 kl. 10 – 12. Tilmelding til besigtigelse med oplysning om firmanavn og antal deltagere skal ske senest den 26. juni 2026.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 90700000 Tjenester på miljøområdet, 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 71313410 Risikovurdering i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71220000 Arkitektprojektering

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Gunnekær 24-28

By: Rødovre

Postnummer: 2610

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/10/2026

Varigheds slutdato: 01/10/2028

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 78 000 000,00 DKK

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): nej

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: Ordregiver agter at prækvalificere 5 ansøgere, der vil blive opfordret til at afgive et tilbud. Såfremt antallet af egnede ansøgere, som opfylder minimumskravene til egnethed, overstiger 5, vil Ordregiver foretage en udvælgelse af de bedst egnede virksomheder på baggrund af en samlet vurdering ud fra følgende objektive og ikke-diskriminerende udvælgelseskriterier: Udvalgelse, som sikrer den bredest mulige relevante erfaring, idet følgende erfaring tillægges størst betydning: 1) Entreprenøren, arkitekten, ingeniøren og landskabsarkitekten har erfaring med udførelse af dokumenterede bæredygtigheds tiltag. Bygherren tillægger referencebeskrivelser med konkrete og efterprøvbare oplysninger om de gennemførte tiltag og deres effekt størst vægt ved udvælgelsen. 2) Entreprenøren har erfaring med gennemførelse af særlige tiltag til håndtering af bygning i drift til mindst mulig gene for brugere. 3) Entreprenøren har erfaring med særlige redskaber, processer og værktøjer til styring af totalentreprise.

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Finansielt forhold

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Det er et mindstekrav, at ansøger har haft en positiv egenkapital (forstået som differencen mellem aktiver og passiver) for hvert af de 3 seneste afsluttede regnskabsår, for hvilke der foreligger endeligt godkendt, revisorpåtegnet regnskab. Desuden er det et mindstekrav, at ansøger har haft en soliditetsgrad på minimum 20% for hvert af de 3 senest afsluttede regnskabsår, for hvilke der foreligger endeligt godkendt, revisorpåtegnet regnskab. Oplysninger om den efterspurgte egenkapital og soliditetsgrad skal angives ved udfyldelse af ESPD. Som dokumentation for overholdelse af mindstekrav skal den vindende tilbudsgiver fremlægge revisorattesteret dokumentation (enten årsrapport eller erklæring), som dokumenterer den krævede egenkapital og soliditetsgrad. Med henvisning til udbudslovens § 151, stk. 2 forbeholder Ordregiver sig dog retten til på et hvilket som helst tidspunkt at anmode de deltagende virksomheder om at fremlægge den krævede dokumentation inden for en passende fastsat frist, når dette vurderes nødvendigt for en korrekt gennemførelse af udbudsprocessen.

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: Ansøgning skal indeholde beskrivelse af referenceprojekter, idet referencebeskrivelser både danner grundlag for vurdering af opfyldelse af mindstekrav og udvælgelse af de bedst egnede ansøgere. Ordregiver ser gerne, at referencer beskrives i ordregivers skabelon, jf. bilag D. Hver reference må maksimalt fylde 1 A4-side. Det er et mindstekrav, at ansøger inden for de seneste 5 år har gennemført mindst 1 totalentrepriseopgave af sammenlignelig karakter med den udbudte opgave. Det er endvidere et mindstekrav, at ansøger har tilknyttet et arkitektfirma, og at dette arkitektfirma inden for de seneste 5 år har gennemført mindst 1 tilsvarende arkitektopgave af sammenlignelig karakter med den udbudte opgave. Det er desuden et mindstekrav, at ansøger har tilknyttet et ingeniørfirma, og at dette ingeniørfirma inden for de seneste 5 år har gennemført mindst 1 tilsvarende ingeniøropgave af sammenlignelig karakter med den udbudte opgave. Endelig er

det et mindstekrav, at ansøger har tilknyttet et landskabsarkitektfirma, og at dette landskabsarkitektfirma inden for de seneste 5 år har gennemført mindst 1 tilsvarende opgave af sammenlignelig karakter med den udbudte opgave. Ved Ordregivers vurdering af om referencer er af sammenlignelig karakter med den udbudte opgave skal følgende mindstekrav tilsammen være opfyldt ved de indleverede referencer: 1) entreprenøren, arkitekten og ingeniøren skal have erfaring med at gennemføre bygningstransformation forstået som udvikling af ejendom til nyt formål/ændret brugsanvendelse af erhvervsbyggeri på mindst 2.000 m², 2) entreprenøren, arkitekten, ingeniøren og landskabsarkitekten skal have erfaring med at gennemføre ombygning af bygning, imens minimum 25 % af bygningsarealet var i drift, 3) entreprenøren, arkitekten og ingeniøren skal have erfaring med at gennemføre ombygning af bevaringsværdig bygning, 4) entreprenøren, arkitekten, ingeniøren og landskabsarkitekten skal have erfaring med genbrug, genanvendelse og minimering af affald i forbindelse med et ombygningsprojekt, 5) entreprenøren skal have erfaring med styring af gennemført entrepriseopgave organiseret som totalentreprise.

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: Evaluering af tilbud baseres på tilbudsgivers udfyldelse af tilbudslisten og overførsel af det samlede honorar til tilbudsformularen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og bemanning

Beskrivelse: Evaluering af tilbud baseres på tilbudsgivers besvarelse i form af organisationsdiagram, redegørelse og tilbudte CV'er. Kriteriet er yderligere beskrevet i udbudsbetingelserne, herunder hvad der vægter positivt under evalueringen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Projektstyring

Beskrivelse: Evaluering af tilbud baseres på tilbudsgivers foreløbige tidsplan og beskrivelse af projektstyring. Kriteriet er yderligere beskrevet i udbudsbetingelserne, herunder hvad der vægter positivt under evalueringen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Bæredygtighedsproces

Beskrivelse: Evaluering af tilbud baseres på tilbudsgivers plan for, hvordan tilbudsgiver vil planlægge, gennemføre og dokumentere den bæredygtighedsproces, som tilbydes til

opfyldelse af byggeprogrammets afsnit 2.3. Kriteriet er yderligere beskrevet i udbudsbetingelserne, herunder hvad der vægter positivt under evalueringen. Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 20

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: dansk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 15/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2143-A570-001_Linux_samling_af_hjemmeplejen

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 31/07/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet
Indgivelsesadresse: https://app.byggeprojekt.dk/webapp/public/2143-A570-001_Linux_samling_af_hjemmeplejen

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

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 20/07/2026 23:59:59 (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: nej

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 mægling: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: En virksomheds 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 prækvalificeret, hvis underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen, jf. § 7, stk. 1 i klagenævnsloven. Endvidere skal en evt. 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. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på: <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/klagenaevnet-for-udbud/vejledning/>

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Rødovre Kommune

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Rødovre Kommune

Registreringsnummer: 65307316

Postadresse: Rødovre Parkvej 155

By: Rødovre

Postnummer: 2610

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

E-mail: maj@skaureipurth.com

Telefon: 25245168

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Nævnenes Hus, Toldboden 2

By: Viborg

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: 10294819

Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35

By: Valby

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for mægling

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: 6ca2f7ea-ba9e-40c1-9f86-9eaae93f7f63 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 19/06/2026 08:03:52 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 427107-2026

EUT-S-nummer: 118/2026

Offentliggørelsesdato: 22/06/2026