

60103-2026 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, Mellemmarksvej 11, Herfølge

OJ S 18/2026 27/01/2026

Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen
Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Køge Kommune

E-mail: cecilie.t.hansen@koege.dk

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, Mellemmarksvej 11, Herfølge

Beskrivelse: Køge Kommune (Bygherre) ønsker med dette udbud at finde en totalentreprenør, som i et værdiskabende samarbejde vil udvikle og gennemføre projektet, så det lever op til de krav, behov og forventninger, som fremgår af udbudsmaterialet. Den udbudte kontrakt vedrører projektering og opførelse af 36 boliger til borgere med særlige behov med tilhørende fællesarealer på ejendommen Mellemmarksvej 11, 4681 Herfølge, matr.nr. 12gh Herfølge By, Herfølge. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling efter Udbudslovens §§ 61-66, da projektet er kompleks og omfatter færdigprojektering og opførelse af et samlet byggeri af botilbud og medarbejderfaciliteter. Tildelingskriteriet er bedste forhold mellem pris og kvalitet, hvor prisen dog er fastlagt på forhånd.

Identifikator for proceduren: 6144cb6d-ad2d-4cb0-bbc9-6277e235ef67

Tidligere bekendtgørelse: 290889-2025

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Udbuddet gennemføres som udbud med forhandling efter Udbudsloven. Det betyder, at alle interesserede økonomiske aktører kan ansøge om at deltage i udbuddet. Det er dog kun ansøgere, som Ordregiver udvælger (prækvalificerer) og opfordrer dertil, der kan afgive tilbud. Ansøgere, der ønsker at deltage i udbuddet, skal indgive ansøgning om prækvalifikation. Ansøgning skal være på dansk og udgøres af et udfyldt ESPD. Hvis ansøger er en sammenslutning af økonomiske aktører og/eller ansøger baserer sit tilbud på en eller flere andre enheders kapacitet skal ansøgningen indeholde et udfyldt ESPD fra hver økonomisk aktør/støttende enhed. Ordregiver vil prækvalificere fire (4) ansøgere. Ordregiver kan alene prækvalificere og tildele Totalentreprisekontrakten til økonomiske aktører, der opfylder de i udbuddet fastsatte mindstekrav, og som ikke er omfattet af de angivne udelukkelsesgrunde (Ordregiver vil dog naturligvis iagttage proceduren for "selfcleaning", jf. udbudslovens § 138, hvis der er grundlag for dette). Ordregiver vil udelukke ansøger fra at deltage i udbuddet, hvis denne er omfattet af en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 134a-136, og/eller en eller flere af de frivillige udelukkelsesgrunde i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2 . Det vil derudover medføre

udelukkelse fra udbudsproceduren, hvis en tilbudsgiver er omfattet af forbuddet i art. 5k, stk. 1 i EU forordning 833/2014, som senest ændret ved EU forordning 1214/2023. Ordregiver vil som udgangspunkt afholde én forhandlingsrunde, jf. afsnit 6 i udbudsbetingelserne. Ordregiver forbeholder sig dog retten til at tildele Totalentreprisekontrakten på baggrund af det indledende tilbud, ligesom at Ordregiver forbeholder sig retten til at afholde yderligere forhandlingsrunder. Totalentreprisekontrakten vil blive tildelt til den tilbudsgiver, der har afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud, baseret på tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet", hvor prisen dog er fastlagt på forhånd. Totalentreprisekontrakten med den vindende tilbudsgiver vil blive indgået på de vilkår og betingelser, der fremgår af udbudsmaterialets udkast til Totalentreprisekontrakt med bilag samt eventuelle tilpasninger som følge af spørgsmål/svar og rettelsesblade, herunder forhandlingerne.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer, 71000000

Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71421000

Landskabsarkitekturarbejder, 45210000 Byggearbejde, 71320000 Ingeniørmæssig projektering

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Mellemmarksvej 11

By: Herfølge

Postnummer: 4681

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 120 000 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Udbud af totalentreprisekontrakt Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse

Beskrivelse: Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse omfatter projektering og udførelse af boliger til 36 borgere med særlige behov.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde, 45300000 Udførelse af

bygningsinstallationer, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71421000 Landskabsarkitekturarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Mellemmarksvej 11

By: Herfølge

Postnummer: 4681

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 2,5 År

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 120 000 000,00 DKK

5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

Yderligere oplysninger: Ordregiver skal i medfør af udbudslovens § 151, stk. 1, indhente endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et fra den tilbudsgiver, som Ordregiver har til hensigt at tildele Totalentreprisekontrakten, inden tildelingen foretages. Ordregiver forbeholder sig dog ret til at indhente dokumentationen på et tidligere tidspunkt, hvis det findes nødvendigt for, at udbudsproceduren gennemføres korrekt. Tilbudsgiver opfordres desuden til allerede i forbindelse med indlevering af indledende tilbud at vedlægge endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et. Som dokumentation for, at tilbudsgiver ikke er omfattet af de i udbudsbetingelsernes afsnit 3.5, anførte udelukkelsesgrunde, vil Ordregiver indhente følgende dokumentation: Virksomheder, der er etableret i Danmark, kan anvende en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen som dokumentation for, at de ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene. Det gælder også, hvis virksomheden har udenlandske ledelsesmedlemmer. Serviceattesten skal indeholde oplysninger fra Skifteretten, Politiets kriminalregister, ATP og Skatteforvaltningen. Virksomheder, der ikke er etableret i Danmark, kan fremlægge følgende dokumentation for, at virksomheden ikke er omfattet af en eller flere udelukkelsesgrunde (i prioriteret rækkefølge): • Uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumenter udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed samt certifikater udstedt af de kompetente myndigheder • Erklæringer under ed • Erklæringer på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig eller administrativ myndighed, for en notar eller for en kompetent faglig organisation i det land, hvor virksomheden er etableret. Dokumentationen må ikke være udstedt tidligere end 6 måneder før fristen for indledende tilbud. Som dokumentation for, at tilbudsgiver opfylder de i udbudsbetingelsernes afsnit 3.4 angivne krav til egnethed, vil tilbudsgiver blive bedt om at fremlægge: • Reviderede årsregnskaber eller uddrag heraf, der viser ansøgers soliditetsgrad og egenkapital i det ved ansøgningsfristen senest afsluttede og reviderede regnskabsår henholdsvis nettoomsætning for de ved ansøgningsfristen tre senest afsluttede og reviderede regnskabsår. Hvis årsregnskab ikke kan fremlægges i henhold til national ret, kan der alternativt fremlægges en underskrevet revisorerklæring, der viser tilsvarende regnskabstal. • Kontaktoplysninger (e-mail og telefonnummer) til kontaktperson(-er) hos de kunder, som ansøger har oplyst som referencer i ESPD, i det omfang oplysningerne herom ikke måtte fremgå af ESPD. Tilbudsgiver kan dokumentere sin opfyldelse af minimumskrav til økonomisk og finansiell formåen ved ethvert andet dokument, som Ordregiver vurderer passende, hvis tilbudsgiver af en gyldig grund ikke er i stand til at fremlægge ovenstående dokumenter. Tilbudsgiver er desuden ikke forpligtet til at fremlægge dokumentation for oplysninger, som Ordregiver selv kan indhente via adgang til en national database. Tilbudsgiver bedes dog i så fald oplyse, hvor denne dokumentation kan findes. Består tilbudsgiver af en sammenslutning af virksomheder skal dokumentation i forhold til både udelukkelsesgrunde og egnethed fremlægges for hver af virksomhederne i sammenslutningen. Baserer tilbudsgiver sig på en eller flere andre enheders økonomiske og finansielle og/eller tekniske og faglige formåen skal dokumentation for udelukkelsesgrunde samt relevant dokumentation for egnethed tillige vedlægges for

støttevirksomheden eller støttevirksomhederne. Totalentreprisekontrakten indeholder klausuler vedr. sociale forhold, uddannelse og aktivering af ledige.

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Funktionalitet og kvalitet

Beskrivelse: Ved evaluering af underkriteriet "Funktionalitet og kvalitet" vil der ske en bedømmelse af hvorvidt der gives funktionelt, arkitektonisk og teknisk gode forslag på udformningen af byggeriet. Endvidere at de, indenfor targetprisen, tilbudte løsninger og materialer samlet set og kvalitetsmæssigt understøtter behovet for en langtidsholdbar, service- og driftsvenlig, velfungerende og smuk bygning. Tilbuddet vil blive vurderet ud fra de samlede rammer der tilbydes til de borger, der skal bo på i byggeriet og de ansatte og pårørende, der have deres daglige dag i bygningerne. Ved bedømmelsen af underkriteriet vil der blive lagt vægt på følgende: Funktionalitet og kvalitet: • at den enkelte bolig og den samlede bebyggelse udgør et trygt fælles hjem, og at arealer og rum er udlagt og indrettet på en måde der understøtter kvalitet og effektivitet i botilbuddet samt de funktionelle behov og sammenhænge der er beskrevet i byggeprogrammet. • at bebyggelsens samlede formmæssige kvaliteter og arkitektoniske hovedidé samt principper af såvel de ydre som indre fysiske rammer understøtter funktionen og bygherrens vision for Nyt Agerbækhus som beskrevet i udbudsmaterialet. • at forslagets samlede udformning kan forventes at give et godt indeklima. I vurderingen vil indgå f.eks. dagslysforhold, solafskærmning og akustik. Underkriteriet vil blive evalueret på baggrund af en samlet vurdering af det fremsendte tilbudsmateriale.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 50

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Proces og organisation

Beskrivelse: Ved bedømmelse af underkriteriet "Proces og organisation" lægges der vægt på:

• at tilbudsgivers organisation er hensigtsmæssig med klare kommando- og kommunikationsveje samt en klar ansvarsfordeling (både internt i tilbudsgivers egen organisation og i forhold til bygherres organisation) under hele byggesagen, • at bæredygtighedsledelse og commissioning er integreret del af tilbudsgivers organisation og procesplan. • at procesplanen på en hensigtsmæssig måde illustrerer og beskriver inddragelsen af interessenter særligt brugere og naboer i hele kontraktperioden og • at de tilbudte nøglepersoner (entrepriseleder/projektchef, projekteringsleder, bæredygtighedsleder, byggeleder og arbejdsmiljøkoordinator) besidder solide og relevante kompetencer samt erfaring. Underkriteriet vil blive evalueret på baggrund af en samlet vurdering af det fremsendte tilbudsmateriale.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Pris

Beskrivelse: De indkomne tilbud tildes point for "Pris" efter en model, der tager afsæt i en targetpris og afvigelser herfra. Tilbud (forstået som evalueringssummen) svarende til targetprisen tildes karakteren 7. Tilbud, som er 15 % eller yderligere billigere end targetprisen, tildes karakteren 10. Tilbud, som er 10 % dyrere end targetprisen, tildes

karakteren 0. Tilbud, der er mere end 10 % dyrere end targetprisen, anses for ukonditionsmæssige (i realiteten uantagelige tilbud) og tages derfor ikke i betragtning. Targetprisen er DKK xxx mio. kr. ekskl. moms. Der gives point med 2 decimaler. Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis) Tildelingskriterium talværdi: 20

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: 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 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. 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. Klagefristen for rammeaftaler er 6 måneder efter at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. lovens § 2, stk. 2, og udbudslovens § 171, stk. 4.

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation, der underskriver kontrakten: Køge Kommune

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 125 480 000,00 DKK

6.1. Resultat delkontrakt-ID: LOT-0001

Status for udvælgelse af vinder: Der er udvalgt mindst én vinder.

6.1.2. Oplysninger om vinderne

Vinder:

Officielt navn: Enemærke & Petersen

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Enemærke & Petersen

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 125 480 000,00 DKK

Underentreprise: Nej

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Udbud af totalentreprisekontrakt Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse
Dato for indgåelse af kontrakten: 04/12/2025
Organisation, der underskriver kontrakten: Køge Kommune

6.1.4. Statistiske oplysninger

Modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse:

Type modtagne indgivelser: Tilbud fra mellemstore virksomheder
Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 2

8. Organisationer

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
Enhed: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>
E-mail: kifu@naevneneshus.dk
Telefon: +4572405600
Internetadresse: <https://naevneneshus.dk>

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
E-mail: kfst@kfst.dk
Telefon: +4541715000
Internetadresse: www.kfst.dk

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0006

Officielt navn: Køge Kommune
Registreringsnummer: 29189374
Afdeling: Ejendomme - Team Byggeri
Postadresse: Torvet 1
By: Køge
Postnummer: 4600
Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)
Land: Danmark
Enhed: Cecilie Therese Hansen

E-mail: cecilie.t.hansen@koege.dk

Telefon: 60 88 15 66

Internetadresse: www.koege.dk

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der underskriver kontrakten

8.1. ORG-0007

Officielt navn: Enemærke & Petersen

Den økonomiske operatørs størrelse: Mellemstor virksomhed

Registreringsnummer: 10503698

Postadresse: Ole Hansens Vej 1

By: Ringsted

Postnummer: 4100

Landsdel (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Land: Danmark

E-mail: eogp@eogp.dk

Telefon: 57617272

Internetadresse: <https://eogp.dk/>

Denne organisations roller:

Tilbudsgiver

Vinder af disse delkontrakter: LOT-0001

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: 3513862f-8551-4ac9-aa43-6d665f0b9b8e - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 26/01/2026 13:03:57 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 60103-2026

EUT-S-nummer: 18/2026

Offentliggørelsesdato: 27/01/2026