

72106-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Sundholmsvej
10ABC - Totalrådgivning
OJ S 22/2026 02/02/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Københavns Kommune

E-mail: A29E@kk.dk

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beskrivelse: Opgaven er at ombygge en del af botilbuddet Sundholm Pleje på Sundholmsvej 10ABC, 2300 København S ud fra visionen om at skabe et værdigt og robust botilbud, hvor både beboere og medarbejdere kan trives. Opgaven udføres med Socialforvaltningen (SOF) som bestiller. Sundholm Pleje har i dag 38 boliger til plejekrævende borgere præget af hjemløshed, med aktivt forbrug af alkohol og stoffer og/eller fysiske og psykiske udfordringer, som har brug for et sted at bo i en længere periode i deres liv. Målgruppen er defineret som plejekrævende borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsniveau. Identifikator for proceduren: 5af6e634-de26-4f11-ac16-458f093d2d3b

Intern ID: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

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: Sundholmsvej 10

By: København

Postnummer: 2300

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

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-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329> 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 del-kontrakter, da det er ordregivers vurdering, at det er mere hensigtsmæssigt at udbyde en samlet kontrakt.

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 6 900 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

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:

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:

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:

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet:

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde:

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: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beskrivelse: Opgaven omhandler ombygningen af botilbuddet Sundholm Pleje på Sundholmsvej 10ABC, 2300 København S, ud fra visionen om at skabe et værdigt og robust botilbud, hvor både beboere og medarbejdere kan trives. Sundholm Pleje har i dag 38 boliger til plejkrævende borgere præget af hjemløshed, med aktivt forbrug af alkohol og stoffer og /eller fysiske og psykiske udfordringer, som har brug for et sted at bo i en længere periode i deres liv. Målgruppen er defineret som plejkrævende borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsniveau. Opgaven rummer etablering af otte nye botilbudspladser til længerevarende ophold efter servicelovens §108 indenfor den eksisterende bevaringsværdige bygnings rammer. De otte nye pladser skal etableres i botilbuddets ene afdeling, Kollektivet, beliggende Sundholmsvej 10AB. Udgangspunktet for opgaven er, at stueetagen i bygningen på Sundholmsvej 10AB er blevet ledig, og derfor kan inddrages af Sundholm Pleje. Socialforvaltningen ønsker at flytte og samle kontorer og andre servicefunktioner i bygningens stueplan, og dermed frigive plads til at etablere de otte nye boliger på de etager, hvor der før var servicefaciliteter. De nye boliger i tilbuddet skal altså etableres i lokaler, der i dag har en anden funktion. Udvidelsen i form af otte botilbudspladser opnås derfor ved at flytte eksisterende service- og personalefaciliteter fra etagerne ned i stueetagen. Opgaven indebærer desuden, at der etableres en fælles indgang i Mellembygning som forbinder bygningen på Sundholmsvej 10AB med Sundholmsvej 10N, og at der planlægges genhusning i pavilloner under byggeriet. Den interne rokade i Sundholmsvej 10AB og den fælles beboerindgang forventes i sin helhed at give botilbuddet et sikkerheds- og kvalitetsløft.

Intern ID: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

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

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Opgaven indeholder følgende optioner: (Option) Delopgave 2B I nærværende aftale indgår en option om totalrådgivning vedr. nedrivning og nybyg af mellembygning ved Sundholmsvej 10C. Optionen erstatter delopgave B2, som vedrører renovering af mellembygning ved Sundholmsvej 10C. Der henvises i øvrigt til afsnit 2 samt afsnit 3 i Bilag C, Opgavebeskrivelsen. (Option) Delopgave 2C: I nærværende aftale indgår en option om totalrådgivning vedr. genhusning af 16 botilbudspladser i byggeperioden. Genhusningen forudsættes at kunne foregå i pavilloner på Sundholms matrikel, på samme placering hvor der i dag er etableret en genhusningsløsning til 22 pladser for Plejekol-lektivet (Sundholm Pleje). Der henvises i øvrigt til afsnit 2 samt afsnit 3 i Bilag C, Opgavebeskrivelsen.

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 64 Måneder

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 6 900 000,00 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): ja

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Finansielt forhold

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Der stilles følgende krav til ansøgernes økonomiske formåen: 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 udvælgelseskriterium: Blandt 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 renovering og ombygning af bevaringsværdige bygninger, 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 d. 03.03 2021. Ved sammenlignelige projekter forstås totalrådgiveropgaver vedr. bygge- og anlægsprojekter, der indeholder følgende: • Ombygning, indvendig modernisering, og/eller renovering af en eksisterende bygning i flere etager. • Renovering/modernisering af en bevaringsværdig bygning. • Referencer for projekter, som er opført til en sammenlignelig målgruppe. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre. Tilbudsgivers ansøgning vurderes ud fra en helhedsvurdering af den samlede ansøgning, hvor der lægges vægt på i hvor høj grad de afleverede referencer vedrører • Ombygning, indvendig modernisering, og/eller renovering af en eksisterende bygning i flere etager. • Renovering /modernisering af en bevaringsværdig bygning. • Projekter opført til en sammenlignelig målgruppe. Ansøgers erfaring dokumenteres ved at fremsende referencer på ovenstående sammenlignelige projekter og efterspurgte erfaring. 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 ansøgers 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 ordregiver 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: Ved underkriteriet "Pris" forstås tilbudsgiverens samlede tilbudspris i henhold til tilbudslisten. Besvarelsen bør indeholde: • Udfyldt og underskrevet tilbudsliste Ved vurderingen lægges der vægt på den laveste pris. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at udbuddet indeholder optioner og mindstekrav til delpriser. Mindstekrav fremgår af tilbudslisten. 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: Ved underkriteriet "projektorganisation" forstås tilbudsgivers beskrivelse af den tilbudte projektorganisation samt argumentation for valg af opgave- og intern ansvarsfordeling. Endvidere hvordan nøglepersonernes kompetencer understøtter de roller og ansvarsområder, som de tilknyttes under projektering og udførelse. Besvarelsen bør indeholde en 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 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 bemanning med enkle og klare kommunikationsveje. • den samlede bemanning er i besiddelse af den rette kombination af erfaring og kompetence, så den tilbudte organisation kan håndtere den udbudte totalrådgiveropgave. • tilbudte nøglepersoner har erfaring med lignende opgaver. 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: Ved underkriteriet "Opgavens indhold og løsning" forstås Tilbudsgiverens evne til at løse den konkrete op-gave med de begrænsninger og muligheder der er inden for udbudsmaterialets rammer. Besvarelsen bør indeholde en redegørelse for følgende: •

Tilbudsgivers overordnede strategi og proces med at skabe et botilbud, som fungerer samlet med fælles funktioner på tværs af flere bygninger. • Tilbudsgivers proces for at imødekomme Socialforvaltningens vision om et mere sikkert sted for beboere og personale • Tilbudsgivers vision for arkitektoniske greb og indretning med særligt hensyn til målgruppen. • Tilbudsgivers proces for at hvordan projektets bæredygtighedsvision kan implementeres og konkretiseres igennem 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 på overbevisende måde demonstrerer en evne til at få skabt et botilbud med særligt hensyn til målgruppen og med en høj grad af sammenhængskraft på tværs af flere bygninger. • i hvor høj grad tilbudsgivers redegørelse for de arkitektoniske greb tager hensyn til de iboende kvalite-ter i de eksisterende bygninger. • besvarelsen beskriver idéer for ombygningen, hvor både projektets bæredygtighedsvision og socialforvaltningens vision kan blive indfriet. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 45

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: dansk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

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

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)
centraleuropæisk tid, vesteuropæisk 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 klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: En klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal indgives til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens afsendelse af underretning om prækvalifikation. Klager over udbud eller beslutninger, f.eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller

forsyningsvirksomhedsdirektivet, skal være indgivet 45 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EUTidende om indgåelse af kontrakt.

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

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Københavns Kommune

Organisation, der behandler tilbud: Københavns Kommune

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Københavns Kommune

Registreringsnummer: 64942212

Afdeling: Byggeri København

Postadresse: Borups Allé 177

By: København

Postnummer: 2400

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-mail: A29E@kk.dk

Telefon: 21580622

Internetadresse: www.byk.kk.dk

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

8.1. ORG-0002

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: +45 41715000

Internetadresse: <https://www.kfst.dk>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Toldboden 2

By: Viborg
Postnummer: 8800
Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)
Land: Danmark
Enhed: Klagenævnet for Udbud
E-mail: kifu@naevneneshus.dk
Telefon: +4572405600
Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

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: 8a8ec106-f087-471e-872c-40fb79307547 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 30/01/2026 11:57:59 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 72106-2026

EUT-S-nummer: 22/2026

Offentliggørelsesdato: 02/02/2026