

86537-2026 - Konkurrencevilkår

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Huset-KBH - Hovedentreprise

OJ S 26/2026 06/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Københavns Kommune

E-mail: hx5s@kk.dk

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Huset-KBH - Hovedentreprise

Beskrivelse: Nærværende byggesag omfatter renoveringen af Huset-KBH, Danmarks første kulturhus, etableret i 1970. Huset-KBH tilbyder en mængde af kulturelle tilbud i form af cafe, bar, restaurant, biograf, teater og koncerter. Derudover rummer huset andre faciliteter, som ikke har adgang for publikum, heriblandt øvelokaler, lydstudie, værksted, køkkener og lagerrum og består af ca. 4500 kvm fordelt på 3 bygninger. Bygningsmassen har enten status som fredet, bevaringsværdig eller uden for kategori. Disse på følgende lokationer:

Rådhusstræde 13, forhuset er fredet (angives som R13- forhus) Rådhusstræde 13, sidehuset er uklassificeret (angives som R13-sidehus) Magstræde 14, er bevaringsværdigt i kategori 3 (angives som M14) Magstræde 12, er fredet (angives som M12) Sagen omfatter i hovedtræk: - Udskiftning af tekniske installationer - Opgradering af brandforhold - Renovering af klimaskærm Det kan oplyses, at den udbudte opgave omfatter projektering. Omfanget af denne projektering fremgår af de arbejdsbeskrivelser, der ligger i udbudsmaterialet.

Identifikator for proceduren: 60a4523e-c516-4d88-a68e-45fd136ebed1

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): 45212000 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til fritidsaktiviteter, sport, kultur, indkvartering og restauranter

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Rådhusstræde 13

By: København

Postnummer: 1466

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-389407142060238609/da-dk/public/tender/TID-389407142060238609> 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 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: 45 500 000,00 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, der vedrører insolvens, interessekonflikter eller forsømmelse i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:

Grunde vedrørende straffedomme:

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: Huset-KBH - Hovedentreprise

Beskrivelse: Nærværende byggesag omfatter renoveringen af Huset-KBH, Danmarks første kulturhus, etableret i 1970. Huset-KBH tilbyder en mængde af kulturelle tilbud i form af cafe, bar, restaurant, biograf, teater og koncerter. Derudover rummer huset andre faciliteter, som ikke har adgang for publikum, heriblandt øvelokaler, lydstudie, værksted, køkkener og lagerrum og består af ca. 4500 kvm fordelt på 3 bygninger. Bygningsmassen har enten status som fredet, bevaringsværdig eller uden for kategori. Disse på følgende lokationer:

Rådhusstræde 13, forhuset er fredet (angives som R13- forhus) Rådhusstræde 13, sidehuset er uklassificeret (angives som R13-sidehus) Magstræde 14, er bevaringsværdigt i kategori 3 (angives som M14) Magstræde 12, er fredet (angives som M12) Sagen omfatter i hovedtræk: - Udskiftning af tekniske installationer - Opgradering af brandforhold - Renovering af klimaskærm Det kan oplyses, at den udbudte opgave omfatter projektering. Omfanget af denne projektering fremgår af de arbejdsbeskrivelser, der ligger i udbudsmaterialet.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45212000 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til fritidsaktiviteter, sport, kultur, indkvartering og restauranter

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 17 Måneder

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 45 500 000,00 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. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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. Ved "udført indenfor de seneste 5 år" forstås projekter der er AB/ABT-afleveret tidligst 09.03.2021. Ved "relevant erfaring på sammenlignelige projekter" forstås erfaring med bygge- og anlægsprojekter udført i hovedentreprise af en sammenlignelig karakter ift. den udbudte opgave, hvor det vægtes særligt positivt at: 1) At ansøger viser erfaring med udskiftning af tekniske installationer, herunder brandinstallationer 2) At ansøger viser erfaring med fredede og bevaringsværdige byggerier 3) At ansøger viser erfaring med byggerier i et tætbebygget område 4) At ansøger viser erfaring med byggerier af lignende kompleksitet som den udbudte opgave Ansøgers erfaring dokumenteres ved at fremsende referencer for relevante projekter. Fremsendte referencer bør være så detaljerede, at de giver mulighed for at bedømme ansøgerens erfaring og bør indeholde: 1. Projektets navn og adresse 2. Navn på bygherre og dennes kontaktoplysninger 3. Stade ved prækvalifikationsansøgning (oplys hvor langt i hvilken fase) 4. Dato på forventet eller gennemført AB/ABT-aflevering (dd-mm-åååå) 5. Entrepriseform 6. Entreprisensum for de arbejder, som ansøgers ydelse har vedrørt 7. Bruttoareal på de bygninger, som ansøgers ydelse har vedrørt 8. Beskrivelse af projektet, hvor det uddybes, hvordan referencen konkret er relevant i forhold til udvælgelseskriterierne. Ad pkt. 3) Referencer vægtes efter, hvor fremskredne de er i forhold til de udbudte ydelser, så referencer på afleverede projekter vægtes højere end igangværende projekter. Ordregiver må ikke aflevere flere end 5 referencer á 2 A4-sider. Såfremt ansøger afleverer flere end 5 referencer, vil kun de første 5 referencer indgå i vurderingen. Såfremt en reference har flere end 2 A4-sider, vil kun de 2 første sider komme i betragtning. Referencer kan indskrives i ansøgerens ESPD, men kan også fremsendes i et særskilt dokument.

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

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.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og bemanding

Beskrivelse: Ved underkriteriet "Organisation og bemanning" forstås den tilbudte organisation og nøglepersoners erfaring og kompetencer. Besvarelsen bør indeholde en redegørelse for følgende: 1) Organisationsdiagram Tilbudsgiver bedes aflevere et organisationsdiagram der redegør for ansvarsfordeling og sam-menhænge mellem opgavens nøglepersoner og andre væsentlige medarbejdere, internt i tilbuds-giverens organisation. Organisationsdiagrammet bør ligeledes vise kommunikationsveje til Ordre-givers organisation og væsentlige andre interessenter såsom myndigheder, forsyningsselskaber, naboer og lignende.

Organisationsdiagrammet må maksimalt fylde 2 A4-sider eller 1 A3-side, si-der herudover vil ikke indgå i bedømmelsen. 2) Beskrivelse af den tilbudte organisation Tilbudsgiver bedes redegøre for organisationens opbygning ift. opgaven som helhed. Tilbudsgi-veren bedes redegøre for organisationens kvaliteter, herunder begrundelse for organisationsdia-grammets struktur, ansvarsfordeling og kommunikationsveje. Tilbudsgiver bedes redegøre for de tilbudte nøglepersoners arbejdsopgaver og beføjelser, samt backup funktioner for de pågældende nøglepersoner. Såfremt en eller flere af tilbudsgivers nøglepersoner varetager flere nøglefunktioner bedes tilbuds-giver redegøre for, hvorfor dette er hensigtsmæssigt. Beskrivelsen må højst fylde 3 A4-sider inkl. evt. illustrationer. Hvis beskrivelsen fylder flere end 3 sider, indgår kun de første 3 sider i be-dømmelsen. 3) CV'er for følgende nøglepersoner a. Sagsansvarlig projektleder (CV1) b. Byggeleder (CV2) Et CV bør indeholde følgende: a. Den tiltænkte rolle og ansvar på det udbudte projekt b. En beskrivelse af medarbejderens kompetencer (uddannelse, erfaring mm.) af relevans for rollen som medarbejderen skal varetage på projektet. c. En angivelse af nøglepersonens væsentligste referenceprojekter. Referencerne bør være så detaljerede, at det giver mulighed for at bedømme nøglepersonens kompetencer i relation til projektet. Cv'et må max indeholde 5 referencer. Hvert CV må højst fylde 2 A4-sider. Hvis et CV fylder mere end 2 A4-sider, indgår kun de første 2 A4-sider i bedømmelsen. Ved vurderingen lægges der vægt på i hvor høj grad: 1) Organisationen og bemanningen som helhed matcher den udbudte opgaves størrelse og kom-pleksitet. 2) Organisationen er entydig 3) CV'erne demonstrerer konkrete, relevante og tilstrækkelige erfaringer og kompetencer i forhold til den funktion og det ansvar de pågældende personer skal varetage. Referencer angivet i CV'er vægtes højere hvis der er tale om AB-afleverede projekter end hvis der er tale om igangværende projekter. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Proces

Beskrivelse: Ved underkriteriet "Proces" forstås tilbudsgivers beskrivelse af, hvordan tilbudsgiver vil tilrettelægge proces-sen fra og med opstart til og med aflevering. Besvarelsen bør indeholde: 1) Tilbudsgivers redegørelse for den samlede procesplan og uddybning vedrørende tilbudsgivers til-rettelæggelse af logistikken 2) Tilbudsgivers redegørelse for de 3 væsentligste udfordringer og hvordan tilbudsgiver vil løse dem Beskrivelsen må ikke fylde mere end 3 A4-sider inklusiv eventuelle illustrationer. Såfremt besvarelsen fylder mere end 3 A4-sider, indgår kun de første 3 sider i vurderingen Ved vurderingen lægges der vægt på i hvor høj grad: 1) Tilbudsgiver som helhed sandsynliggør en optimal proces for løsning af den udbudte opgave. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: dansk

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-25966/da-dk/public/tender/TID-25966>

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

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 09/03/2026 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 efterordregiverens

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 EU Tidende 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: hx5s@kk.dk

Telefon: +4524854381

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

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

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Toldboden 2

By: Viborg

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Nordjylland (DK050)

Land: Danmark

E-mail: kifu@naevneneshus.dk

Telefon: +4572405600

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: bdaee8ec-c8ab-4363-b192-88177adba0f2 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 05/02/2026 10:44:31 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 86537-2026

EUT-S-nummer: 26/2026

Offentliggørelsesdato: 06/02/2026