

290307-2026 - Result

Denmark – Cleaning services – Statens Facility Management 2026

OJ S 82/2026 28/04/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bygningsstyrelsen

Email: emmab@bygst.dk

Legal type of the buyer: Central government authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Statens Facility Management 2026

Description: Nærværende udbud vedrører udbud af Statens Facility Management i form af seks serviceområder og skønnes at have en anslået værdi mellem 225 og 325 mio. kr. årligt indenfor de seks serviceområder. De omfattede institutioner er geografisk spredt i hele landet. Der er forventet driftsstart af aftalen d. 01. oktober 2026. Udbuddet omfatter følgende serviceområder: 1) Renhold, planteservice og vinduespolering 2) Forplejning 3) Intern service 4) Udearealer 5) Indvendigt vedligehold 6) Affaldshåndtering. Hvert serviceområde indeholder en række delservices. Der henvises til udbudsmaterialet for detaljeret uddybning heraf, herunder også nærmere oplysninger om omfang og servicekrav. Udbuddet omfatter ca. 240 ejendomme fordelt på ca. 290 lokaliteter i varierende størrelse. Lokaliteterne er fordelt på omkring 470.000 rengjorte m², geografisk placeret i og omkring hovedstadsområdet og over hele landet. Ikke alle serviceydelser og delservices udføres på samtlige institutioner; dette afhænger bl.a. af den pågældende institutions karakter, størrelse og hvorvidt den pågældende ejendom er ejet eller lejet af staten. Bygningsstyrelsen ønsker at sikre, at leverancerne løbende kan tilpasses de konkrete behov hos institutionerne og har derfor stort fokus på en skalérbar kontrakt, der eksempelvis kan favne indflytning i nye bygninger og fraflytning af andre. Desuden ønsker Bygningsstyrelsen, at leverandøren i kontraktperioden tager initiativ til at forbedre og effektivisere på de enkelte serviceområder og på tværs af aftalen, hvor dette findes fornuftigt. Bygningsstyrelsen ønsker med udbuddet at finde en stærk samarbejdspartner, der har et vedvarende fokus på at optimere statens Facility Management indkøb og derigennem reducere de samlede omkostninger, uden at dette får betydning for det aftalte kvalitetsniveau, ligesom Bygningsstyrelsen ønsker en samarbejdspartner, der kan understøtte en statslig Facility Management løsning, hvor bæredygtighed og grønne løsninger spiller en stor rolle. Opgaveløsningen skal løbende understøttes digitalt med henblik på at optimere forretningsprocesserne samt sikre god kundeservice. Bygningsstyrelsen stiller et standard FM-system med dertilhørende serviceportal til rådighed til systemunderstøttelse af aftalen. En række medarbejdere omfattet af virksomhedsoverdragelsesloven vil overgå til den vindende leverandør ved driftsstart. Kontraktindgåelse forventes indgået primo april 2026 med en forberedelsesperiode frem til driftsstart 01.10.2026. Udbuddet gennemføres som udbud med forhandling, med prækvalificering af 5 ansøgere og forventeligt 1 forhandlingsrunde. Ordregiver kan efter hvert forhandlingstilbud, på baggrund af tildelingskriteriet og

underkriterierne, vælge at udelukke en Tilbudsgiver fra den videre proces. Medmindre Bygningsstyrelsen vælger at tildele opgaven med udgangspunkt i et indledende tilbud, gennemføres der et forhandlingsforløb, hvor tilbudsgiverne inviteres til parallelle forhandlingsmøder, som vil blive dokumenteret jf. udbudsbetingelserne. Fristerne for aflevering af tilbud fremgår af udbudsmaterialet. Forhandlingsmøderne vil blive afholdt i uge 45-46 på adressen Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V. Forhandlingsmøderne er berammet til at foregå i tidsrummet kl. 9 til kl. 17. Formålet med forhandlingsmøderne er at sikre, at tilbudsgiverne er opmærksomme på, hvor deres tilbud kan forbedres. Bygningsstyrelsen vil derfor kommentere på de afgivne tilbud, hvor tilbudsgiverne ved forhandlingsmødet ligeledes får lejlighed til at udfordre udbudsmaterialet, jf. også udbudsbetingelsernes bilag D. Den anslåede værdi udgør et skøn over den forventede kontraktsum for kontraktens fulde løbetid inkl. forlængelsesoption. Skønnet er baseret på det historiske forbrug. I den anførte kontraktsum er også indregnet brugernes direkte betaling til leverandøren i form af bestillingsydelser og tilkøb. Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialet i sin helhed. Udbudsbetingelserne indeholder en nærmere beskrivelse af opgaven og udbudsforløbet, og det øvrige udbudsmateriale indeholder en beskrivelse af opgavens omfang. Procedure identifier: 596d289d-3903-4e91-b116-dbf966a026

Previous notice: 402110-2025

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Ordregiver har til hensigt at udvælge 5 ansøgere, der vil blive opfordret til at afgive tilbud. Såfremt der modtages flere end 5 konditionsmæssige ansøgninger fra ansøgere, udvælges de 5 ansøgere, som ud fra hensynet til at skabe en optimal konkurrence, vurderes bedst egnede til at løse opgaven. Udvalgelsen vil ske på baggrund af de fremsendte referencer, hvor der vil lægges vægt på referencernes sammenlignelighed med den udbudte opgave. Referencerne vil blive bedømt ud fra en helhedsvurdering. Se yderligere i udbudsbekendtgørelsens afsnit 5.1. Der henvises til udbudsmaterialet. Udbudsbrevet indeholder en nærmere beskrivelse af opgaven og udbudsforløbet, og det øvrige materiale indeholder en beskrivelse af opgavens omfang. Medmindre Bygningsstyrelsen vælger at tildele opgaven med udgangspunkt i et indledende eller efterfølgende tilbud, gennemføres der et forhandlingsforløb, hvor tilbudsgiverne vil blive inviteret til parallelle forhandlingsmøder, som vil blive dokumenteret jf. beskrivelsen i udbudsbrevet. Fristerne for aflevering af tilbud fremgår af udbudsmaterialet. Forhandlingsmøderne vil blive afholdt i uge 45-46 (2025) på adressen Carsten Niebuhrsgade 43, 1577 København V. Forhandlingsmøderne er berammet til at foregå i tidsrummet kl. 9 til kl. 17. Formålet med forhandlingsmøderne er at sikre, at tilbudsgiverne er opmærksomme på, hvor deres tilbud bør forbedres. Bygningsstyrelsen vil i den forbindelse kommentere de allerede afgivne tilbud. Tilbudsgiverne får ved forhandlingsmødet lejlighed til at udfordre udbudsmaterialet. Læs mere om forhandlingsforløbet i udbudsbetingelserne.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90910000 Cleaning services

Additional classification (cpv): 44100000 Construction materials and associated items, 44190000 Miscellaneous construction materials, 45222300 Engineering work for security installations, 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 55500000 Canteen and catering services, 55512000 Canteen management services, 55523000 Catering services for other enterprises or other institutions, 77310000 Planting and maintenance services of green areas, 77314000 Grounds maintenance services, 79992000 Reception

services, 90500000 Refuse and waste related services, 90511000 Refuse collection services, 90620000 Snow-clearing services, 90911300 Window-cleaning services, 98341120 Portering services, 98341140 Caretaker services

2.1.2. Place of performance

Country: Denmark
Anywhere in the given country
Additional information: Hele Danmark

2.1.2. Place of performance

Country: Faroes
Anywhere in the given country
Additional information: Hele Færøerne

2.1.2. Place of performance

Country: Greenland
Anywhere in the given country
Additional information: Hele Grønland

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 525 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Additional information: Udbudsformen er udbud med forhandling. Ansøgningen skal indeholde oplysninger om ansøgerens ejerforhold, herunder oplysninger om koncernforbundne selskaber. Tro-og love erklæringen vedr. russisk involvering skal udfyldes. Tilbud skal afgives på dansk. Eventuelle spørgsmål stilles via Byggeweb – www.rib-software.dk.

Særligt om Serviceydelserne Forplejning og Intern service: For Serviceydelserne gælder, at ved offentliggørelse af udbudsmaterialet fremgår samtlige Kunder, der potentielt kan gøre brug af de to Serviceydelser, af materialet, herunder af de indikative mængder. Forud for den indledende tilbudsfasen vil der på Byggeweb blive uploadet opdateret materiale, hvoraf det endeligt fremgår, hvilke kunder der vil gøre brug af de to Serviceydelser. Ordregiver forbeholder sig således ret til at ændre i hvilke kunder der gør brug af de to Serviceområder, herunder i de indikative mængder for de to Serviceområder, uden at der er tale om, at evalueringsmetoden ændres. For de øvrige Serviceydelser gælder, at samtlige Kunder gør brug af Serviceydelserne, i det omfang det er beskrevet i udbudsmaterialet.

Hovedkontraktens afsnit F gælder uagtet ovenstående.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

LBK nr. 10 af 06/01/2023 Udbudsloven - <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/10>

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Statens Facility Management 2026
Description: Se punkt 2.1 i udbudsbekendtgørelsen
Internal identifier: TN314972

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 90910000 Cleaning services

Additional classification (cpv): 44100000 Construction materials and associated items, 44190000 Miscellaneous construction materials, 45222300 Engineering work for security installations, 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 55500000 Canteen and catering services, 55523000 Catering services for other enterprises or other institutions, 77310000 Planting and maintenance services of green areas, 77314000 Grounds maintenance services, 79711000 Alarm-monitoring services, 79992000 Reception services, 90500000 Refuse and waste related services, 90511000 Refuse collection services, 90620000 Snow-clearing services, 90911300 Window-cleaning services, 98341120 Porter services, 98341140 Caretaker services, 79713000 Guard services

Options:

Description of the options: Udbuddet indeholder følgende optioner: 1) Midlertidig anvendelse af Ordregivers eksisterende IT-system jf. udbudsmaterialets bilag 8 med dertilhørende underbilag 2) Forlængelsesoption

5.1.2. Place of performance

Country: Denmark
Anywhere in the given country
Additional information: Hele landet

5.1.2. Place of performance

Country: Faroes
Anywhere in the given country
Additional information: Hele landet

5.1.2. Place of performance

Country: Greenland
Anywhere in the given country
Additional information: Hele landet

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026
Duration: 55 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1
Other information about renewals: Kontrakten kan forlænges på uændrede vilkår i op til 12 måneders varighed.

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
Additional information: 1. Der er forbud mod tildeling af offentlige aftaler til økonomiske aktører, som er omfattet af Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. april 2022 artikel 5 k, litra a-c, om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine. Virksomheder, der er omfattet af forbuddet: 1. russiske statsborgere, fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland. 2. juridiske personer, enheder eller organer, som er direkte eller indirekte for mere end 50 % ejet af de under 1) nævnte enheder, eller 3. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som nævnt under 1) eller 2). Forbuddet omfatter ligeledes underleverandører og støtteenheder fra eller med forbindelse til Rusland, hvis underleverandøren eller støtteenhedens bidrag udgør mere end 10 % af kontraktens værdi. Virksomheder, der er

omfattet af ovenstående udelukkelsesgrund, kan ikke afgive tilbud. 2. Udbudsmaterialet er tilgængeligt og ansøgning og tilbud skal uploades via <https://rib-software.dk/> under TNnr.: 314972. 3. Vedståelsesfristen er seks måneder. 4. Forud for udbuddet er der gennemført markedsdialog i perioden 30.-31. januar 2025. Relevant materiale herfra findes på Bygningsstyrelsens hjemmeside. Der vil 27.06.2025 blive afholdt et orienteringsmøde på adressen Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V. Af praktiske hensyn bedes interesserede senest 2 dage inden mødet tilmelde sig med angivelse af firmatilknytning og antal deltagere via Byggewebs spørgefunktion. Ordregiver kan reducere antallet af deltagere pr. firma. Der vil blive afholdt besigtigelser af lokaliteterne i uge 36, 37 og 38 i 2025 for de prækvalificerede firmaer. Nærmere specifikationer vil fremgå af en plan, der eftersendes medio august 2025. Formålet med besigtigelserne er at give Tilbudsgiverne de bedst mulige betingelser for at afgive præcise tilbud på opgaverne. Dette således, så Tilbudsgiverne har mulighed for grundigt at gennemgå udvalgte Lokaliteter.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris

Description: Ved bedømmelse af underkriteriet Pris anvendes en lineær skala, hvor tilbuddet med laveste pris tildes 10 points, mens et tilbud med en pris, der ligger 75 % højere end laveste pris, tildes 1 point. Point for pris gives med to decimaler. Hvis ét eller flere af de indkomne tilbud ikke kan rummes inden for en spredning på 75 %, og det tilbud, der samlet står til at opnå det højeste totale antal point for pris og de kvalitative underkriterier, er blandt disse, vil der blive anvendt en sekundær model, hvor den procentvise faktiske spredning mellem laveste tilbudspris og tilbudsprisen for det tilbud, der samlet står til at opnå det højeste totale antal point for pris og de kvalitative underkriterier, vil blive lagt til grund ved fastsættelsen af hældningsgraden i den lineære skala. Herefter foretages der en fornyet tildeling af point i henhold til den nye hældningsgrad. I tilfælde af pointlighed for den samlede vægtede pointscore mellem to eller flere tilbudsgivere, hvor disse står til at vinde, vil den tilbudsgiver blandt disse, der har tilbudt den laveste pris, vinde. Dette gælder uagtet, om det er den primære eller sekundære model, der finder anvendelse.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Kvalitet

Description: I evalueringen af underkriteriet "Kvalitet" indgår følgende delkriterier, som vægtes i henhold til de angivne procentsatser: - Kvalitet i serviceleverance og opgaveløsning (50%) - Bemanding og organisering (40%) - Bæredygtighed (10%) Ved bedømmelsen for underkriteriet "kvalitet", vil der i første omgang blive tildelt point på delkriterie-niveau, som vægtes i henhold til de angivne procentsatser og summeres til et samlet point med to decimaler for underkriteriet "Kvalitet". For underkriteriet "Kvalitet", vil point for delkriterierne blive tildelt i henhold til en pointskala fra 1 til 10, hvor 10 gives for et fremragende tilbud og 1 point gives til et tilbud som kun netop er antageligt.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

This procedure falls under the Foreign Subsidy Regulation (FSR)

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Klagenævnet for Udbud

Information about review deadlines: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud m.v. (loven kan hentes på www.retsinformation.dk) gælder følgende frister for indgivelse af klage: 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: 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 standstill-perioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstill-perioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på www.erhvervsstyrelsen.dk

Organisation providing more information on the review procedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation signing the contract: Bygningsstyrelsen

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 392 978 660,79 DKK

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: ISS Facility Services A/S

Tender:

Tender identifier: ISS Facility Services A/S

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 322 552 377,49 DKK

The tender is a variant: no

Foreign Subsidies Measures: Declaration submitted, standard MEAT award

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: Statens Facility Management 2026

Date on which the winner was chosen: 27/03/2026

Date of the conclusion of the contract: 09/04/2026

Organisation signing the contract: Bygningsstyrelsen

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 2

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 2

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 294 047 428,48 DKK

Value of the highest admissible tender: 322 552 377,49 DKK

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bygningsstyrelsen

Registration number: 58182516

Postal address: Carsten Niebuhrs Gade 43

Town: København V

Postcode: DK-1577

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Contact point: Emma Badalyan

Email: emmab@bygst.dk

Telephone: +4541701000

Internet address: www.bygst.dk

Information exchange endpoint (URL): www.rib-software.dk

Buyer profile: www.rib-software.dk

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Postal address: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Town: Viborg
Postcode: 8800
Country subdivision (NUTS): Østjylland (DK042)
Country: Denmark
Contact point: Klagenævnet for Udbud
Email: kfu@naevneneshus.dk
Telephone: +4572405600
Internet address: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registration number: 10294819
Postal address: Carl Jacobsens Vej 35
Town: Valby
Postcode: 2500
Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Country: Denmark
Contact point: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Email: kfst@kfst.dk
Telephone: +4541715000
Internet address: <https://kfst.dk/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: ISS Facility Services A/S
Size of the economic operator: Large
Registration number: 14406042
Postal address: Gyngemose Parkvej 50
Town: Søborg
Postcode: 2860
Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Country: Denmark
Contact point: Anja Baisgaard Gyldensten
Email: DK-F-Tender@dk.issworld.com
Telephone: +4529420104
Internet address: www.issworld.com/da

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

The winner is listed on a regulated market

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union
Registration number: PUBL
Town: Luxembourg
Postcode: 2417
Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)
Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 05c690bf-9da0-4ab8-a8ea-f1645f6bc737 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 25/04/2026 18:25:10 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 290307-2026

OJ S issue number: 82/2026

Publication date: 28/04/2026