

346845-2026 - Result

Denmark – Architectural, construction, engineering and inspection services – Offentligt udbud af bygherrerådgivning, samlokation, Ruds Vedby

OJ S 97/2026 21/05/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Sorø Kommune

Email: soroekom@soroe.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

Activity of the contracting entity: Electricity-related activities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Offentligt udbud af bygherrerådgivning, samlokation, Ruds Vedby

Description: Sorø Kommune udbyder en bygherrerådgiverkontrakt ("Bygherrerådgiverkontrakten") vedrørende samlokationen af daginstitutionen Regnbuen med Ruds Vedby Skole. Projektet gennemføres som om- og tilbygning på skolens adresse i Ruds Vedby og har til formål at etablere en løsning, der både rummer to vuggestuegrupper og to børnehavegrupper (en såkaldt 2+2#løsning) samt skaber mulighed for senere udvidelse, alt med særlig vægt på godt indeklima, akustik og lyddæmpning. Projektet forudsætter udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan samt tilhørende kommuneplantillæg. Disse forudsætninger og funktionskrav fremgår af programoplægget, som indgår i udbudsmaterialet. Projektet er samtidig forankret i Sorø Kommunes Vision og Planstrategi 2026 og i kommunens klimahandleplan (DK2020). Det indebærer, at bygherrerådgiver Den udbudte genstand omfatter bygherrerådgivning til Sorø Kommune i relation til samlokationen af daginstitutionen Regnbuen med Ruds Vedby Skole, herunder forberedelse, tilrettelæggelse og gennemførelse af de nødvendige bygherreprocesser frem til og med indgåelse af kontrakt med totalentreprenør samt bygherre-rådgivning under udførelsen. Bygherrerådgivningen vedrører om# og tilbygning i størrelsesordenen ca. 750–1.000 m² med etablering af en 2+2#løsning (2 vuggestue-grupper og 2 børnehavegrupper) med mulighed for senere udvidelse, jf. Programoplæg – Ruds Vedby (27.01.2026 og rev. 19.02.2026). Bygherrerådgiveren skal, straks efter kontraktens underskrift, udarbejde og indsende fyldestgørende ansøgning til Sorø Kommune om udarbejdelse af lokalplan og nødvendigt kommuneplantillæg. Inden indsendelse udarbejder Bygherrerådgiver – på baggrund af Programoplægget og det angivne område et anbefalet placeringsforslag til Bygherres godkendelse.

Procedure identifier: 3c5f4c04-64b0-4dcc-8907-dff3dc2f58a4

Previous notice: 8c4e6869-0110-4857-aef9-d9db4a9cd906-01

Internal identifier: 28455

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Udbuddet gennemføres som offentligt udbud efter Udbudslovens afsnit II. Udbudsformen betyder, at processen – i hovedtræk – indeholder

følgende aktiviteter: • Virksomheder kan på baggrund af udbudsbetingelserne (Bilag 1) og denne udbudsbekendtgørelse afgive tilbud på Bygherrerådgiveraftalen. • Efter tilbudsfristens udløb foretager Ordregiveren evaluering af tilbuddene, og Ordregiver udvælger den tilbudsgiver, som har afgivet det tilbud, der afspejler det bedste forhold mellem pris og kvalitet. • Den tilbudsgiver, som står til at blive tildelt Bygherrerådgiverkontrakten, anmodes om at fremsende dokumentation for de forhold, som er beskrevet i ESPD'en. • Forudsat at der er modtaget korrekt dokumentation, træffes der en tildelingsbeslutning, idet Ordregiver tildeler Bygherrerådgiverkontrakten til den tilbudsgiver, som har afgivet det tilbud, der afspejler bedste forhold mellem pris og kvalitet, og som efterfølgende har dokumenteret de forhold, som er beskrevet i ESPD'en.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71210000

Advisory architectural services, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71300000 Engineering services, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71500000 Construction-related services, 71520000 Construction supervision services, 71521000 Construction-site supervision services, 71530000 Construction consultancy services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Skolegade 19

Town: Ruds Vedby

Postcode: 4291

Country subdivision (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Country: Denmark

Additional information: Ydelserne udføres primært i Sorø Kommune (NUTS DK022).

Hovedlokation for projektet er Skolegade 19, 4291 Ruds Vedby (Ruds Vedby Skole).

Rådgiverydelser kan delvist udføres fra rådgivers egne lokationer efter Ordregivers instruks.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 2 600 000,00 DKK

2.1.4. General information

Call for competition is terminated

Additional information: Winsløw Advokatpartnerselskab bistår Ordregiver med tilrettelæggelse af udbud, kvalitetssikring og kommunikation i Mercell. Ikke ordregiver.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Offentligt udbud af bygherrerådgivning, samlokation, Ruds Vedby

Description: Sorø Kommune udbyder en bygherrerådgiverkontrakt ("Bygherrerådgiverkontrakten") vedrørende samlokationen af daginstitutionen Regnbuen med Ruds Vedby Skole. Projektet gennemføres som om- og tilbygning på skolens adresse i Ruds Vedby og har til formål at etablere en løsning, der både rummer to vuggestuegrupper og to børnehavegrupper (en såkaldt 2+2#løsning) samt skaber mulighed for senere udvidelse, alt med særlig vægt på godt indeklima, akustik og lyddæmpning. Projektet forudsætter

udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan samt tilhørende kommuneplantillæg. Disse forudsætninger og funktionskrav fremgår af programoplægget, som indgår i udbudsmaterialet. Projektet er samtidig forankret i Sorø Kommunes Vision og Planstrategi 2026 og i kommunens klimahandleplan (DK2020). Det indebærer, at bygherrerådgiver Den udbudte genstand omfatter bygherrerådgivning til Sorø Kommune i relation til samlokationen af daginstitutionen Regnbuen med Ruds Vedby Skole, herunder forberedelse, tilrettelæggelse og gennemførelse af de nødvendige bygherreprocesser frem til og med indgåelse af kontrakt med totalentreprenør samt bygherre-rådgivning under udførelsen. Bygherrerådgivningen vedrører om# og tilbygning i størrelsesordenen ca. 750–1.000 m² med etablering af en 2+2#løsning (2 vuggestue-grupper og 2 børnehavegrupper) med mulighed for senere udvidelse, jf. Programoplæg – Ruds Vedby (27.01.2026 og rev. 19.02.2026). Bygherrerådgiveren skal, straks efter kontraktens underskrift, udarbejde og indsende fyldestgørende ansøgning til Sorø Kommune om udarbejdelse af lokalplan og nødvendigt kommuneplantillæg. Inden indsendelse udarbejder Bygherrerådgiver – på baggrund af Programoplægget og det angivne område et anbefalet placeringsforslag til Bygherres godkendelse.

Internal identifier: 28455

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71210000

Advisory architectural services, 71240000 Architectural, engineering and planning services,

71300000 Engineering services, 71310000 Consultative engineering and construction services

, 71500000 Construction-related services, 71520000 Construction supervision services,

71521000 Construction-site supervision services, 71530000 Construction consultancy services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Skolegade 19

Town: Ruds Vedby

Postcode: 4291

Country subdivision (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Country: Denmark

Additional information: Ydelserne udføres primært i Sorø Kommune (NUTS DK022).

Hovedlokation for projektet er Skolegade 19, 4291 Ruds Vedby (Ruds Vedby Skole).

Rådgiverydelser kan delvist udføres fra rådgivers egne lokationer efter Ordregivers instruks.

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 2 600 000,00 DKK

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: Winsløw Advokatpartnerselskab bistår Ordregiver med tilrettelæggelse af udbud, kvalitetssikring og kommunikation i Mercell. Ikke ordregiver.

5.1.7. Strategic procurement

Green Procurement Criteria: Other Green Public Procurement criteria

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Timepriser

Description: Tilbudsgiver skal udfylde tilbudslisten med angivelse af timepriser for de definerede medarbejderkategorier. Tilbudsgivers honorar beregnes som summen af de maksimerede timer multipliceret med de angivne timepriser pr. medarbejderkategori. Der beregnes herefter en teknisk evalueringspris, som tilbudsgivers tilbud evalueres ud fra. Summen af de maksimerede timer multipliceret med de angivne timepriser pr. medarbejderkategori udgør samtidig et økonomisk maksimum for det honorar ("Honorarloft"), som Bygherrerådgiver kan fakturere under Bygherrerådgiverkontrakten. Overskridelse af dette maksimum forudsætter forudgående skriftlig aftale med Ordregiver om ekstraarbejder. Der tildes point på en skala fra 0-100 til hver tilbudsgiver (højest antal point er bedst). Tilbuddene evalueres på den samme point-skala. Den laveste tilbudssum tildes karakteren 100 (100 point). En tilbudssum, som er 30 % dyrere end laveste tilbudssum, tildes 0 point. Øvrige tilbudspriser tildes point ud fra en lineær interpolation mellem ovennævnte yderpunkter (pointmodel). Det tildelte antal point ganges med vægtningen af underkriteriet "Pris" (30 %) ved beregning af tilbuddets samlede point. Hvis det faktiske spænd i de indkomne tilbud er større end 30 % anvendes 35 %. Hvis det faktiske spænd er større end 35 % anvendes 40 %. Og så fremdeles i forhold til det faktiske spænd, men maksimalt op til 80 %. Der anvendes følgende formel, hvor X er mellem 30 % og 80 %, jf. ovenfor: Point for "Pris" = 100 point – $((100 / X) * ((\text{pris} - \text{laveste pris}) / \text{laveste pris}))$ Der rundes op eller ned til nærmeste hele antal point.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Bemanding og procesbeskrivelse

Description: a) CV'er på nøglemedarbejdere. CV'er må max fylde en (1) A4-side pr. medarbejder. Leveres der flere sider, vil ordregiver kun inddrage den første side i evalueringen. Der skal minimum afleveres 3 (tre) CV'er. Der må maksimalt afleveres 5 (fem) CV'er for nøglemedarbejdere. Leveres der flere CV'er, vil Ordregiver kun inddrage de første 5 (fem) CV'er i evalueringen. Nedenstående ansvarsområder skal være dækket af en nøglemedarbejder: • Arkitekt • Ingeniør • Bygherrerådgivning under udførelse Det skal fremgå af tilbuddet, hvilken rolle og ansvarsområder medarbejderen dækker. Tilbudsgiver må gerne angive en nøglemedarbejder for henholdsvis i) ansøgning om lokalplan, ii) udarbejdelse af byggeprogram og iii) bygherrerådgivning under udførelse af totalentreprise. En nøglemedarbejder må godt udføre flere af ovennævnte funktioner. b) CV'er på nøglemedarbejdere skal dokumentere erfaring med følgende: • Erfaring med udførelse af projektledelse • Erfaring med ansøgning om lokalplan • Erfaring med samarbejde med myndigheder i relation til lokalplaner m.m. • Erfaring med udarbejdelse af byggeprogrammer • Erfaring med bygherrerådgivning i forbindelse med udførelse af totalentreprise c) Procesbeskrivelse: Tilbudsgiver vedlægger en metode- og procesbeskrivelse (maks. 6 A4-sider), hvori redegøres for, hvordan opgaven påtænkes gennemført fra kontraktstart til

aflevering (og opfølgning). Ved vurdering af underkriteriet "Bemanning og procesbeskrivelse" vil følgende vægte positivt: CV'er for nøglemedarbejdere: At de tilbudte nøglemedarbejdere har konkret og relevant uddannelse, erfaring og kompetencer i forhold til de ydelser, der forventes at skulle leveres på Projektet, herunder lægges der særlig vægt på relevansen af de oplyste referenceopgaver i CV'erne. At nøglemedarbejderes erfaring og kompetencer nyttiggøres i forhold til deres rolle i organisationen. Mere erfaring er bedre. Ved vurdering af procesbeskrivelsen vil følgende vægte positivt: At tilbudsgiver beskriver en klar og realistisk plan for udarbejdelse og indsendelse af fyldestgørende ansøgning om udarbejdelse af lokalplan (og evt. nødvendigt kommuneplantillæg), med tydelige aktiviteter, afhængigheder, milepæle og bemanning frem til indsendelse. Planen bør adressere myndighedsdialogen og understøtte, at fristen kan overholdes. At processen for tilrettelæggelse af udbuddet i totalentreprise er gennemtænkt og projektspecifik: struktur for udbudsmateriale, håndtering af spørgsmål/svar og rettelsesblade, samt en tydelig, metodisk evalueringstilgang frem mod anbefaling af kontraktindgåelse. At der foreligger en robust plan for håndtering af økonomi og risici. At tilbudsgiver klart beskriver bygherretilsynets leverancer (byggemøder, opfølgning på tid/økonomi/kvalitet, håndtering af afklaringer/krav) og snitfladerne til totalentreprenørens byggeledelse og fagtilsyn. At tilgangen til bæredygtighed (fx genbrugsmaterialer, indeklima, akustik, lyddæmpning) er integreret i beslutninger, udbudsmateriale og tilsynsopgaver, og er tilpasset projektets karakter og Ordregivers mål. At procesbeskrivelsen er konkret (ikke generisk), realistisk bemanded, tidsmæssigt konsistent og tydeligt koblet til den tilbudte organisation og til hovedtidsplanens milepæle.

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Referencer

Description: • Tilbudsgiver skal aflevere mindst 3 (tre) og maksimalt 5 (fem) relevante referencer på bygherrerådgivningsydelser, som er leveret under udførelse, eller hvor afslutningen af tilbudsgivers ydelser ligger maksimalt 5 (fem) år tilbage i tiden. • Med "relevante referencer" menes, at tilbudsgiver har dokumenteret erfaring med i) ansøgning om lokalplan samt samarbejde med myndighederne herom, og ii) udarbejdelse af byggeprogrammer, og iii) udførelse af byggerådgivning under udførelse af totalentreprise i lignende projekter Referencer bør maksimalt fylde 1 A4-side pr. reference. Dette er ikke et mindstekrav. Denne del af tilbuddet skal indeholde tilbudsgiverens referencer fra tilsvarende opgaver, hvorved forstås opgaver, der ligner eller svarer til de opgaver, der skal løses under bygherrerådgiverkontrakten. Referencerne skal indeholde følgende: 1) Opgaver, hvor tilbudsgiver har udarbejdet ansøgning om lokalplaner 2) Opgaver, hvor tilbudsgiver har udarbejdet byggeprogrammer på lignende projekter 3) Opgaver, hvor tilbudsgiver har indarbejdet krav til bæredygtighed i byggeprogrammer 4) Opgaver, hvor tilbudsgiver har udført bygherrerådgivning i forbindelse med udførelse af en totalentreprise Ved vurdering af underkriteriet "Referencer" vil følgende vægte positivt: • At tilbudsgiver kan dokumentere erfaring indenfor ansøgning om lokalplaner og samarbejde med myndighederne • At tilbudsgiver kan dokumentere erfaring med udarbejdelse af byggeprogrammer og udførelse af bygherrerådgivning under udførelse af totalentreprise • At tilbudsgiver kan dokumentere erfaring med håndtering af afleveringsprocesser samt gennemførelse af 1- og 5-års gennemgang At nøglemedarbejders erfaring og kompetencer nyttiggøres i forhold til deres rolle i organisationen. Mere erfaring er bedre.

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

Award criterion number: 35

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

Mediation organisation: Klagenævnet for Udbud

Review organisation: Klagenævnet for Udbud

Information about review deadlines: I henhold til lov om Klagenævnet for udbud mv. (loven kan hentes på www.retsinformation.dk), gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klager over udbuddet, jf. lovens § 7, stk. 2, skal 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 bekendtgørelse blev offentliggjort. 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. 6 måneder efter at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte tilbudsgivere og tilbudsgivere, jf. lovens § 2, stk. 2 og udbudslovens § 171, stk. 4. 20 kalenderdage regnet fra dagen efter af ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftlig underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om hvorvidt klagen er indgivet i standstill perioden, jf. lovens § 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. lovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/klagenaevnet-for-udbud/> og <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/klagenaevnet-for-udbud/vejledning/>

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Winsløw Advokatpartnerselskab

Organisation providing offline access to the procurement documents: Sorø Kommune

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

Organisation signing the contract: Sorø Kommune

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 1 537 000,00 DKK

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: JJW Arkitekter A/S

Tender:

Tender identifier: Offentligt udbud af bygherrerådgivning, samlokation, Ruds Vedby - JJW Arkitekter A/S

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 1 537 000,00 DKK

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

The tender is a variant: no

Country of origin of the product or the service: Denmark

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: Offentligt udbud af bygherrerådgivning, samlokation, Ruds Vedby - JJW Arkitekter A/S

Title: Bygherrerådgivningskontrakt

Date on which the winner was chosen: 04/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 19/05/2026

Organisation signing the contract: Sorø Kommune

6.1.4. Statistical information

Summary of the review requests the buyer received:

Number of complainants: 0

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 1 453 750,00 DKK

Value of the highest admissible tender: 1 730 000,00 DKK

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Winsløw Advokatpartnerselskab

Registration number: 41933844-1

Postal address: Gammel Strand

Town: København

Postcode: 1202

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Contact point: Daniel Fischermann

Email: dfi@winlaw.dk

Telephone: +45 31609889

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Sorø Kommune

Registration number: 29189994

Department: Ejendom og Energi

Postal address: Rådhusvej 8

Town: Sorø

Postcode: 4180

Country subdivision (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

Country: Denmark

Contact point: Sanne Fabricius Rødkjær, Projektleder

Email: soroekom@soroe.dk

Telephone: 57876000

Internet address: <https://soroe.dk/>

Information exchange endpoint (URL): <https://soroe.dk/>

Buyer profile: <https://soroe.dk/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0003

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Department: Klagenævnet for Udbud

Postal address: Toldboden 2

Town: Viborg

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)

Country: Denmark

Contact point: Klagenævnet for Udbud

Email: klfu@naevneneshus.dk

Telephone: 72405600

Internet address: <https://klfu.naevneneshus.dk/>

Information exchange endpoint (URL): <https://klfu.naevneneshus.dk/>

Roles of this organisation:

Review organisation

Mediation organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registration number: 10294819

Department: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Postal address: Carl Jacobsens Vej 35

Town: Valby

Postcode: 2500

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Contact point: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Email: kfst@kfst.dk

Telephone: 41715000

Internet address: <https://kfst.dk/>

Information exchange endpoint (URL): <https://kfst.dk/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0005

Official name: JJW Arkitekter A/S

Size of the economic operator: Medium

Registration number: 19372375

Postal address: Finsensvej 78

Town: Frederiksberg

Postcode: 2000

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Email: ski@jjw.dk

Telephone: +45 33240909

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-0006

Official name: Merzell Holding ASA

Registration number: 980921565

Postal address: Askekroken 11

Town: Oslo

Postcode: 0277

Country subdivision (NUTS): Oslo (NO081)

Country: Norway

Contact point: eSender

Email: publication@merzell.com

Telephone: +47 21018800

Fax: +47 21018801

Internet address: <http://merzell.com/>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: f28393e4-919a-4e40-899a-9b5516d679cb - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 30

Notice dispatch date: 19/05/2026 14:04:21 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Notice dispatch date (eSender): 19/05/2026 14:30:51 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 346845-2026

OJ S issue number: 97/2026

Publication date: 21/05/2026