

417572-2026 - Competition

Denmark – Architectural, construction, engineering and inspection services – Nexus,
Totalrådgivning af modernisering og udvidelse af børne- og ungehjem

OJ S 116/2026 18/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Byggeri København

Email: EL65@kk.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Nexus, Totalrådgivning af modernisering og udvidelse af børne- og ungehjem

Description: Totalrådgiverudbud der omhandler modernisering og kapacitetsudvidelse af børne- og ungehjemmet Nexus beliggende i Jægerspris, ud fra visionen om at skabe et børne- og ungehjem der æstetisk og funktionelt giver en hjemlig og sikker oplevelse for de børn og unge, der kommer på Nexus i en kaotisk periode af deres liv. Børne- og ungehjemmet skal samtidig i funktionerne opfylde de nødvendige sikkerhedskrav i lovgivningen og for personalet. Opgaven udføres med Socialforvaltningen (SOF) som bestiller. Nexus er et børne- og ungehjem for unge i alderen 14-18 år, med efterværn op til 23 år. Nexus har plads til 14 unge, som enten er anbragt på en åben eller delvis lukket plads. De unge er anbragt efter barnets lov § 43, stk. 1, nr. 6, og stk. 3. De unge har ofte diagnostiske vanskeligheder, misbrug og svært ved affektregulering. Nexus har bo-afdelinger, intern skole og værksted i forskellige bygninger på matriklen. Projektet er rammesat til følgende opgaver, som forventes at skulle udføres i så få etaper som muligt: 1. Ombygning af medicinrum (ca. 18m²) og krydsfelt (ca. 4m²) i stueplan i bygning 10B og vaskerum (ca. 11m²), teknik rum (ca. 17 m²) og tørrerum (ca. 12 m²) i kælderen i bygning 10B 2. Nedrivning af træningsrum i bygning 10C (ca. 170m² brutto - omfang skal kvalificeres af TR) 3. Tilbygning til bygning 10B med 8 værelser, vagtværelser, fællesområder og tilhørende udeareal. (ca. 488 m² brutto - omfang skal kvalificeres af TR) 4. Ombygning af bygning 10E (ca. 234 m² - omfang skal kvalificeres af TR) til personalefaciliteter 5. Ombygning af intern skole i bygning 10D (ca. 200m² - omfang skal kvalificeres af TR) 6. Nedrivning af eksisterende værksted i bygning 10I (ca. 103m²) 7. Opførelse af tilbygning til eksisterende værksted bygning 10I (130m²) 8. Nybyggeri af træningssal (200m² - omfang skal kvalificeres af TR) Alle m² er estimeret og skal kvalificeres af totalrådgiver i den indledende fase. Opgaven beskrives desuden mere detaljeret i udbudsmaterialet, herunder i Bilag C. Udbuddet omhandler totalrådgivning. Den forventede entreprisesum er for indeværende 44 mio. DKK, og modellen for beregning af rådgivers honorar fremgår af tilbudslisten. Det samlede udbudsmateriale kan findes på <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320>, hvortil også ansøgninger om prækvalifikation skal sendes.

Procedure identifier: 779e1b4a-97db-4905-a032-7b606eacf2fe

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Nexus Egelundsvej 10

Town: Jægerspris

Postcode: 3630

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 44 100 000,00 DKK

2.1.4. General information

Additional information: 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-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320> 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 delkontrakter, da det er ordregivers vurdering, at det er mere hensigtsmæssigt at udbyde en samlet kontrakt vedrørende totalrådgivning.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Assets being administered by liquidator:

Grave professional misconduct:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Participation in a criminal organisation:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:
Business activities are suspended:
Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions :
Grounds relating to the situation of the economic operator:
Grounds relating to criminal convictions:
Grounds relating to insolvency, conflicts of interests or professional misconduct:
Money laundering or terrorist financing:
Insolvency:
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Bankruptcy:
Corruption:
Offence concerning its professional conduct in the domain of defence procurement:
Lack of reliability to exclude risks to the security of the country:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Purely national exclusion grounds:
Fraud:
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Arrangement with creditors:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Totalrådgivning for Modernisering og udvidelse af Nexus børne- og Skole & Unge hjem
Description: Totalrådgiverudbud for Modernisering og udvidelse af Nexus børne- og Skole & Unge hjem. Opgaven er en bestilling fra Socialforvaltningen i Københavns Kommune, til Byggeri København, der, som Københavns Kommunes bygherreorganisation, varetager opgaven på forvaltningens vegne. Udbuddet omhandler totalrådgivning til og med 1. års eftersyn.

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, 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 17/11/2025

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Positiv egenkapital de seneste to tilgængelige regnskabsår (seneste offentliggjorte regnskab)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Blandt de egnede ansøgere vil ordregiveren vælge dem med den mest relevante erfaring med sammenlignelige projekter udført indenfor de seneste 5 år. Det bemærkes i den forbindelse, at blandt de 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 projekter til en sårbar målgruppe, 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 5 år fra udbudsbekendtgørelsen for dette totalrådgiverudbud. Ved sammenlignelige projekter forstås totalrådgiveropgaver vedr. bygge- og anlægsprojekter, der indeholder følgende: - Referencer for boliger til en sårbar målgruppe, hvor der har været et fokus på at skabe langtidsholdbare og robuste løsninger uden at det fremstår institutionelt. - Referencer for tilbygninger/nybyggeri hvor der har været et særligt fokus på indpasning i konteksten. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre og/eller den sårbare målgruppe primært har været børn og unge. Tilbudsgivers ansøgning vurderes ud fra en helhedsvurdering af den samlede ansøgning, hvor der lægges vægt på i hvor høj grad de afleverede referencer viser erfaring med: - Referencer for boliger til en sårbar målgruppe, hvor der har været et fokus på at skabe langtidsholdbare og robuste løsninger uden at det fremstår institutionelt. - Referencer for tilbygninger/nybyggeri hvor der har været et særligt fokus på indpasning i konteksten. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre og/eller den sårbare målgruppe primært har været børn og unge. Ansøgers erfaring dokumenteres ved at fremsende referencer på ovenstående sammenlignelige projekter og/eller efterspurgte erfaringer. 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 ansøgende virksomheds 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 ydelsen, bør ansøger præcisere, hvilken del af ydelserne i referencen, ansøger kan tilskrives. Referencer på delte ydelser vil af ordre giver 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris

Description: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % ----- Pris Besvarelsen skal

indeholde: Ved underkriteriet "Pris" forstås tilbudsgiverens samlede tilbudspris i henhold til tilbudslisten. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at udbuddet indeholder mindstekrav til den tilbudte procentsats for pris i udbuddets tilbudsliste, på minimum 13 % af den estimerede entreprisum Alle procentsatser for tilbudte priser på totalrådgivning, på under 13 % af den estimerede entreprisum vil være ikke konditionsmæssige, og vil derfor ikke blive taget i betragtning. Udfyldt og underskrevet tilbudsliste. Ved vurderingen lægges der vægt på den laveste evalueringstekniske pris. Alle delpriser ganges med den dertil hørende vægtning, hvorefter de sammenlægges for at danne en samlet evalueringsteknisk tilbudspris.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektorganisation

Description: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % Kvalitetskriteriet: Projektorganisation Ved underkriteriet "projektorganisation" forstås tilbudsgivers beskrivelse af den tilbudte projektorganisation, og argumentation for valg af opgavefordeling- og intern ansvarsfordeling. Sammenholdt med hvordan nøglepersonernes kompetencer understøtter de roller og ansvarsområder, som de tilknyttes under projektering og udførelse. Besvarelsen bør indeholde en overordnet 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 Landskabsarkitekt 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 organisation og bemanning med enkle og klare kommunikationsveje. CV'erne demonstrerer konkrete, relevante og tilstrækkelige erfaringer og kompetencer i forhold til den funktion og det ansvar, der skal varetages af de pågældende personer. CV'erne viser erfaringer fra lignende byggeprojekter opført til en sårbar målgruppe, gerne for en offentlig bygherre. Den samlede bemanning er i besiddelse af den rette kombination af erfaring og kompetence, så den tilbudte organisation, efter bygherres vurdering, kan løfte den udbudte totalrådgiveropgave. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Opgavens indhold og løsning

Description: Tildelingskriteriet er "Bedste forhold mellem pris og kvalitet" med følgende vægtede underkriterier: Pris 30 % Projektorganisation 25 % Opgavens indhold og løsning 45 % Opgavens indhold og løsning Ved underkriteriet "Opgavens indhold og løsning" forstås Tilbudsgivers evne til at løse den konkrete opgave med de begrænsninger og muligheder der er inden for udbudsmaterialets rammer. Besvarelsen bør indeholde følgende: Tilbudsgivers redegørelse af den overordnede proces for at komme i mål med opgaven (I opgaven indgår fase 1 og 2) Tilbudsgivers beskrivelse af processen for at imødekomme Socialforvaltningens vision iht. udbudsmaterialet og derigennem skabe et værdigt og sikkert børne- og ungehjem. Tilbudsgivers proces for hvordan projektets bæredygtighedsvision kan implementeres og konkretiseres gennem 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 beskriver en realistisk proces der imødekommer ibrugtagning af boligerne i tilbygningen til bygning 10B indenfor den tidsplan der er skitseret i udbudsmaterialet. Besvarelsen beskriver en konkret proces for hvordan socialforvaltningens vision kan blive indfriet. Besvarelsen beskriver en konkret proces for hvordan projektets bæredygtighedsvision kan blive indfriet uden at gå på kompromis med projektets kvalitet. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

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

Award criterion number: 45

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://field.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-35444>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 07/10/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://field.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-35444>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Danish

Electronic catalogue: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 10/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

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: Ved et udbud med prækvalifikation efter udbudsloven, ved forsyningsvirksomhedsdirektivet eller tilbudsloven skal en klage over ikke at være blevet prækvalificeret indgives inden for 20 kalenderdage. Dette er regnet fra dagen efter ordregivers afsendelse af underretning om prækvalifikation. Andre klager over udbud eller beslutninger, f. eks. tildeling af kontrakter, omfattet af udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet skal indgives 45 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens offentliggørelse af en bekendtgørelse i EU-Tidende om indgåelse af kontrakt.

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Byggeri København

Registration number: 64942212

Registration number: 64942212

Town: København

Postcode: 1602

Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)

Country: Denmark

Email: EL65@kk.dk

Telephone: 33 66 33 66

Buyer profile: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-448413727792834320/da-dk/public/tender/TID-448413727792834320>

Roles of this organisation:

Buyer

TED eSender

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud

Registration number: 37795526

Registration number: 37795526

Town: Toldboden 2

Postcode: 8800

Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)

Country: Denmark

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registration number: 10 29 48 19

Registration number: 10 29 48 19

Town: Carl Jacobsens Vej 35

Postcode: 2500

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

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: 50479f53-facf-49c5-a977-59295643bbff - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/06/2026 09:20:29 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 417572-2026

OJ S issue number: 116/2026

Publication date: 18/06/2026