

607791-2026 - Competition

Denmark – Nursing home construction work – Udbud af nye plejeboliger ved Lindely -
Totalentreprise
OJ S 170/2026 03/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gentofte Kommune

Email: act@gentofte.dk

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Udbud af nye plejeboliger ved Lindely - Totalentreprise

Description: Udbud med forhandling

Procedure identifier: abad1b01-44e2-4430-90dc-5915be0d9d21

Internal identifier: INLP - Ny Lindely Plejehjem

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: Gentofte Kommune gennemfører udbuddet som udbud med forhandling efter udbudslovens §§ 61 - 66. Gentofte Kommune vil prækvalificere tre ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Efter modtagelse af de indledende tilbud afholder Gentofte Kommune individuelle forhandlinger med alle tilbudsgivere, der rettidigt har afleveret et indledende tilbud. Gentofte Kommune har valgt ikke at forbeholde sig ret til at tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud. Tilbudsgiverne er dermed sikret muligheden for at deltage i forhandling med Gentofte Kommune. Gentofte Kommune kan indkalde alle tilbudsgivere til yderligere forhandlingsmøder, hvis det vurderes nødvendigt. Forhandlingerne gennemføres i overensstemmelse med ligebehandlingsprincippet, og alle tilbudsgivere får tildelt den samme tid til forhandlinger med Gentofte Kommune. Forhandlingsforløbet vil blive dokumenteret i form af referater fra møderne. Efter forhandlingernes gennemførelse kan Gentofte Kommune udsende et revideret udbudsmateriale med henblik på et yderligere indledende eller endeligt tilbud. Tilbudsgivere vil på samme tid blive informeret herom med opfordring til at afgive indledende eller endeligt tilbud. Gentofte Kommune yder ikke et deltagelses- eller tilbudsvederlag. Forhandlingsforløbet er nærmere beskrevet i udbudsbetingelserne pkt. 10.3.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215213 Nursing home construction work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Sankt Lukas Vej 7A-C Sankt Lukas Vej 9A
Town: Hellerup
Postcode: 2900
Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Country: Denmark
Additional information: Hellerup - Gentofte kommune

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 190 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Bankruptcy: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Insolvency: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Arrangement with creditors: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Assets being administered by liquidator: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Business activities are suspended: Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2

Participation in a criminal organisation: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 1

Corruption: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 2

Fraud: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 3

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 4

Money laundering or terrorist financing: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 5

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Udbudslovens § 135, stk. 1, nr. 6

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Udbudslovens § 136, nr. 1

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Udbudslovens § 136, nr. 2

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Udbudslovens § 136, nr. 3

Grave professional misconduct: Udbudslovens § 136, nr. 4

Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions : Udbudslovens § 135, stk. 3.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Udbud af nye plejeboliger ved Lindely - Totalentreprise

Description: Gentofte Kommune udbyder som totalentreprise projektering og opførelse af Ny Lindely Plejehjem — et nyt plejeboligbyggeri med 80 almene plejeboliger og tilhørende servicearealer på Sankt Lukas Vej 7A-7C, matr.nr. 8li, Gentofte. Byggeriet imødekommer et voksende behov for plejeboliger frem mod 2030 og skal samtidig erstatte kapacitet i den eksisterende bebyggelse. Den nye bygningsdel udgør ca. 7.700 m² fordelt på 5 etager og sammenbygges med det eksisterende plejehjem Ny Lindely på Sankt Lukas Vej 9A via en forbindelsesgang på alle byggeriets etager. Opgaven omfatter dermed både nybyggeri og

målrettede ombygninger i den eksisterende bygning, herunder sammenkobling, brandmæssig tilpasning og etablering af ny varmecentral til forsyning af den samlede bebyggelse. Bygningen disponeres med en parterreetage med ankomst-, drifts- og beboerfunktioner samt boligetager indrettet en kerne af fælles opholds-, spise- og servicearealer. Totalentreprenøren har ansvar for både projektering og udførelse på grundlag af bygherrens funktionskrav, skitseforslag og gældende lokalplan. Byggeriet opføres som alment plejeboligbyggeri inden for det gældende maksimumbeløb og skal leve op til bygherrens krav til arkitektonisk kvalitet, funktionalitet og bæredygtighed som fastlagt i udbudsmaterialet. Det nærmere omfang, herunder tekniske krav, arkitektoniske rammer og bæredygtighedsmålsætninger, fremgår af byggeprogrammet og det øvrige udbudsmateriale.
Internal identifier: INLP - Ny Lindely Plejehjem

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215213 Nursing home construction work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Aftalen omfatter en option på aptering af reserveret areal i parterreetagen til produktionskøkken.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Sankt Lukas Vej 7A-7C Sankt Lukas Vej 9A

Town: Hellerup

Postcode: 2900

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 30/04/2030

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 190 000 000,00 DKK

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

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Deltagelse i udbuddet kan kun ske elektronisk via Gentofte Kommunes anvendte elektroniske udbudssystem. Spørgsmål skal stilles senest den 17. september 2026 (inden døgnets udgang). Spørgsmål, der modtages inden udgangen af d. 17. september 2026, vil blive besvaret senest 6 dage inden udløbet af tilbudsfristen. Spørgsmål, der modtages senere end fristen for spørgsmål, vil blive besvaret, medmindre spørgsmålets karakter gør det umuligt at besvare spørgsmålet senest 6 dage inden udløbet af tilbudsfristen. Spørgsmål, der modtages mindre end 6 dage inden tilbudsfristen, vil normalt ikke blive besvaret. Ansøgning og tilbud skal afgives på dansk, og kontrakten vil blive indgået på dansk. Spørgsmål skal formuleres på dansk, og stilles via den elektroniske udbudsportal. Ansøger vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøger er omfattet af de i udbudslovens §§ 135 og 136 nævnte obligatoriske udelukkelsesgrunde, samt den frivillige udelukkelsesgrund i

udbudslovens §137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere, der er omfattet af en disse udelukkelsesgrunde, kan komme i betragtning ved, i overensstemmelse med udbudslovens § 138 om selfcleaning, at dokumentere, at ansøger er pålidelig. Dokumentation for oplysninger afgivet i ESPD'et: Gentofte Kommune evaluerer de konditionsmæssige ansøgninger. For de tilbudsgivere, der bliver prækvalificeret, gælder følgende (hvis dokumentationen ikke er vedlagt ansøgningen): • Dokumentation for den økonomiske og finansielle formåen indhentes via offentligt tilgængelige registre (f.eks. www.virk.dk). I det omfang, de økonomiske nøgletal ikke fremgår af de offentligt tilgængelige registre, vil Gentofte Kommune anmode ansøgeren om at eftersende oplysningerne senest inden kontrakten tildeles, • Dokumentation for den teknisk og faglige formåen vurderes på baggrund af de afleverede referencer. I det omfang en ansøger ikke har vedlagt referencer, vil Gentofte Kommune anmode ansøgeren om at eftersende dokumentation for opfyldelsen af mindstekravene til teknisk/faglig formåen senest inden kontrakten tildeles, • Dokumentation for, at ansøger ikke er omfattet af en af udelukkelsesgrundene i udbudslovens § 135, stk. 1 og 3 og § 137, stk. 1, nr. 2. Ansøgere registreret i Danmark, vil blive bedt om at fremsende en gyldig serviceattest (maks. 6 måneder gammel regnet fra ansøgningsfristen). Serviceattesten indhentes senest inden kontrakten tildeles. Den kan dog indhentes tidligere for at undgå, at der gennemføres forhandlinger med tilbudsgivere, der ikke kan levere en serviceattest. Ansøger skal indgive et ESPD som et foreløbigt bevis for de i udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 13, nævnte forhold. Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal der indgives et særskilt ESPD for hver af de deltagende virksomheder. Baserer ansøger sig på andre enheders formåen, skal der indgives et ESPD for hver af de enheder, som ansøger baserer sig på. Vedståelsesfristen er 120 dage fra endeligt tilbud. Udvalgelse af ansøgere: Gentofte Kommune vil udvælge 3 ansøgere i henhold til udvælgelseskriteriet anført i nærværende udbudsbekendtgørelse, medmindre der ikke modtages mere end dette antal ansøgninger, der opfylder mindstekravet. Det bemærkes, at hver ansøger kun kan indgive én ansøgning om prækvalifikation. Opmærksomheden henledes på, at udbuddet er omfattet af artikel 5k i forordning (EU) nr. 833 /2014 med senere ændringer. Bestemmelsen indeholder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske virksomheder og russisk kontrollerede virksomheder mv. (se nærmere artikel 5k, stk. 1, for den præcise afgrænsning af de aktører, der er omfattet af forbuddet). Gentofte Kommune er berettiget til at anmode tilbudsgiver om at supplere, præcisere eller fuldstændiggøre oplysninger i overensstemmelse med udbudslovens § 159, stk. 5. For yderligere oplysninger henvises til Udbudsbetingelserne.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Totalentreprenøren skal som minimum have en nettoomsætning på 350.000.000 DKK, en egenkapital på 20.000.000 DKK og en soliditetsgrad på 15 % i det seneste offentliggjorte årsregnskab. Hvis ansøger ikke opfylder et eller flere af de stillede mindstekrav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Hvis Totalentreprenøren består af en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), vil mindstekravene blive vurderet ud fra konsortiets samlede formåen. Det betyder, at konsortiedeltagernes økonomiske nøgletal vil blive lagt sammen i vurderingen. Det samme gælder hvis ansøgningen støttes på den økonomiske og finansielle formåen hos andre enheder. Det bemærkes, at nøgletallene ikke behøves oplyst eller dokumenteret i ansøgningen, idet ansøger i stedet i ESPD, Del IV, pkt. α, erklærer, at ansøger opfylder mindstekravene.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: For at sikre, at ansøgeren besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at ansøgeren skal kunne dokumentere mindst én reference, der viser: a. Projektering af byggeprojekt vedrørende nybyggeri af plejecenter/plejeboliger eller tilsvarende. Erfaringen skal omfatte både arkitekt- og ingeniørydelser, idet begge dog ikke nødvendigvis skal indeholdes i samme reference. b. Byggeprojekt i totalentreprise med en entreprisensum på over 40 mio. kr. ekskl. moms. c. Renovering og/eller ombygning af bygninger i drift og/eller nybyggeri sammenbygget med bygninger i drift. Det samme referenceprojekt kan godt dokumentere erfaring med flere af kravene angivet ovenfor. Hvis ansøgeren ikke opfylder et eller flere af de stillede krav, henledes opmærksomheden på muligheden for efter udbudslovens § 144 at støtte ansøgningen på den tekniske og faglige formåen hos andre virksomheder. Referencerne må på ansøgningstidspunktet ikke være ældre end 5 år fra projektets afleveringsdato. Projekterne skal være afsluttet, dvs. at der skal være gennemført en (del)aflevering iht. AB 18 § 45 eller ABT 18 § 43. Der henvises i øvrigt til udbudsbetingelsernes punkt 6.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Gentofte Kommune vil prækvalificere tre ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Hvis der er mere end tre ansøgere, der opfylder mindstekravene, vil Gentofte Kommune på grundlag af de referencer, som ansøgerne har vedlagt sin ansøgning, vælge de tre bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Udvælgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres relevans i forhold til de udbudte aftaler. I den forbindelse vil Gentofte lægge særligt vægt på i hvilket omfang ansøgers referencer viser erfaring med: a) Projekter, der vedrører nybyggeri af plejecenter/plejeboliger, herunder særligt hvis det er for en offentlig bygherre. b) Renovering og/eller ombygning af bygninger i drift og /eller nybyggeri sammenbygget med bygninger i drift c) Byggeprojekt i totalentreprise med en entreprisensum på over 150 mio. kr. ekskl. moms d) Anvendelse af genbrugsløsninger i byggeprojektet, eksempelvis hvis der benyttes genbrugte/ genanvendte materialer i byggeriet. e) Udførelse og varetagelse af byggepladslogistik for byggeri i tætbeholdt område under vanskelige byggepladsforhold, hvormed eksempelvis forstås byggeplads med smalle adgangsforhold, byggeri i tæt forbindelse med bygninger i fortsat drift, byggeri gennemført i centrale byområder med komplekse logistiske forhold eller lignende. f) Håndtering af Commissioning-processen. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er. (Bemærk, at referencer, der skal dokumentere opfyldelsen af mindstekravene beskrevet ovenfor, skal være (del)afleveret iht. AB 18 § 45/ABT 18 § 43.) Ansøgeren kan vedlægge i alt fem referencer inkl. de referencer, der vedlægges til opfyldelse af mindstekravene til den tekniske og faglige formåen, jf. ovenfor. Gentofte Kommune vil alene se på de første fem referenceprojekter vedlagt ansøgningen. Følgende oplysninger bør angives for hver reference: 1) Bygherrens navn og kontaktperson 2) Kort beskrivelse af projektet 3) Projekt-/entreprisensum ekskl. moms 4) Udførelsestidspunkt, herunder om opgaven er afsluttet 5) Kort beskrivelse af, hvilke roller og opgaver ansøgeren har varetaget i projektet.

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 12 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Description: Angår Organisation og CV'er. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 12 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet.

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Description: Angår kvalitet og materialer. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 12 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Description: Angår byggeproces og planlægning. Der henvises til udbudsbetingelsernes punkt 12 for nærmere beskrivelse af tildelingskriteriet.

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

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-483540970810386193/da-dk/public/tender/TID-483540970810386193>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 19/10/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-483540970810386193/da-dk/public/tender/TID-483540970810386193>

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

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 01/10/2026 23:59:59 (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

Conditions relating to the performance of the contract: Totalentrepriseraftalen er baseret på ABT 19. Aftalen er betinget af, at Bygherren opnår skema A og skema B. Der er stillet kontraktmæssig krav om arbejdsklausul og sociale klausuler. For yderligere oplysninger henvises der til Totalentrepriseraftalen.

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: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gentofte Kommune

Organisation providing offline access to the procurement documents: Gentofte Kommune

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

Organisation receiving requests to participate: Gentofte Kommune

Organisation processing tenders: Gentofte Kommune

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gentofte Kommune

Registration number: 19438414

Postal address: Bernstorffsvej 161

Town: Charlottenlund

Postcode: 2920

Country subdivision (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Country: Denmark

Contact point: Teknik & Miljø - Att: Anne Christine Tarhan

Email: act@gentofte.dk

Telephone: +45 39 98 00 00

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

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

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): Vestjylland (DK041)
Country: Denmark
Contact point: <https://naevneneshus.dk/startdinklage/klagenaevnetforudbud/>
Email: kfu@naevneneshus.dk
Telephone: +4572405600
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): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Contact point: <https://kfst.dk/>
Email: kfst@kfst.dk
Telephone: +4541715000
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: a0b57b22-416b-43d4-abc6-cace680ec762 - 01
Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/09/2026 14:38:45 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: Danish

Notice publication number: 607791-2026

OJ S issue number: 170/2026

Publication date: 03/09/2026