

72106-2026 - Mededinging

Denemarken – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie – Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

OJ S 22/2026 02/02/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Københavns Kommune

E-mail: A29E@kk.dk

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beschrijving: Opgaven er at ombygge en del af botilbuddet Sundholm Pleje på Sundholmsvej 10ABC, 2300 København S ud fra visionen om at skabe et værdigt og robust botilbud, hvor både beboere og medarbejdere kan trives. Opgaven udføres med Socialforvaltningen (SOF) som bestiller. Sundholm Pleje har i dag 38 boliger til plejekrævende borgere præget af hjemløshed, med aktivt forbrug af alkohol og stoffer og/eller fysiske og psykiske udfordringer, som har brug for et sted at bo i en længere periode i deres liv. Målgruppen er defineret som plejekrævende borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsniveau.

Identificatiecode van de procedure: 5af6e634-de26-4f11-ac16-458f093d2d3b

Interne identificatiecode: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Type procedure: Niet-openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Sundholmsvej 10

Stad: København

Postcode: 2300

Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Denemarken

Aanvullende informatie: Ved ansøgning om prækvalifikation fremsendes følgende, jf. pkt.

5.1.12: udfyldt ESPD (eventueel 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-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329> 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. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 6 900 000,00 DKK

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Vervalsing van de mededinging:

Activa beheerd door vereffenaar:

Ernstige beroepsfout:

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:

Deelname aan een criminele organisatie:

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht:

Staking van bedrijfsactiviteiten:

Gronden die verband houden met de betaling van belastingen of sociale premies:

Gronden die verband houden met de situatie van de ondernemer:

Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen:

Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten:

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme:

Insolventie:

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:

Faillissement:

Corruptie:

Delict dat in strijd is met zijn beroepsgedragsregels voor overheidsopdrachten op defensiegebied:

Gebrek aan betrouwbaarheid om risico's voor de veiligheid van het land uit te sluiten:

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:

Louter nationale uitsluitingsgronden:

Fraude:

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen:
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen:
Regeling met schuldeisers:

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beschrijving: Opgaven omhandler ombygningen af botilbuddet Sundholm Pleje på Sundholmsvej 10ABC, 2300 København S, ud fra visionen om at skabe et værdigt og robust botilbud, hvor både beboere og medarbejdere kan trives. Sundholm Pleje har i dag 38 boliger til plejkrævende borgere præget af hjemløshed, med aktivt forbrug af alkohol og stoffer og /eller fysiske og psykiske udfordringer, som har brug for et sted at bo i en længere periode i deres liv. Målgruppen er defineret som plejkrævende borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsniveau. Opgaven rummer etablering af otte nye botilbudspladser til længerevarende ophold efter servicelovens §108 indenfor den eksisterende bevaringsværdige bygnings rammer. De otte nye pladser skal etableres i botilbuddets ene afdeling, Kollektivet, beliggende Sundholmsvej 10AB. Udgangspunktet for opgaven er, at stueetagen i bygningen på Sundholmsvej 10AB er blevet ledig, og derfor kan inddrages af Sundholm Pleje. Socialforvaltningen ønsker at flytte og samle kontorer og andre servicefunktioner i bygningens stueplan, og dermed frigive plads til at etablere de otte nye boliger på de etager, hvor der før var servicefaciliteter. De nye boliger i tilbuddet skal altså etableres i lokaler, der i dag har en anden funktion. Udvidelsen i form af otte botilbudspladser opnås derfor ved at flytte eksisterende service- og personalefaciliteter fra etagerne ned i stueetagen. Opgaven indebærer desuden, at der etableres en fælles indgang i Mellembygning som forbinder bygningen på Sundholmsvej 10AB med Sundholmsvej 10N, og at der planlægges genhusning i pavilloner under byggeriet. Den interne rokade i Sundholmsvej 10AB og den fælles beboerindgang forventes i sin helhed at give botilbuddet et sikkerheds- og kvalitetsløft.

Interne identificatiecode: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Opties:

Beschrijving van de opties: Opgaven indeholder følgende optionen: (Option) Delopgave 2B I nærværende aftale indgår en option om totalrådgivning vedr. nedrivning og nybyg af mellembygning ved Sundholmsvej 10C. Optionen erstatter delopgave B2, som vedrører renovering af mellembygning ved Sundholmsvej 10C. Der henvises i øvrigt til afsnit 2 samt afsnit 3 i Bilag C, Opgavebeskrivelsen. (Option) Delopgave 2C: I nærværende aftale indgår en option om totalrådgivning vedr. genhusning af 16 botilbudspladser i byggeperioden. Genhusningen forudsættes at kunne foregå i pavilloner på Sundholms matrikel, på samme placering hvor der i dag er etableret en genhusningsløsning til 22 pladser for Plejekol-lektivet (Sundholm Pleje). Der henvises i øvrigt til afsnit 2 samt afsnit 3 i Bilag C, Opgavebeskrivelsen.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Denemarken

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 64 Maanden

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 6 900 000,00 DKK

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Financiële ratio

Beschrijving van het selectie criterium: Der stilles følgende krav til ansøgernes økonomiske formåen: Positiv egenkapital de seneste to tilgængelige regnskabsår (seneste offentliggjorte regnskab)

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Blandt 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 renovering og ombygning af bevaringsværdige bygninger, 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 d. 03.03 2021. Ved sammenlignelige projekter forstås totalrådgiveropgaver vedr. bygge- og anlægsprojekter, der indeholder følgende: • Ombygning, indvendig modernisering, og/eller renovering af en eksisterende bygning i flere etager. • Renovering/modernisering af en bevaringsværdig bygning. • Referencer for projekter, som er opført til en sammenlignelig målgruppe. Det vægtes særligt positivt hvis de afleverede referencer er udført for en offentlig bygherre. Tilbudsgivers ansøgning vurderes ud fra en helhedsvurdering af den samlede ansøgning, hvor der lægges vægt på i hvor høj grad de afleverede referencer vedrører • Ombygning, indvendig modernisering, og/eller renovering af en eksisterende bygning i flere etager. • Renovering /modernisering af en bevaringsværdig bygning. • Projekter opført til en sammenlignelig målgruppe. Ansøgers erfaring dokumenteres ved at fremsende referencer på ovenstående sammenlignelige projekter og efterspurgte erfaring. 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 ansøgers 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 ordregiver 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Pris

Beschrijving: 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. Tilbudsgiver gøres særligt opmærksom på, at udbuddet indeholder optioner og mindstekrav til delpriser. Mindstekrav fremgår af tilbudslisten. Alle delpriser ganges med den dertil hørende vægtning, hvorefter de sammenlægges for at danne en samlet evalueringsteknisk tilbudspris.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Projektorganisation

Beschrijving: Ved underkriteriet "projektorganisation" forstås tilbudsgivers beskrivelse af den tilbudte projektorganisation samt argumentation for valg af opgave- og intern ansvarsfordeling. Endvidere hvordan nøglepersonernes kompetencer understøtter de roller og ansvarsområder, som de tilknyttes under projektering og udførelse. Besvarelsen bør indeholde en 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 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 bemanning med enkle og klare kommunikationsveje. • den samlede bemanning er i besiddelse af den rette kombination af erfaring og kompetence, så den tilbudte organisation kan håndtere den udbudte totalrådgiveropgave. • tilbudte nøglepersoner har erfaring med lignende opgaver. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Opgavens indhold og løsning

Beschrijving: Ved underkriteriet "Opgavens indhold og løsning" forstås Tilbudsgiverens evne til at løse den konkrete op-gave med de begrænsninger og muligheder der er inden for udbudsmaterialets rammer. Besvarelsen bør indeholde en redegørelse for følgende: • Tilbudsgivers overordnede strategi og proces med at skabe et botilbud, som fungerer samlet med fælles funktioner på tværs af flere bygninger. • Tilbudsgivers proces for at imødekomme Socialforvaltningens vision om et mere sikkert sted for beboere og personale • Tilbudsgivers vision for arkitektoniske greb og indretning med særligt hensyn til målgruppen. • Tilbudsgivers proces for at hvordan projektets bæredygtighedsvision kan implementeres og konkretiseres igennem 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 på overbevisende måde demonstrerer en evne til at få skabt et botilbud med særligt hensyn til målgruppen og med en høj grad af sammenhængskraft på tværs af flere bygninger. • i hvor høj grad tilbudsgivers redegørelse for de arkitektoniske greb tager hensyn til de iboende kvalite-ter i de eksisterende bygninger. • besvarelsen beskriver idéer for ombygningen, hvor både projektets bæredygtighedsvision og socialforvaltningens vision kan blive indfriet. Underkriteriet vurderes ud fra den samlede besvarelse.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 45

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Deens

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Deens

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Klagenævnet for Udbud

Informatie over de termijnen voor beroep: En klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal indgives til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage regnet fra dagen efter ordregiverens 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 EUTidende om indgåelse af kontrakt.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Københavns Kommune

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Københavns Kommune

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Københavns Kommune

Registratienummer: 64942212

Afdeling: Byggeri København

Postadres: Borups Allé 177

Stad: København

Postcode: 2400

Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Denemarken

E-mail: A29E@kk.dk

Telefoon: 21580622

Internetadres: www.byk.kk.dk

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registratienummer: 10294819

Postadres: Carl Jacobsens Vej 35

Stad: Valby

Postcode: 2500

Onderverdeling land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Denemarken

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefoon: +45 41715000

Internetadres: <https://www.kfst.dk>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Klagenævnet for Udbud

Registratienummer: 37795526

Postadres: Toldboden 2

Stad: Viborg

Postcode: 8800

Onderverdeling land (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Denemarken

Contactpunt: Klagenævnet for Udbud

E-mail: klfu@naevneneshus.dk

Telefoon: +4572405600

Internetadres: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0000

Officiële naam: Publications Office of the European Union

Registratienummer: PUBL

Stad: Luxembourg

Postcode: 2417

Onderverdeling land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefoon: +352 29291

Internetadres: <https://op.europa.eu>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 8a8ec106-f087-471e-872c-40fb79307547 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 30/01/2026 11:57:59 (UTC+00:00) West-Europese tijd, GMT

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Deens

Publicatienummer aankondiging: 72106-2026

Nummer uitgave PB S: 22/2026

Datum van bekendmaking: 02/02/2026