

72106-2026 - Konkurrencesættning

Danmark – Arkitekt-, bygg-, ingeniørs- og besiktningstjenster – Sundholmsvej 10ABC -
Totalrådgivning
OJ S 22/2026 02/02/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjenster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officielt navn: Københavns Kommune

E-postadress: A29E@kk.dk

Køparens rettslige status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 5af6e634-de26-4f11-ac16-458f093d2d3b

Intern identifierare: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Typ av förfarande: Selektivt

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjenster

Huvudklassificering (cpv): 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingeniørs- og besiktningstjenster

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Sundholmsvej 10

Ort: København

Postnummer: 2300

Del av land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Kompletterande 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>

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. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 6 900 000,00 DKK

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen:

Tvångsförvaltning:

Allvarligt fel i yrkesutövningen:

Barnarbete och andra former av människohandel:

Deltagande i en kriminell organisation:

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande:

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs:

Avbruten näringsverksamhet:

Skäl som rör betalning av skatter eller sociala avgifter:

Skäl som rör den ekonomiska aktörens situation:

Skäl som rör fällande dom i brottmål:

Skäl som rör insolvens, intressekonflikter eller allvarliga fel i yrkesutövningen:

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet:

Penningtvätt eller finansiering av terrorism:

Insolvens:

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet:

Konkurs:

Korruption:

Brott mot yrkesetiken vid upphandling av försvarsmateriel:

Bristande tillförlitlighet när det gäller att utesluta risker för landets säkerhet:

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner:

Nationella uteslutningsgrunder:

Bedrägerier:

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet:

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder:

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten:

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter:

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter:

Ackordsuppgörelse med borgenärer:

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

Beskrivning: 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.

Intern identificering: Sundholmsvej 10ABC - Totalrådgivning

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningstjänster

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Opgaven indeholder følgende optioner: (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. Leveransplats

Del av land (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 64 Månader

5.1.5. Värde

Beräknat värde exklusive moms: 6 900 000,00 DKK

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Finansiellt förhållande

Beskrivning av urvalskriterium: Der stilles følgende krav til ansøgernes økonomiske formåen:

Positiv egenkapital de seneste to tilgængelige regnskabsår (seneste offentliggjorte regnskab)

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 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 nød-vendigt 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 efterspurgt 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. Entreprisenum 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 ydelserne, 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.

Kriterierne kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Pris

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Projektorganisation

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Opgavens indhold og løsning

Beskrivning: 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.

Kategori av tildelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tildelningskriterium: 45

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: danska

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://node1.field.dalux.com/service/redirect/client/ten/TID-402750325892589329/da-dk/public/tender/TID-402750325892589329>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: danska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Klagenævnet for Udbud

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Københavns Kommune

Organisation som behandlar anbud: Københavns Kommune

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Københavns Kommune
Registreringsnummer: 64942212
Afdeling: Byggeri København
Postadress: Borups Allé 177
Ort: København
Postnummer: 2400
Del av land (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
E-postadress: A29E@kk.dk
Tfn: 21580622
Webbadress: www.byk.kk.dk

Den här organisationens roller:

Upphandlare
Organisation som mottar anbudsansökningar
Organisation som behandlar anbud

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registreringsnummer: 10294819
Postadress: Carl Jacobsens Vej 35
Ort: Valby
Postnummer: 2500
Del av land (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
E-postadress: kfst@kfst.dk
Tfn: +45 41715000
Webbadress: <https://www.kfst.dk>

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Klagenævnet for Udbud
Registreringsnummer: 37795526
Postadress: Toldboden 2
Ort: Viborg
Postnummer: 8800
Del av land (NUTS): Vestjylland (DK041)
Land: Danmark

Kontaktpunkt: Klagenævnet for Udbud

E-postadress: kfu@naevneneshus.dk

Tfn: +4572405600

Webbadress: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaeqvnet-for-udbud>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0000

Officiellt namn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

Ort: Luxembourg

Postnummer: 2417

Del av land (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-postadress: ted@publications.europa.eu

Tfn: +352 29291

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

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 8a8ec106-f087-471e-872c-40fb79307547 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 30/01/2026 11:57:59 (UTC+00:00) Västeuropeisk tid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: danska

Meddelandets publiceringsnummer: 72106-2026

EUT S-nummer: 22/2026

Publiceringsdatum: 02/02/2026