

58245-2024 - Konkurrencevilkår

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Udbud af Blåkildegård - Rækkehusene (inkl. option om Boligslangen)

OJ S 20/2024 29/01/2024

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring
Tjenesteydelser - Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Boligselskabet AKB-Taastrup

E-mail: jens@cubicgroup.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Udbud af Blåkildegård - Rækkehusene (inkl. option om Boligslangen)

Beskrivelse: Udbud med forhandling

Identifikator for proceduren: 8dc7b96c-95e7-4b53-91e4-25a5ac9c5319

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende kontrakttype: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Femkanten J

By: Taastrup

Postnummer: 2630

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 748 000 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Insolvens:

Konkurs:

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret:

Tvangsakkord uden for konkurs:

Aktiver, der administreres af en kurator:

Erhvervsvirksomheden er indstillet:

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Integreret Byggeri - Blåkildegård, Rækkehusene

Beskrivelse: Projektet vedrørende opførelsen af rækkehusene (TE1) udbydes i Integreret Byggeri - totalrådgivning og totalentreprise, og optionen vedrørende opførelsen af boligslangen udbydes i totalentreprise.

Intern ID: TE1 - Blåkildegård, Rækkehusene (option TE2)

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Matrikel nr. 13ab

By: Taastrup

Postnummer: 2630

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/03/2024

Varigheds slutdato: 31/01/2028

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 748 000 000,00 DKK

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kriterium:

Type: Økonomisk og finansiel formåen

Navn: Nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad - totalrådgiver

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Totalrådgiveren skal som minimum have en nettoomsætning på 35.000.000 DKK, en egenkapital på 6.000.000 DKK og en soliditetsgrad på 20 % i det seneste offentliggjorte årsregnskab.

Anvendelse af dette kriterium: Anvendt

Kriterium:

Type: Økonomisk og finansiel formåen

Navn: Nettoomsætning, egenkapital og soliditetsgrad, Totalentreprenør

Kriterium:

Type: Teknisk og faglig formåen

Navn: Referencer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: For at sikre, at ansøgerteamet besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at totalrådgiveren kan dokumentere mindst én reference på hver af følgende krav: - Erfaring med om- og tilbygning/renovering af alment boligbyggeri (entreprisesum på minimum 100 mio. kr. inkl. moms) - Erfaring med projektering og/eller udførelse af byggeri i totalentreprise (entreprisesum på minimum 100 mio. kr. inkl. moms) For at sikre, at ansøgerteamet besidder den nødvendige faglige kompetence, er det et krav, at totalentreprenøren kan dokumentere mindst én reference på hver af følgende krav: - Erfaring med om- og tilbygning/renovering af boligbyggeri (entreprisesum på minimum 100 mio. kr. inkl. moms) - Erfaring med projektering og/eller udførelse af byggeri i totalentreprise (entreprisesum på minimum 100 mio. kr. inkl. moms) Boligselskabet AKB-Taastrup vil prækvalificere fire ansøgere til at deltage i tilbudsgivningen. Hvis der er mere end fire ansøgere, der opfylder mindstekravene, vil Boligselskabet AKB-Taastrup på grundlag af de referencer, som ansøgerne har vedlagt sin ansøgning, vælge de fire bedst egnede til at deltage i tilbudsfasen. Ansøgeren kan vedlægge i alt fem referencer inkl. de referencer, der dokumenterer opfyldelsen af mindstekravene. Boligselskabet AKB-Taastrup vil alene se på de første fem referenceprojekter vedlagt ansøgningen. Ansøgeren kan vedlægge referencerne i et selvstændigt dokument, men i så fald må hver reference kun fylde en A4-side med letlæselig skrift. Fylder referencen mere end en A4-side, vil Boligselskabet AKB-Taastrup alene tage den første A4-side med i evalueringen. Det skal tydeligt fremgå, hvilken virksomhed, der besidder referencen. Udvalgelsen af ansøgere vil ske som en samlet vurdering af de vedlagte referencer og deres relevans i forhold til det udbudte projekt. I den forbindelse vil Boligselskabet AKB-Taastrup lægge særligt vægt på i hvor høj grad ansøgerteamets referencer viser: Erfaring med alment boligbyggeri Erfaring med håndtering af beboerproces og beboer kommunikation Erfaring med boligbyggeri udført i totalentreprise med en entreprisesum større end 100 mio. kr. inkl. moms Erfaring med boligbyggeri med genhusning, hvor genhusningsplanen ligger hos totalentreprenøren Erfaring med samarbejdsmodeller, tidlig inddragelse, Integreret Byggeri eller tilsvarende (en almindelig totalentrepriseaftale indgår ikke som en samarbejdsmodel i vurderingen) Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er.

Anvendelse af dette kriterium: Anvendt

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Højeste antal udvalgte tilbud: 4

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Kriteriet pris vægter 30 % i den samlede vurdering. Tilbudsgiver skal udfylde og aflevere tilbudslisten for TE1 (dokument 03.5) og tilbudslisten for optionen TE2 (dokument 03.5.1). Tilbudslisterne skal være underskrevet af tilbudsgiver. Ved vurderingen af underkriteriet "Pris" vil Boligselskabet AKB-Taastrup lægge vægt på: - at Totalentreprenørens tillæg, som fremgår af tilbudslisten, er så lavt som muligt (vægter 60 %) - at Totalrådgivers honorar, som fremgår af tilbudslisten, er så lavt som muligt (vægter 20 %) - at Totalentreprisesummen på Boligslangen (option) er så lav som muligt (20%) Boligselskabet AKB-Taastrup tildeler point på baggrund af en lineær interpolationsmodel for henholdsvis delkriterium a), b) og c). Delkriterium a) vægter 60 %, delkriterium b) vægter 20 % og delkriterium c) vægter 20 %. Det tilbudte totalentreprenørtillæg omregnes automatisk til kroner og ører (tilbudssum) via tilbudslisten. Det er tilbudssummen, der indgår i vurderingen. Der er tale om en evalueringsteknisk beregning ud fra Targetprisen. Selve beregningen af

totalentreprisesummen efter tildeling fremgår af Økonominotatet. Tilbuddet med det laveste entreprenørtillæg tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med det laveste entreprenørtillæg tillagt 25 %. Tilbud med entreprenørtillæg mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation. Der regnes med to decimaler. Tilbuddet med det laveste totalrådgiverhonorar tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med det laveste totalrådgiverhonorar tillagt 25 %. Tilbud med totalrådgiverhonorar mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation. Der regnes med to decimaler. Tilbuddet med den laveste totalentreprisesum på Boligslangen (option) tildeles 10 point. 0 point vil derefter svare til et tilbud med den laveste totalentreprisesum tillagt 25 %. Tilbud med en totalentreprisesum mellem disse to yderpunkter tildeles point ved lineær interpolation. Der regnes med to decimaler. For vurderingen af hver af de tre tilbudssummer gælder det, at spredningsprocentsatsen er fastsat på baggrund af den forventede, maksimale spredning af de indkomne tilbud. Hvis den faktiske spredning mellem de indkomne tilbud overstiger 25 % og er under eller lig 30 %, forhøjes procentsatsen for spredningen til 30 % i den lineære interpolationsmodel, og så fremdeles i intervaller på 5 %. Boligselskabet AKB-Taastrup vil ved fastlæggelse af gearingen (procentsatsen x) i prisevalueringssmodellen se bort fra eventuelle outliers. En "outlier" er et tilbud, der adskiller sig markant fra de øvrige tilbud, og hvor prisen er enten 100 % dyrere eller billigere end gennemsnitsprisen på de øvrige indkomne tilbud. Sådanne tilbud vil således ikke indgå i fastlæggelsen af prisevalueringssmodellen, men vil blive tildelt enten 0 eller 10 point, alt efter om tilbuddet indeholder den højst tilbudte eller den lavest tilbudte pris.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Organisation, CV'er og refleksion Tilbudsgiver skal aflevere en organisationsplan, CV'er på nøglepersonerne og en teamprofil med refleksion. Ved vurderingen af underkriteriet vil Boligselskabet AKB-Taastrup lægge vægt på: a.i) I hvor høj grad organisationsplanen er enkel og viser en robust organisation med klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold, der understøtter projektet og Boligselskabet AKB-Taastrups organisation og samarbejdet omkring Fællesaftalen. a.ii) I hvor høj grad den tilbudte organisation kan redegøre for en smidig overgang mellem projektering og udførelse, der modvirker videnstab mellem faserne og sikrer en samlet effektiv udførelse af entreprisen. a.iii) I hvor høj grad beskrivelsen viser konkrete værktøjer og processer, der på overbevisende måde redegør for, at der kan ske en vidensopsamling og optimering igennem udførelsesperioden. b) I hvor høj grad de tilbudte nøglepersoner har konkret og relevant uddannelse, erfaring og kompetencer i forhold til deres rolle i organisationen, og at disse nyttiggøres i organisationen. Boligselskabet AKB-Taastrup vil særligt lægge vægt på følgende nøglepersoner: - Projektleder ift. fællesaftalen - Totalentreprenørens projektleder - Totalrådgivers projektleder - Projekteringsleder (hos totalentreprenøren) - Sagsarkitekt - Sagsingeniør - Den ansvarlige for beboerinddragelse - Beboerkoordinering c) At der i forlængelse af valget af ledende nøglemedarbejdere demonstreres en overvejelse af, hvilke kvalifikationer de ledende nøglemedarbejdere hver især bør have for at understøtte projektet og samarbejdsmodellen bedst muligt (både i det integrerede samarbejde og i forhold til fællesaftalen). Det indgår i vurderingen, hvordan de faktiske kvalifikationer nyttiggøres, supplerer og komplementerer hinanden. I vurderingen indgår også, om refleksionen tager højde for, at eventuelle svage punkter eller u hensigtsmæssigheder er dækket ind eller håndteret på betryggende vis. Boligselskabet AKB-Taastrup tildeler point på en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet bedømmelse af tilbudsgivers opfyldelse af kriterierne a, b og c. 0 point tildeles et konditions mæssigt tilbud med dårlig opfyldelse af kriterierne. 5 point tildeles et tilbud med en tilfredsstillende opfyldelse af

kriterierne. 10 point tildeles et tilbud med bedst mulig opfyldelse af kriterierne. Imellem 0, 5 og 10 point tildeles hele point baseret på tilbuddet opfyldelse af kriterierne.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Løsningsforslag Denne del af tilbuddet skal indeholde tilbudsgiverens forslag til, hvordan tilbudsgiveren konkret foreslår at løse følgende opgaver, og hvilke værktøjer teamet konkret vil anvende i forbindelse med løsningerne: Delopgave 1: Beskrive processen fra inddragelse af byggeudvalget, der sikrer synliggørelse af beboernes ønsker, over inddragelse af driften og frem til mangelfri aflevering inkl. mangelhåndtering. Delopgave 2: Komme godt fra start og sikre overholdelse af tidsplanen. Delopgave 3: Tilgå uforudsete forhold Delopgave 4: Logistikhåndtering i et tæt bebygget område, der samtidig sikrer en tryk hverdag under udførelsen for beboerne og deres børn til og fra skole Delopgave 5: Kommunikationsplan og genhusning i en tryk proces. Ved vurderingen af underkriteriet vil Boligselskabet AKB-Taastrup lægge vægt på i hvor høj grad: Den beskrevne proces er egnet til at sikre, at byggeudvalget får indflydelse på projektet i relevant omfang. Det indgår i vurderingen, at beskrivelsen definerer de emner, beboerne vil få indflydelse på, og hvornår. Den beskrevne proces er egnet til at sikre, at driften inddrages i relevant omfang. Det indgår i vurderingen, at beskrivelsen definerer de emner, driften får indflydelse på, og hvornår. Der tilbydes en proces der sikrer aflevering med så få mangler som muligt og hurtig udbedring af mangler efter afleveringen. Beskrivelsen viser en tydelig og konkret plan for, hvordan projektet kommer rettidigt fra start og at den samlede tidsplan overholdes. Tilbudsgivers plan for håndtering af uforudsete forhold er egnet til at sikre rettidig afklaring, både i forhold til Boligselskabet AKB-Taastrup og i forhold til de øvrige entrepriser i projektet. Logistikplanen understøtter fremdriften i byggeprocessen med hensyntagen til de øvrige aktiviteter i området, og samtidig viser forståelse for at projektet udføres i et beboet boligområde, og tilbyder konkrete tiltag, der vil være med til at skabe tryk for beboerne i udførelsesperioden. En konkret plan for kommunikation med beboerne, der er egnet til at understøtte projektets fremdrift, med tydelig angivelse af, hvad der kommunikeres om hvornår, samt hvordan genhusningsplanen italesættes over for beboerne. Det vil blive vurderet positivt at løsningsforslaget besvares i forhold til den tilbudte organisation, så det er tydeligt i besvarelsen, hvem der handler og er ansvarlig for at finde en løsning på delopgaverne. Boligselskabet AKB-Taastrup tildeler point fra en skala fra 0 til 10 med udgangspunkt i en samlet bedømmelse af tilbudsgivers opfyldelse af kriterierne a og g. 0 point tildeles et konditionsmæssigt tilbud med dårlig opfyldelse af kriterierne. 5 point tildeles et tilbud med en tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne. 10 point tildeles et tilbud med bedst mulig opfyldelse af kriterierne. Imellem 0, 5 og 10 point tildeles hele point baseret på tilbuddet opfyldelse af kriterierne.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-26446>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 29/02/2024

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://build.dalux.com/client/da-dk/public/tender/TID-26446>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: dansk

Elektronisk katalog: Tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 22/02/2024 12:00:00 (UTC+01:00)

centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Varighed, hvor tilbuddet skal forblive gyldigt: 60 Døgn

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Totalrådgiveraftalen udbydes på ABR 18 vilkår med tilføjelser og fravigelser. Totalentrepriseaftalen udbydes på ABT 18 vilkår med tilføjelser og fravigelser.

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: Klagenævnet for Udbud

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: 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, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Boligselskabet AKB-Taastrup
Registreringsnummer: 26433495
Afdeling: Afdeling 19-2, Blåkildegård
Postadresse: C/O KAB Enghavevej 81
By: København SV
Postnummer: 2450
Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)
Land: Danmark
E-mail: jens@cubicgroup.dk
Telefon: 26257103

Denne organisations roller:

Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud
Registreringsnummer: 37795526
Postadresse: Nævnenes Hus, Toldboden 2
By: Viborg
Postnummer: 8800
Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)
Land: Danmark
Enhed: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>
E-mail: kflu@naevneneshus.dk
Telefon: +4572405600

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager
Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registreringsnummer: 10294819
Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35
By: Valby
Postnummer: 2500
Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)
Land: Danmark
Enhed: <https://kfst.dk/>
E-mail: kfst@kfst.dk
Telefon: +4541715000

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres
:
16335-2024
Hovedårsagen til ændringen

:

Berigtigelse – køber

10.1. Ændring

Afsnitsidentifikator: LOT-0001

Beskrivelse af ændringer: Mindstekravene til ansøgers tekniske og faglige formåen er præciseret. Mindstekravet til totalentreprenørens erfaring med alment boligbyggeri er ændret. Udvælgelseskriteriet om erfaring med boligbyggeri er præciseret til erfaring med alment boligbyggeri.

Udbudsdokumenterne blev ændret den: 26/01/2024

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 38208fb0-6e61-467a-8534-a19ba7f7d04e - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 26/01/2024 08:24:15 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 58245-2024

EUT-S-nummer: 20/2024

Offentliggørelsesdato: 29/01/2024