

## 614032-2024 - Resultater

Danmark – Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder – Totalrådgiver -

Generationernes Kvarter - Hillerød

OJ S 199/2024 11/10/2024

Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen  
Tjenesteydelser

### 1. Køber

---

#### 1.1. Køber

Officielt navn: fsb

E-mail: [anec@poulschmith.dk](mailto:anec@poulschmith.dk)

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Hillerød Kommune

E-mail: [hesve@hillerod.dk](mailto:hesve@hillerod.dk)

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Totalrådgiver - Generationernes Kvarter - Hillerød

Beskrivelse: fsb og Hillerød Kommune har udbudt en samlet kontrakt vedrørende totalrådgivning i forbindelse med etablering af et plejehjem, en daginstitution, et seniorbofællesskab og en fælleszone i Hillerød kommune. Projektet hedder Generationernes Kvartershus, og der søges en totalrådgiver til det samlede projekt. Der er tale om en fælles kontrakt, hvor fsb optræder som forretningsfører på vegne af Hillerød Kommune fsva. daginstitutionen. Generationernes Kvartershus handler om at skabe et byggeri, der samtænker plejehjem, daginstitution, bofællesskab, fælleszone og kultur- og fritidsaktiviteter. Der skal således projekteres både et plejehjem, en daginstitution, et bofællesskab, en fælleszone og et udeareal med LAR der samtænker bygningerne og funktionerne. Ordregiver ønsker, at bygningerne og udearealerne projekteres på en måde, så bygningerne og funktionerne samtænkes og fremstår imødekommende både inde og ude. Totalrådgiveren skal levere et grundlag for et totalentrepriseudbud, der forventeligt vil blive baseret på et dispositionsforslag. Totalrådgiveren kan herefter enten overdrages som totalrådgiver for den vindende totalentreprenør eller fungere som bygherrerådgiver for fsb og Hillerød Kommune i den forestående projekterings- og udførelsesfase. Disse muligheder er nærmere reguleret i totalrådgivningsaftalen. Totalrådgivernes ydelser baseres på rådgivningsaftale jf. ABR 18, herunder ydelser jf. Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab, 2018 (YBL 2018). Der henvises til vedlagte rådgiveraftale og ydelsesbeskrivelse for nærmere præcisering af ydelsen. Nærmere om projektet: Generationernes Kvartershus og seniorbofællesskab placeres yderst i den nordvestlige del af Favrholt ud til Roskildevej. Kontrakten vedrører totalrådgivning angående etablering af en daginstitution. Bygningsstørrelsen for daginstitutionen forventes at få en størrelse på ca. 1.700 m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Kontrakten vedrører ligeledes totalrådgivning angående etablering af et plejecenter og et seniorbofællesskab, der

skal ligge i det samme bebyggelsesområde som daginstitutionen. Plejehjemmet skal have 112 beboere og forventes at få en størrelse på ca. 9.750 inkl. serviceareal m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Der skal opføres 20-30 seniorbofællesskabsboliger af en samlet størrelse på 2.550 m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Grunden har en størrelse på 29.957 m<sup>2</sup>, hvor der også skal etableres LAR. Projektet er beskrevet i Generationernes Kvartershus – Forundersøgelse og visionsgrundlag og er ikke disponeret endeligt på storparcellen endnu. Det forventes dog, at byggeriet skal ligge på den nordligste del af storparcellen. Både daginstitution, plejehjem og seniorbofællesskabet skal opføres i henhold til Visionsgrundlaget og de øvrige bilag, der er en del af udbudsmaterialet. Totalrådgiverens honorar udgøres af en fast procentdel af håndværkeromkostningerne, som det er angivet i rådgiveraftalen.

Identifikator for proceduren: 6f5fc7f3-fe9b-4275-a71f-7266e641541d

Tidligere bekendtgørelse: 6b53cc64-94bd-4c48-8b24-a40752402aa4-01

Intern ID: 4030499

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

Proceduren er en hasteprocedure: nej

### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed, 71220000 Arkitektprojektering, 71240000 Arkitekt-, ingeniør- og planlægningsvirksomhed, 71312000 Rådgivning i forbindelse med bygningskonstruktioner, 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri

### 2.1.2. Udførelsessted

By: København og Hillerød

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

Yderligere oplysninger: Som en del af kontrakten skal leverandøren yde rådgivning til ordregiver (fsb og Hillerød Kommune). Dette vil i et vist omfang foregå på ordregivers lokation (er) idet der vil blive behov for at afholde fysiske møder. Leverandøren kan dog i øvrigt udføre selve tjenes osv. fra dennes egen lokation.

### 2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 23 385 348,00 DKK

### 2.1.4. Generelle oplysninger

Indkaldelse af tilbud er afsluttet

**Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

## 5. Delkontrakt

---

### 5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Totalrådgiver - Generationernes Kvarter - Hillerød

Beskrivelse: fsb og Hillerød Kommune har udbudt en samlet kontrakt vedrørende totalrådgivning i forbindelse med etablering af et plejehjem, en daginstitution, et seniorbofællesskab og en fælleszone i Hillerød kommune. Projektet hedder Generationernes

Kvartershus, og der søges en totalrådgiver til det samlede projekt. Der er tale om en fælles kontrakt, hvor fsb optræder som forretningsfører på vegne af Hillerød Kommune fsva. daginstitutionen. Generationernes Kvartershus handler om at skabe et byggeri, der samtænker plejehjem, daginstitution, bofællesskab, fælleszone og kultur- og fritidsaktiviteter. Der skal således projekteres både et plejehjem, en daginstitution, et bofællesskab, en fælleszone og et udeareal med LAR der samtænker bygningerne og funktionerne. Ordregiver ønsker, at bygningerne og udearealerne projekteres på en måde, så bygningerne og funktionerne samtænkes og fremstår imødekommende både inde og ude. Totalrådgiveren skal levere et grundlag for et totalentrepriseudbud, der forventeligt vil blive baseret på et dispositionsforslag. Totalrådgiveren kan herefter enten overdrages som totalrådgiver for den vindende totalentreprenør eller fungere som bygherrerådgiver for fsb og Hillerød Kommune i den forestående projekterings- og udførelsesfase. Disse muligheder er nærmere reguleret i totalrådgivningsaftalen. Totalrådgivernes ydelser baseres på rådgivningsaftale jf. ABR 18, herunder ydelser jf. Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab, 2018 (YBL 2018). Der henvises til vedlagte rådgiveraftale og ydelsesbeskrivelse for nærmere præcisering af ydelsen. Nærmere om projektet: Generationernes Kvartershus og seniorbofællesskab placeres yderst i den nordvestlige del af Favrholt ud til Roskildevej. Kontrakten vedrører totalrådgivning angående etablering af en daginstitution. Bygningsstørrelsen for daginstitutionen forventes at få en størrelse på ca. 1.700 m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Kontrakten vedrører ligeledes totalrådgivning angående etablering af et plejecenter og et seniorbofællesskab, der skal ligge i det samme bebyggelsesområde som daginstitutionen. Plejehjemmet skal have 112 beboere og forventes at få en størrelse på ca. 9.750 inkl. serviceareal m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Der skal opføres 20-30 seniorbofællesskabsboliger af en samlet størrelse på 2.550 m<sup>2</sup>, hvoraf en andel udlægges i fælleszonen. Grunden har en størrelse på 29.957 m<sup>2</sup>, hvor der også skal etableres LAR. Projektet er beskrevet i Generationernes Kvartershus – Forundersøgelse og visionsgrundlag og er ikke disponeret endeligt på storparcellen endnu. Det forventes dog, at byggeriet skal ligge på den nordligste del af storparcellen. Både daginstitution, plejehjem og seniorbofællesskabet skal opføres i henhold til Visionsgrundlaget og de øvrige bilag, der er en del af udbudsmaterialet. Totalrådgiverens honorar udgøres af en fast procentdel af håndværkeromkostningerne, som det er angivet i rådgiveraftalen.

Intern ID: 4030499

#### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed, 71220000 Arkitektprojektering, 71240000 Arkitekt-, ingeniør- og planlægningsvirksomhed, 71312000 Rådgivning i forbindelse med bygningskonstruktioner, 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri

#### **5.1.2. Udførelsessted**

By: København og Hillerød

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

Yderligere oplysninger: Som en del af kontrakten skal leverandøren yde rådgivning til ordregiver (fsb og Hillerød Kommune). Dette vil i et vist omfang foregå på ordregivers lokation (er) idet der vil blive behov for at afholde fysiske møder. Leverandøren kan dog i øvrigt udføre selve tjenes osv. fra dennes egen lokation.

### 5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/11/2024

Varigheds slutdato: 30/12/2029

### 5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 23 385 348,00 DKK

### 5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

### 5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Opfyldelse af sociale mål

### 5.1.10. Tildelingskriterier

#### Kriterium:

Type: Pris

Navn: Pris

Beskrivelse: Kriteriet er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

#### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og bemanding

Beskrivelse: Kriteriet er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

#### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Proces

Beskrivelse: Kriteriet er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

#### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Arkitektonisk kvalitet

Beskrivelse: Kriteriet er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

### 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 klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud m.v. (loven kan hentes på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)), gælder følgende frister for indgivelse af klage: Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalender-

dage, jf. lovens § 7, stk. 1, fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen i overensstemmelse med lovens § 2, stk. 1, nr. 1, og udbudslovens § 171, stk. 2. I andre situationer skal klage over udbud, jf. lovens § 7, stk. 2, 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) 6 måneder efter at ordregiveren har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. lovens § 2, stk. 2, og udbudslovens § 171, stk. 4. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at 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. lovens § 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. lovens § 12, stk. 1. Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/vejledning/>  
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: fsb  
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen  
Organisation, der underskriver kontrakten: fsb  
TED eSender: Merzell Holding ASA

## 6. Resultater

---

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 23 385 348,00 DKK

### 6.1. Resultat delkontrakt-ID: LOT-0000

Status for udvælgelse af vinder: Der er udvalgt mindst én vinder.

#### 6.1.2. Oplysninger om vinderne

##### Vinder:

Officielt navn: Tegnestuen Vandkunsten

##### Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Totalrådgiver - Generationernes Kvarter - Hillerød - Tegnestuen Vandkunsten

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0000

Tilbuddet blev rangordnet: nej

Tilbuddet er et alternativt tilbud: nej

Underentreprise: Ja

Underentrepriseværdien er kendt: nej

##### Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Totalrådgiver - Generationernes Kvarter - Hillerød - Tegnestuen Vandkunsten

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 10/05/2024

Dato for indgåelse af kontrakten: 03/10/2024

Organisation, der underskriver kontrakten: fsb

#### 6.1.4. Statistiske oplysninger

##### Resumé af de klager som køberen har modtaget:

Antal klager: 0

##### Modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse:

Type modtagne indgivelser: Tilbud

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 3

Type modtagne indgivelser: Ansøgning om deltagelse

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 18

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officielt navn: fsb

Registreringsnummer: 10355117

Postadresse: Rådhuspladsen 59

By: København V

Postnummer: 1560

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Enhed: KAPS - Anders Engsig Christensen

E-mail: [anec@poulschmith.dk](mailto:anec@poulschmith.dk)

Telefon: +45 30278694

Køberprofil: <https://eu.eu-supply.com/ctm/company/companyinformation/index/281426>

##### Denne organisations roller:

Køber

Gruppeleder

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der underskriver kontrakten

### 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

E-mail: [klfu@naevneneshus.dk](mailto:klfu@naevneneshus.dk)

Telefon: +45 72405600

Internetadresse: <http://www.klfu.dk>

##### Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

### 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

E-mail: [kfst@kfst.dk](mailto:kfst@kfst.dk)

Telefon: +45 41715000

Internetadresse: <http://www.kfst.dk>

**Denne organisations roller:**

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

**8.1. ORG-0004**

Officielt navn: Hillerød Kommune

Registreringsnummer: 29189366

Postadresse: Trollesmindealle 27

By: Hillerød

Postnummer: 3400

Landsdel (NUTS): Nordsjælland (DK013)

Land: Danmark

E-mail: [hesve@hillerod.dk](mailto:hesve@hillerod.dk)

Telefon: 72320000

**Denne organisations roller:**

Køber

**8.1. ORG-0005**

Officielt navn: Tegnestuen Vandkunsten

Registreringsnummer: 25507886

Postadresse: Krudtløbsvej 1, Qvintus 92

By: København K

Postnummer: 1439

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-mail: [ml@vandkunst.dk](mailto:ml@vandkunst.dk)

Telefon: +45 32542111

**Denne organisations roller:**

Tilbudsgiver

**Vinder af disse delkontrakter: LOT-0000**

**8.1. ORG-0006**

Officielt navn: Merzell Holding ASA

Registreringsnummer: 980921565

Postadresse: Askekroken 11

By: Oslo

Postnummer: 0277

Landsdel (NUTS): Oslo (NO081)

Land: Norge

Enhed: eSender

E-mail: [publication@mercell.com](mailto:publication@mercell.com)

Telefon: +47 21018800

Fax: +47 21018801

Internetadresse: <http://mercell.com/>

**Denne organisations roller:**

TED eSender

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: a3084ac6-91a1-4298-ac1f-7d8acd429498 - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 09/10/2024 13:15:52 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 09/10/2024 13:30:30 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 614032-2024

EUT-S-nummer: 199/2024

Offentliggørelsesdato: 11/10/2024