

## 772125-2024 - Resultater

Danmark – Rådgivning i forbindelse med byggeri – Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45 - Genudbud

OJ S 245/2024 17/12/2024

Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen  
Tjenesteydelser

### 1. Køber

---

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Fyns Almennyttige Boligselskab

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

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45 - Genudbud

Beskrivelse: Nærværende udbudsbekendtgørelse gælder for tre separate delaftaler om totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45. Ordregiver indgår separat aftale for hver afdeling, med samme totalrådgiver, og totalrådgiver byder således på alle tre delaftaler. Da projektet som helhed indebærer stort fokus på samarbejdet mellem totalrådgiver, hovedentreprenør og bygherre, er det valgt at samle aftalerne for de tre afdelinger i et samlet udbud med én vinder. Projektet består af renovering af almene boliger, der opføres med offentlig støtte og er underlagt den for sådanne sager gældende lovgivning med tilhørende cirkulærer og vejledninger. Udbuddet af totalrådgiverkontrakten gennemføres som et udbud med forhandling i overensstemmelse med §§ 61-66 i Udbudsloven. Ordregiver forbeholder sig retten til at tildele opgaven på baggrund af det indledende tilbud. Der afholdes 1 forhandlingsrunde.

Ordregiver forbeholder sig ret til at udvide forhandlingsforløbet med en eller flere forhandlingsrunder. Beslutningen om at udvide forhandlingsforløbet træffes på baggrund af forhandlingerne ud fra hensyntagen til opgavens hensigtsmæssige løsning og proportionalitet i forhold til tilbudsgivernes indsats. Krav til opgaven fremgår af de tekniske beskrivelser, der indgår i udbudsmaterialet. De kontraktmæssige krav fremgår af totalrådgiverkontrakten og vedlagte ABR18 med tilføjelser, præciseringer og fravigelser

Identifikator for proceduren: 85a33560-65a3-419c-a5f0-8b86f8bc99d2

Tidligere bekendtgørelse: 268766-2024

Intern ID: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45 - Genudbud

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

Proceduren er en hasteprocedure: nej

##### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

## **2.1.2. Udførelsessted**

Landsdel (NUTS): Fyn (DK031)

Land: Danmark

## **2.1.4. Generelle oplysninger**

Yderligere oplysninger: Ordregiver gør opmærksom på, at en ansøger vil blive udelukket fra deltagelse hvis ansøgeren er omfattet af: a) en af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 134a-136 En økonomisk aktør kan ikke udelukkes fra deltagelse, hvis den økonomiske aktør fremlægger tilstrækkelig dokumentation for, at den økonomiske aktør er pålidelig, selv om den økonomiske aktør er omfattet af en eller flere af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-136, jf. udbudslovens § 138, stk. 1. Der kan ligeledes ikke tildeles kontrakt til følgende virksomheder, jf. Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. April 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833/2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine: A. russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland B. juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 %, eller C. fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i nærværende stykkes litra a) eller b), Samt kan der ikke anvendes underleverandører eller støttende enheder, der er omfattet af ovenstående, hvis denne aktørs bidrag udgør mere end 10 % af kontraktværdien. Ansøger skal som en del af ansøgningen om prækvalifikation udfylde et Fælles Europæisk Udbudsdokument (ESPD), der er en egen-erklæring, der har til formål at fungere som et foreløbigt bevis for, at ansøgerne opfylder kravene med hensyn til egnethed, udelukkelse og udvælgelse. Alle virksomheder, der prækvalificeres, skal aflevere dokumentation til underbygning af ansøgers oplysninger i ESPD'et. Dokumentationen skal ikke fremsende med prækvalifikationsansøgningen, men vil blive afkrævet de virksomheder, som prækvalificeres umiddelbart efter, at ordregivere har udmeldt beslutning om prækvalifikation. Kan en eller flere virksomheder ikke fremsende den krævede dokumentation, vil ordregiver overveje at "efter-prækvalificere" virksomheder, således at der sikres et fuldt konkurrencefelt. Efter den endelige tilbudsfrists udløb vil indhentelsen af dokumentation fra den tilbudsgiver, der står til at blive tildelt kontrakten, være begrænset til en anmodning om at bekræfte, at den dokumentation, som allerede er afleveret, fortsat er retvisende. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling jf. Udbudslovens §§ 61-66 og udbudsprocessen foregår således over flere faser. Forhandlingsfasen løber fra modtagelse af de indledende tilbud og frem til tildeling af kontrakten. Det gøres opmærksom på, at der tages forbehold for udvidelse af forhandlingsrunder, men at der som udgangspunkt vil blive afholdt én forhandlingsrunde, medmindre ordregiver vælger at tildele på baggrund af det indledende tilbud. Udbud med forhandling anvendes i nærværende udbud jf. Udbudslovens § 61, da det er ordregivers vurdering at ordregiveren ikke i tilstrækkeligt præcist omfang, kan fastlægge de tekniske specifikationer som skal gælde for det udbudte projekt med henvisning til en standard, en europæisk teknisk vurdering, en fælles teknisk specifikation eller en teknisk reference , og der er derfor som udgangspunkt behov for at have forhandling med i udbudsprocessen. Kontrakten er ikke opdelt i delkontrakter, da ordregiver finder det mest hensigtsmæssigt, at nærværende udbudte kontrakt udbydes som en totalrådgiverkontrakt. Såfremt flere end 4 ansøgere opfylder ordregivers krav til egnethed, udvælger ordregiver de 4 bedste egnede ansøgere. Ved vurderingen heraf vil der blive lagt vægt på erfaring med lignende opgaver. Ansøgers erfaring med lignende opgaver bedømmes ud fra ansøgers referencer. Herudover vil der blive lagt vægt på at sikre en optimal konkurrencesituation, idet

der ønskes sammensat et felt af tilbudsgivere, der udviser variation i blandt andet tilbudsgiverne størrelse og sammensætning. På den baggrund vil de fire ansøgere, der anses for at være bedst egnede til at løfte opgaven blive prækvalificerede. Ved udvælgelsen vil ordregiver særligt lægge vægt på følgende: Renovering af alment boligbyggeri i helhedsplan af tilsvarende karakter, kompleksitet og omfang som den udbudte opgave, herunder: - Renovering af alment etagebyggeri - Renoveringer som indeholder tilgængelighed, ombygninger og sammenlægninger - Renovering af flere forskelligartede bygningsafsnit - Renovering/opgradering af friarealer - Miljøsanering Totalrådgivningsopgaver indeholdende sammenlignelige ydelser, herunder: - Projektering og udførelse, byggeandragende, byggeledelse, opfølgning, fagtilsyn, arbejdsmiljøkoordinering P+B - Håndtering af større renoveringsprojekter med flere forskelligartede bygningsafsnit - Beboerinddragelse, beboerhåndtering, genhusningsplaner - Konkrete erfaringer med tidlig inddragelse af entreprenøren, herunder erfaringer med anvendelse af optimeringsfasen iht. APP Projektoptimering og APP Projektudvikling - Referencer som er gennemført fra start til slut vægtes højere end projekter der kun er delvist gennemført. Der henviser til beskrevne udvælgelseskriterier i nærværende udbudsbekendtgørelse samt Udbudsbetingelserne i øvrigt.

#### **Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

## **5. Delkontrakt**

---

### **5.1. Delkontrakt: LOT-0001**

Titel: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45 - Genudbud

Beskrivelse: Nærværende udbudsbekendtgørelse gælder for tre separate delaftaler om totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45. Ordregiver indgår separat aftale for hver afdeling, med samme totalrådgiver, og totalrådgiver byder således på alle tre delaftaler. Da projektet som helhed indebærer stort fokus på samarbejdet mellem totalrådgiver, hovedentreprenør og bygherre, er det valgt at samle aftalerne for de tre afdelinger i et samlet udbud med én vinder. Projektet består af renovering af almene boliger, der opføres med offentlig støtte og er underlagt den for sådanne sager gældende lovgivning med tilhørende cirkulærer og vejledninger. Udbuddet af totalrådgiverkontrakten gennemføres som et udbud med forhandling i overensstemmelse med §§ 61-66 i Udbudsloven. Ordregiver forbeholder sig retten til at tildele opgaven på baggrund af det indledende tilbud. Krav til opgaven fremgår af de tekniske beskrivelser, der indgår i udbudsmaterialet. De kontraktmæssige krav fremgår af totalrådgiverkontrakten og vedlagte ABR18 med tilføjelser, præciseringer og fravigelser  
Intern ID: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45- Genudbud

#### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri

#### **5.1.2. Udførelsessted**

By: Odense

Landsdel (NUTS): Fyn (DK031)

Land: Danmark

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 36 Måneder

#### 5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

#### 5.1.10. Tildelingskriterier

##### Kriterium:

Type: Pris

Navn: Pris

Beskrivelse: Pris - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

##### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Procesbeskrivelse

Beskrivelse: Procesbeskrivelse - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

##### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation

Beskrivelse: Organisation - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

##### Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Projektoptimeringsproces

Beskrivelse: Projektoptimeringsproces - Der henvises til udbudsbetingelserne

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

#### 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: Ved et udbud med forhandling efter udbudsloven eller

EuropaParlamentets og Rådets direktiv 2014/25/EU af 26. februar 2014 om

fremgangsmåderne ved indgåelse af kontrakter inden for vandenergiforsyning, transport samt

posttjenester og ophævelse af direktiv 2004/17/EF, skal en virksomheds klage over ikke at

være blevet udvalgt 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 denne lovs § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget

af en begrundelse for beslutningen. Stk. 2. Klage over udbud eller beslutninger omfattet af

udbudslovens afsnit II eller III eller forsyningsvirksomhedsdirektivet, som ikke er omfattet af

stk. 1, skal 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. 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2, 2. pkt. Stk. 3. Har en ordregiver fulgt proceduren i § 4, skal en klage over, at ordregiveren i strid med udbudsdirektivet eller forsyningsvirksomhedsdirektivet har indgået en kontrakt uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt, forudsat at bekendtgørelsen indeholder begrundelsen for ordregiverens beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Fyns Almennyttige Boligselskab

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Fyns Almennyttige Boligselskab

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence og Forbrugerstyrelsen

Organisation, hvis budget anvendes til at betale for kontrakten: Fyns Almennyttige Boligselskab

Organisation, der udfører betalingen: Fyns Almennyttige Boligselskab

## 6. Resultater

---

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 16 581 112,00 DKK

### 6.1. Resultat delkontrakt-ID: LOT-0001

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

#### 6.1.2. Oplysninger om vinderne

##### Vinder:

Officielt navn: AI Arkitekter & Ingeniører

##### Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd. 12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45 - Genudbud

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 16 581 112,00 DKK

Tilbuddet er et alternativt tilbud: nej

Underentreprise: Nej

##### Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45- Genudbud

Titel: Totalrådgivning vedr. realisering af helhedsplaner ifm. renovering af Mosegårdsparken afd.12, Nedergården afd. 14, Faaborg afd. 45- Genudbud

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 06/11/2024

Dato for indgåelse af kontrakten: 13/11/2024

#### 6.1.4. Statistiske oplysninger

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

Type modtagne indgivelser: Tilbud

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 3

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officielt navn: Fyns Almennyttige Boligselskab

Registreringsnummer: 37830011

Postadresse: Vestre Stationsvej 5

By: Odense

Postnummer: 5000

Landsdel (NUTS): Fyn (DK031)

Land: Danmark

Enhed: Aleksander Soelberg

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

Telefon: +45 72226584

Internetadresse: <https://fabbo.dk/>

#### **Denne organisations roller:**

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, hvis budget anvendes til at betale for kontrakten

Organisation, der udfører betalingen

### 8.1. ORG-0002

Officielt navn: Klagenævnet for udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Nævnenes Hus, Toldboden 2

By: Viborg

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

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

Telefon: +4572405600

Internetadresse: <http://klfu.naevneneshus.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): Fyn (DK031)

Land: Danmark

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

Telefon: +45 63133162

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

#### **Denne organisations roller:**

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

### 8.1. ORG-0004

Officielt navn: AI Arkitekter & Ingeniører

Registreringsnummer: 58684910

Postadresse: Triges Plads 2

By: Odense C

Postnummer: 5000

Landsdel (NUTS): Fyn (DK031)

Land: Danmark

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

Telefon: +45 82303101

Internetadresse: <https://ai.dk/>

**Denne organisations roller:**

Tilbudsgiver

**Vinder af disse delkontrakter: LOT-0001**

#### 8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

By: Luxembourg

Postnummer: 2417

Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-mail: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)

Telefon: +352 29291

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

**Denne organisations roller:**

TED eSender

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: 773c15df-0fc3-4649-9881-92769cdb013a - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 16/12/2024 07:59:37 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 772125-2024

EUT-S-nummer: 245/2024

Offentliggørelsesdato: 17/12/2024