

Denmark-Odense: Construction work

OJ S 108/2023 07/06/2023

Contract notice

Works

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Fyns Almennyttige Boligselskab

National registration number: 37830011

Postal address: Vestre Stationsvej 5

Town: Odense

NUTS code: DK031 Fyn

Postal code: 5000

Country: Denmark

Contact person: Camilla Heering

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

Telephone: +45 61655064

**Internet address(es):**

Main address: [www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk)

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://fab.ajoursystem.net/Tender/DirectLink/5e9a6329-c902-4d9b-a3b2-41800aebcd2e>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Sofielund Plejecenter - totalentrepriseudbud

**II.1.2. Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Fyns Almennyttige Boligselskab (herefter FAB) og Svendborg Kommune (herefter SK) udbyder i nærværende EU-udbud to totalentreprisekontrakter. FAB og SK har indgået samarbejdsaftale om projektering og udførelse af et nyt plejecenter på ejendommen beliggende Sofielund Skovvej, 5700 Svendborg.

Det samlede projekt udbydes ved nærværende EU-udbud med to ordregivere (henholdsvis FAB og SK) og to totalentreprisekontrakter (vedrørende henholdsvis almene plejeboliger og servicecenter (servicearealer og aktivitetscentret)).

Der henvises til den uddybende beskrivelse i pkt. II.2.4.

#### **II.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 80 000 000,00 DKK

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DK031 Fyn

Main site or place of performance: Sofielund Skovvej 5700 Svendborg

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Fyns Almennyttige Boligselskab (herefter FAB) og Svendborg Kommune (herefter SK) har indgået samarbejdsaftale om projektering og udførelse af et nyt plejecenter, Sofielund Plejecenter, med 48 plejeboliger med tilhørende servicefaciliteter samt faciliteter til et aktivitetscenter på en ubebygget grund på ejendommen beliggende Sofielund Skovvej, 5700 Svendborg. Herudover er der indeholdt udvendigt anlæg, herunder skure, vej, stier, grønne områder og beplantning. Bebyggelsen tænkes og projekteres med et højt ambitionsniveau i forhold til bæredygtighed, hvor der integreres bæredygtighedstiltag iht. DGNB-tilgang i byggeriet.

Det samlede projekt udbydes ved nærværende EU-udbud med to ordregivere (henholdsvis FAB og SK) og to totalentreprisekontrakter (vedrørende henholdsvis almene plejeboliger og servicecenter (servicearealer og aktivitetscentret)).

Totalentreprisekontrakten for FAB vedrører projektering og opførelse af 48 almene ældreboliger. Totalentreprisekontrakten for SK vedrører projektering og opførelse af et servicecenter (servicearealer og aktivitetscentret).

Der afgives ét samlet tilbud, hvorved tilbudssummen efterfølgende fordeles med følgende procentvise fordeling:

FAB totalentreprisekontrakt: 78%

SK totalentreprisekontrakt: 22%.

Der kan således ikke kun afgives tilbud på én af totalentreprisekontrakterne særskilt.

Totalentreprisekontrakterne udbydes i henhold til udbudsproceduren udbud med forhandling, i henhold til §§ 61-66 i Lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer (herefter "udbudsloven"). Udbuddet har til formål at få frembragt forslag til projektets løsning for det samlede projektområde på baggrund af udbudsmaterialets krav til funktionalitet og kvalitet inden for rammerne for almene boliger.

Det samlede projektområdet udgør et areal på ca. 23.515 m<sup>2</sup>. Heraf er grundarealet til det samlede plejecenter fastlagt til 16.500 m<sup>2</sup> (Delområde 1). På det resterende areal på ca. 7.000 m<sup>2</sup> (Delområde 2) af projektområdet skal som en del af tilbuddet gives skitseforslag til

placering af en daginstitution. Der henvises til udbudsmaterialet for en nærmere beskrivelse af de udbudte opgaver.

#### **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

#### **II.2.6. Estimated value**

Value excluding VAT: 78 078 000,00 DKK

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 27

This contract is subject to renewal: no

#### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged number of candidates: 3  
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Ordregiver vil begrænse antallet af ansøgere ud fra en vurdering af vedlagte referencer og deres relevans i forhold til den udbudte opgave. Ordregiver udvælger maksimalt 3 egnede ansøgere, der ud fra en helhedsvurdering, dokumenterer den bedste og mest relevante erfaring med sammenlignelige projekter.

Ved udvælgelsen vil ordregiver vægte følgende positivt:

- Det vægtes positivt, at referencerne er for afsluttet byggeri
- Det vægtes positivt, hvis referencerne angår nybyggeri af almene boliger
- Det vægtes positivt, at referencerne er udført i totalentrepriser
- Det vægtes positivt, at entreprenør og rådgivere har samarbejdet om referenceprojekterne
- Det vægtes positivt, at referencerne er med elementer af bæredygtighed, herunder certificeringsordninger

Ved udvælgelsen vil ordregiver vægte følgende særligt positivt:

- Det vægtes særligt positivt, at referencerne angår almene plejeboliger eller en sammenlignelig boligtype inkl. landskab, f.eks. almene ældreboliger, friplejeboliger eller tilsvarende
- Det vægtes særligt positivt, at referencerne angår projektering og/eller opførelse af et plejecenter sammenligneligt i størrelse og kvalitativ karakter.
- Det vægtes særligt positivt, hvis referencerne angår projekter, der er udført i en sammenlignelig samarbejdsform. Ved sammenlignelig samarbejdsform forstås samarbejder mellem to eller flere bygherrer, som har samme karakteristika som samarbejdet mellem Svendborg Kommune og FAB

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

- 1) DGNB Guld, dokumentation ifm. certificering og certificeringsgebyr.
- 2) Landskabelige elementer
- 3) Udvalgte bygningsdele

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

## II.2.14. Additional information

Den anslåede værdi anført under punkt II.1.5 og II.2.6 er totalentreprisens targetsum (78.078.000 DKK ekskl. moms) plus eventuelle optioner.

Den estimerede varighed i pkt. II.2.7 på 27 måneder er angivet som perioden frem til aflevering projektet. Herefter vil totalentreprenør også skulle levere 1 års og evt. 5 års eftersyn.

## Section III: Legal, economic, financial and technical information

---

### III.1. Conditions for participation

#### III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

For at sikre, at ansøger har de nødvendige økonomiske og finansielle forudsætninger for at løse opgaven, stiller ordregiver en række mindstekrav til ansøger.

Ansøger skal dokumentere tilstrækkelig kapacitet ved at oplyse følgende nøgletal for det seneste afsluttede regnskabsår, indeholdende oplysninger om:

- Årsomsætning i DKK
- Egenkapital i DKK
- Soliditetsgrad i procent

Oplysningerne angives i ESPD'en Del IV B.

Hvis ansøger baserer sig på andre enheders formåen, skal både ansøgers og de støttende enheders egenkapital og aktiver anvendes ved udregningen af soliditetsgraden. Er ansøger en sammenslutning, skal samtlige deltageres egenkapital og aktiver anvendes ved udregningen..

En ansøger kan basere sig på tredjemands økonomiske og finansielle formåen, hvilket ansøger i så fald skal vedlægge støtteerklæring på.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Der er følgende mindstekrav til økonomisk og finansiell kapacitet for det senest afsluttede regnskabsår:

- Årsomsætning på minimum 100 mio. kr.
- Egenkapital på minimum 40 mio. kr.
- Soliditetsgrad på minimum 20 %

#### III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Ansøger skal vedlægge ansøgers væsentligste sammenlignelige referencer for udførelse af tidligere opgaver tilsvarende den udbudte opgave. Med "tilsvarende opgaver" forstås opgaver, som vedrører (i) projektering af plejehjemsbyggeri eller (ii) udførelse/opførelse af plejehjemsbyggeri. Der stilles ikke krav om, at den samme opgave både opfylder betingelserne (i) og (ii). Det er således tilstrækkeligt, at opgaven enten opfylder (i) eller (ii).

Entrepriserne skal være afleveret eller påbegyndt inden for de seneste 5 år. Vær dog opmærksom på, at referencer for opfyldelse af mindstekrav skal være afsluttede projekter. Øvrige referencer må gerne være igangværende. Ved uafsluttede opgaver er det dog alene den del, der er udført på ansøgningstidspunktet, som tæller med i vurderingen af referencerne. Det er ansøgers ansvar at tydeliggøre hvilke ydelser, der er udført og hvad som udestår. Når referencerne vurderes, vil afsluttede referencer blive tillagt større værdi end endnu ikke afsluttede referencer, ligesom nyere referencer vil blive tillagt større værdi end ældre referencer.

For hver reference skal følgende oplyses:

- Angivelse af bygherre inkl. kontaktoplysninger; hvis projektet har mere end én bygherre bedes samarbejdsformen kort beskrevet

- Tidsperiode for udførelse
- Antal boligenheder
- Entreprisestørrelse (anlægssum)
- Ansøgers rolle på projektet
- En kort beskrivelse af referencens relevans i forhold til det udbudte projekt
- En kort beskrivelse af, hvordan bæredygtighed er tænkt ind i referenceprojektet.

Ansøgerne opfordres til at vedlægge referencer som bilag til ESPD fremfor at indskrive referencer som ren tekst i ESPD.

Hver reference må maksimalt fylde 2 A4-sider.

Hvis færre end 8 referencer afleveres, vil dette vægte negativt i udvælgelsen. Såfremt ansøgere afleverer flere end 8 referencer, vil kun de 8 første fra ansøgningen blive evalueret. Referencer må gerne vedrøre igangværende opgaver. Hvis referencen vedrører en igangværende opgave, vil en del af bedømmelsen af referencen være, hvor langt i udførelsen opgaven er.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Ansøger skal samlet have udført mindst 5 tilsvarende opgaver med en værdi på minimum 50 mio. kr. per opgave. Opgaverne skal være udført/afleveret inden for de seneste 5 år
- Mindst 2 rådgiverreferencer, som angår projektering af alment nybyggeri i totalentreprise
- Mindst 2 totalentreprenørreferencer, som angår opførelse af alment nybyggeri i totalentreprise

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Hvis kontrakten tildeles en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal deltagerne i sammenslutningen påtage sig solidarisk hæftelse og udpege en fælles befuldmægtiget. Den udbudte kontrakt er baseret på ABT18 med tilføjelser og fravigelser.

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 04/07/2023 Local time: 09:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

Date: 04/08/2023

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

Danish

#### **IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

Duration in months: 3 (from the date stated for receipt of tender)

### **Section VI: Complementary information**

---

#### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

#### **VI.3. Additional information**

Ordregiverne har vurderet, at den udbudte kontrakt ikke kan opdeles i delkontrakter, idet opgaven efter sin karakter og kompleksitet ikke er egnet hertil, og idet vurderes, at der kan opnås den mest effektive og hensigtsmæssige opgaveløsning ved at udbyde opgaven samlet. Det er ligeledes vurderet, at opgaven ikke kan opdeles i delkontrakter, herunder ej heller udbydes i to totalentreprisekontrakter, da projekterne er afhængig af hinanden og ligeledes går ind over hinanden, samt idet projekteringen og udførelsen vurderes alene at kunne ske af den samme aktør, idet det vil være forbundet med for mange risici, grænseflader for såvel totalentreprenørerne og ordregiver, såfremt det samlede projekt skulle opdeles. Deltagelse i udbuddet kan kun ske ved at indgive et ESPD elektronisk via ordregivers anvendte elektroniske udbudssystem jf. pkt. I.3.

Ved en sammenslutning af virksomheder (f.eks. et konsortium), skal der indgives et særskilt ESPD for hver af de andre aktørers tekniske – og/eller økonomiske kapaciteter for at opfylde de egnethedskrav, der er anført i pkt. III.1.2) og III.1.3), herunder til brug for udvælgelsen, jf. pkt. II.2.9). Den/de aktør(er), der stiller sin tekniske – og/eller økonomiske kapacitet til rådighed for ansøgeren, skal underskrive en støtteerklæring. Skabelon "Bilag 3.1 Støtteerklæring" bedes anvendes. Hvis ansøgeren baserer sig på en anden enhedsøkonomiske formåen, skal denne anden enhed tillige erklære at være solidarisk med ansøger, hvis denne bliver tildelt kontrakten.

Ansøgeren vil blive udelukket fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøgeren er omfattet af de i udbudslovens §§134a-136 nævnte obligatoriske udelukkelsesgrunde, samt de frivillige udelukkelsesgrunde anført i udbudslovens §137, medmindre ansøger har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for, at denne er pålidelig i overensstemmelse med udbudslovens §138.

Den vindende tilbudsgiver skal før tildeling dokumentere korrektheden af oplysninger angivet i ESPD. Nødvendig dokumentation for oplysninger om udelukkelsesgrunde kan for danske virksomheder som udgangspunkt bestå i en Serviceattest fra Erhvervsstyrelsen, der maksimalt er 6 måneder gammel. Alternativt kan fremsendes tilsvarende dokumentation. Såfremt relevante regnskabsoplysninger ikke fremgår af offentligt tilgængelig godkendte årsregnskab for det seneste regnskabsår, skal disse eller tilsvarende dokumentation for de i ESPD angivne oplysninger vedrørende økonomisk og finansiel formåen i form af revisorerklæring eller lignede afleveres. Referenceoplysninger angivet i ESPD og evt. separat vedlagte referenceark anses for endelig dokumentation herfor.

Forhandling:

Ordregiver påtænker at gennemføre én forhandlingsrunde, men forbeholder sig retten til at gennemføre flere eller til at tildele på grundlag af indledende tilbud.

Vederlag:

For deltagelse i forhandlings- og tilbudsfasen oppebærer de enkelte tilbudsgivere et vederlag ved opfyldelsen af følgende betingelser:

- Et konditionsmæssigt indledende tilbud: 100.000 kr. ekskl. moms
- (Evt.) konditionsmæssige reviderede tilbud, bortset fra endelige: 120.000 kr. ekskl. moms
- Et konditionsmæssigt endeligt tilbud: 180.000 kr. ekskl. moms

En tilbudsgiver kan maksimalt få ét af de ovennævnte vederlag udbetalt. Såfremt tilbudsgiveren opfylder flere af betingelserne ovenfor, er tilbudsgiveren berettiget til at få udbetalt det højeste af de relevante vederlag.

Såfremt en tilbudsgiver afstår fra at deltage i den indledende forhandlingsrunde eller afstår fra at give et revideret tilbud efter den indledende forhandlingsrunde, modtager denne tilbudsgiver alligevel ikke et vederlag for sin deltagelse.

Den vindende tilbudsgiver modtager også et vederlag for sin deltagelse i tilbudsfasen, uagtet om denne tildes kontrakten. Vederlag udbetales først efter tildeling er sket, og når udbuddet er afsluttet.

I relation til pkt. IV.2.6 bemærkes, at vedståelsesfristen er 3 måneder efter fristen for afgivelse af tilbud.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Klagenævnet for Udbud

Postal address: Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

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

Telephone: +45 35291095

Internet address: <http://klfu.dk/>

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Præcise oplysninger om klagefrist(er): 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 (prækvalificeret) 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 udbuddet, jf. lovens § 7, stk. 2, være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 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. 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 e-mailadresse er angivet i punkt VI.4.1).

Klagenævnet for Udbuds klagevejledning kan findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenævnet-for-udbud/vejledning/>

##### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Postal address: Carl Jacobsens Vej 35

Town: København

Postal code: 2500

Country: Denmark

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

Telephone: +45 41711500

Internet address: <http://kfst.dk/>

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

02/06/2023