

**Denmark-Roskilde: Construction work**  
**OJ S 115/2023 16/06/2023**  
**Contract award notice**  
**Works**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Boligselskabet Sjælland  
National registration number: 42008419  
Postal address: Sjællandsvænget 1  
Town: Roskilde  
NUTS code: DK021 Østsjælland  
Postal code: 4000  
Country: Denmark  
Contact person: Tommy Novland  
E-mail: [ton@bosj.dk](mailto:ton@bosj.dk)  
Telephone: +45 46304700  
**Internet address(es):**  
Main address: [www.bosj.dk](http://www.bosj.dk)

**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**

Sct. Hans - Sønderhus + Østerhus

**II.1.2. Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Udbuddets genstand er en totalentreprisekontrakt, der indbefatter totalentreprenør-, ingeniør-, og arkitekttydelser til ombygning af to bygninger: Sønderhus og Østerhus på Sct. Hans i Roskilde. Der skal etableres i alt 68 almene boliger efter Almenboligloven, ca. 6.100 m<sup>2</sup> såkaldt støtteberettiget boligareal.

Boligselskabet etablerer boligafdelingen efter aftale med Roskilde Kommune. BEMÆRK: Skitseforslaget er udarbejdet med bistand fra Tegnestuen Vandkunsten, der også medfølger i det videre samarbejde med totalentreprenøren. Der efterspørges derfor IKKE yderligere arkitekt- og landskabsarkitektkompetencer i udbuddet.

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

This contract is divided into lots: no

#### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 84 000 000,00 DKK

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

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

NUTS code: DK021 Østsjælland

Main site or place of performance: Sct. Hans Vest er beliggende på matr. nr. 1a Bistrup Hgd., Roskilde Jorder. Bygningerne er beliggende Søndre Allé 8 og 9, Roskilde (bygning 12 og 13)

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

Totalentreprisekontrakten indbefatter projektering og udførelse af ombygninger af de to bygninger til henholdsvis 40 (Østerhus) og 28 (Sønderhus) almene boliger. I alt ca. 6.100 m<sup>2</sup> støtteberettiget boligareal + div. supplementsrum og teknik i kælder m.v.. Der er primært tale om bygningsarbejder, idet Roskilde Kommune står for byggemodning (fremføring af forsyningsledninger m.v.) og etablering af udearealer (vejanlæg, P-anlæg og haveanlæg m.v.). Østerhus er opført i 1870. Sønderhus er opført i 1907. Bygningerne har følgende fredningsgrad: Bevaringskategori 3 (høj bevaringsværdi). Det betyder, at klimaskærme fortrinsvis skal renoveres, og at der kun forventes moderate konstruktive indgreb (f.eks. ved etablering af elevatorer). Der bliver tale om miljøsanering i forventeligt omfang for denne type bygninger og i forhold til tidligere anvendelse som hospitalsafsnit. Der er ikke indtil videre konstateret markant væsentlige forureningsforekomster, hvad angår asbest, tungmetaller, pcb o.lign. Forekomst af de nævnte typer kan dog ikke udelukkes.

Pt. er projektgrundlaget Roskilde Kommunes Helhedsplan for Sct. Hans Vest 2020, og lokalplan 714, samt Tegnestuen Vandkunstens skitseforslag for de to bygninger. Der pågår en vis grad af viderebearbejdning af projektet parallelt med totalentrepriseudbuddet.

Totalentrepriseteamet kan derfor påregne, at der foreligger et mere gennemarbejdet byggeprogram som afsæt for den videre projektering efter totalentreprisekontraktens indgåelse (forventeligt marts 2023).

Omdrejningspunkt og tema for totalentreprisekonkurrencen er: "Kompetent og tillidsfuldt samarbejde om at realisere projektet med et godt resultat indenfor projektets økonomiske rammer". Det er ordregivers opfattelse, at ingen er tjent med, hverken at modtage eller afgive traditionelle fastpristilbud for øjeblikket, hvis det kan undgås. Den prismæssige konkurrenceparameter er derfor baseret på et omkostningskriterium, hvorefter der konkurreres på specificeret dækningsbidrag (DB) og priser på specificerede rådgiverydelser. I udbuddet er det forudsat, at 'traditionel fastprisfastsættelse' udskydes indtil byggesagens skema B, og/eller aftales endeligt forinden fysisk byggestart. I den mellemliggende periode samarbejder parterne om åbne kalkulationer. Øvrige konkurrenceparametre er af organisatorisk, samarbejds-mæssig og 'tilgangsmæssig / kreativ' art.

Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialet inkl. skitseforslag, helhedsplanen, lokalplanen og resultaterne af en række forundersøgelser.

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

Quality criterion - Name: Organisation og samarbejde - kompetencer og samarbejds-mæssige kvaliteter / Weighting: 40%

Quality criterion - Name: Kreativ tilgang til projektet, udvalgte væsentlige fokusområder til kvalitets- og prismæssig optimering / Weighting: 20%

Cost criterion - Name: Totalentreprenørens dækningsbidrag (DB) og delpriser på rådgivningsydelser. / Weighting: 40%

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

Options: no

#### **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**

### **Section IV: Procedure**

---

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

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

Restricted procedure

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

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

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

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 233-671924](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 1

**Title:**

Sct. Hans - Sønderhus + Østerhus

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

09/06/2023

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

#### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Einar Kornerup A/S

National registration number: 79095311

Postal address: Paul Bergsøes Vej 18

Town: Glostrup

NUTS code: DK021 Østsjælland

Postal code: 2600

Country: Denmark

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

Telephone: +45 43265611

Internet address: [www.einarkornerup.dk](http://www.einarkornerup.dk)

The contractor is an SME: no

#### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Initial estimated total value of the contract/lot: 84 000 000,00 DKK

Total value of the contract/lot: 84 000 000,00 DKK

#### **V.2.5. Information about subcontracting**

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Value excluding VAT: 42 000 000,00 DKK Proportion: 50 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Primært:

Arkitekt- og ingeniørrådgivning

Nedrivningsaktiviteter

Teknik-entrepriserne

Malerentreprisen

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

---

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

Udbudsproceduren gennemføres via udbudsportalen på [www.byggeprojekt.dk](http://www.byggeprojekt.dk), hvor også det samlede udbudsmateriale kan tilgås.

Spørgsmål til udbud og udbudsmateriale skal stilles via udbudsportalen, hvor spørgsmål i anonymiseret form + svar / rettelsesblade vil blive gjort tilgængelige. Ansøgerne har selv ansvar for at holde sig orienteret om evt. supplerende materiale eller spørgsmål og svar, og bedes derfor løbende tilgå portalen.

Spørgsmål vedrørende prækvalifikationen skal stilles senest den 20.12.2022 Spørgsmål stillet efter denne dato vil alene blive besvaret, såfremt ordregiver finder det væsentligt og samtidigt kan nå at meddele behørigt svar senest 6 dage inden ansøgningsfristens udløb.

Spørgsmål, der modtages senere end 6 dage før ansøgningsfristens udløb, kan ikke forventes besvaret.

Der gøres opmærksom på, at prækvalifikationen gennemføres i henhold til Udbudslovens § 151, stk. 2, jf. § 148, stk. 1, med fremrykket dokumentation for,

(i) at ansøgeren ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene i Udbudslovens § 135, stk. 1 og 3, og § 137, stk. 1, nr. 2 eller 7, og

(ii) at ansøgeren opfylder de minimumskrav til egnethed, jf. Udbudslovens § 140.

Det forventes, at meddelelse om prækvalifikation kan udsendes den 06.01.2023, og at perioden for udarbejdelse af tilbud igangsættes samme dag.

Der er planlagt et orienterings- og besigtigelsesmøde for de prækvalificerede tilbudsgivere den 11.01.2023. Se nærmere herom i udbudsbetingelserne.

Tilbudsfristen er sat til den 08.02.2023, og det forventes, at meddelelse om kontrakttildeling kan udsendes til tilbudsgiverne den 17.02.2023.

Det forventes endvidere, at totalentreprisekontrakten kan indgås hurtigt efter standstill perioden, og at projektsamarbejdet starter straks herefter.

Vi vil gerne hurtigt ud over stepperne :-)

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

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

Official name: Klagenævnet for Udbud

Postal address: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

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

Telephone: +45 72405600

Internet address: <https://erhvervsstyrelsen.dk/klagenaevnet-for-udbud>

##### **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: Valby

Postal code: 2500

Country: Denmark

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

Telephone: +45 41715000

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

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

12/06/2023