

Denmark-Odense: Construction work
OJ S 161/2022 23/08/2022
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: 37 83 00 11
Postal address: Vestre Stationsvej 5
Town: Odense C
NUTS code: DK031 Fyn
Postal code: 5000
Country: Denmark
Contact person: Peter Boas
E-mail: pebo@fabbo.dk
Telephone: +45 30801750
Internet address(es):
Main address: 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/6597dc24-b555-4daf-a7a1-da0c2ad8a2d2>
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

Totalentreprise ifm. helhedsplan for Birkeparken, Afd. 16

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Opgaven omfatter realisering af en helhedsplan for Birkeparken med renovering og ombygning af 249 boliger, etablering af nye ankomstområder, nye portgennemgange mv., samt renovering og nyetablering af udearealer. Derudover omfatter opgaven nedrivning af 200 almene familieboliger og erhvervslokaler.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 308 000 000,00 DKK

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45100000 Site preparation work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45300000 Building installation work, 45400000 Building completion work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DK031 Fyn

Main site or place of performance: Vollsmose, Odense

II.2.4. Description of the procurement

Opgaven omfatter realisering af en helhedsplan for Birkeparken med renovering og ombygning af 249 boliger, etablering af nye ankomstområder, nye portgennemgange mv, samt renovering og nyetablering af udearealer. Derudover omfatter opgaven nedrivning af 200 almene familieboliger og erhvervslokaler.

Birkeparken er beliggende som en del af Odense-bydelen Vollsmose, hvorfor afdelingen er underlagt udviklingsplanen for Vollsmose.

Forud for udbuddet har Ordregiver fået lavet et omfattende projektforslag med henblik på ombygning, nedrivning og renovering af Birkeparken. I projektforslaget er der lagt særligt vægt på, at det færdige byggeri får et moderne og smukt udseende, udført i en god kvalitet således at Birkeparken i fremtiden bevarer sin værdi samtidig med, at drifts- og vedligeholdelsesudgifterne begrænses. Det er ikke intentionen, at arkitekturen i projektforslaget i sin væsentlighed udfordres af tilbudsgiverne.

Byggeriet omfatter bl.a. ny indretning, etablering af nye køkkener og badeværelser, montering af nye døre og vinduer, renovering af facader, montering af nye facader, nedbrydning, etablering af nye trappe- og elevatortårne, etablering af nye fællesarealer, etablering af nye ventilationsanlæg og nye installationer i bygninger og terræn samt nye udearealer. For nærmere specifikation af opgaven henvises til projektspecifikke ydelsesspecifikation, der er vedlagt Totalentrepriseaftalen som bilag 6.

Bruttoetagearealet (BBR) er i alt ca. 40.500 m², ekskl. kælderarealer.

Den vindende tilbudsgiver skal på baggrund af projektforslaget, og i samarbejde med Ordregiver, færdigprojektere og efterfølgende udføre helhedsplanen for Birkeparken.

Den vindende tilbudsgiver skal aflevere et fuldt nøglefærdigt byggeri, som opfylder udbudsmaterialets funktions- og designkrav.

Byggeriet skal DGNB-certificeres til minimum DGNB-sølv, og skal som minimum opfylde kravene i BR18.

Kontrakten der indgås på baggrund af nærværende udbudsforretning, vil være betinget af, at Ordregiver opnår endeligt støttetilsagn på baggrund af godkendt Skema B-ansøgning i henhold til reglerne i almenboligloven (LBKG nr. 1278 af 18. november 2015) og støttebekendtgørelsen (BEK. nr. 1226 af 14. december 2011). Det endelige støttetilsagn forventes i juni 2023.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Organisation og proces / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Kvalitetsliste / Weighting: 25

Price - Weighting: 45

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 308 000 000,00 DKK

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

Start: 13/03/2023 End: 31/01/2027

This contract is subject to renewal: no

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

Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Ordregiver har til hensigt at udvælge 5 ansøgere, der vil blive opfordret til at afgive tilbud.

Såfremt der modtages flere end 5 konditionsmæssige ansøgninger fra ansøgere, der ikke er omfattet af en udelukkelsesgrund, jf. pkt. 2.4 ovenfor, og som opfylder egnethedskravene, jf. pkt. 2.5 ovenfor, vil ordregiver prækvalificere de 5 bedst egnede ansøgere, som herefter opfordres til at afgive tilbud.

Udvælgelsen af de bedst egnede ansøgere sker på baggrund af fremsendte referencer, herunder i hvilket omfang disse vurderes at være sammenlignelig med den udbudte opgave. Som følge heraf vil antallet af referencer ikke være afgørende for udvælgelsen alene, men i højere grad de enkelte referencers konkrete indhold, relevans og sammenlignelighed med den udbudte opgave og dennes omfang og formål.

I vurdering af en references sammenlignelighed med den udbudte kontrakt sigtes der primært på (i) opgavens art og ydelser, (ii) opgavens tidsmæssige udstrækning, (iii) ansøgerens rolle / funktion, og (iv) hvilken type kunde som opgaven blev udført for.

Fremsendte referencer vil blive bedømt ud fra en helhedsvurdering.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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

Ordregiver har valgt ikke at opdele kontrakten i delkontrakter. Dette uddybes i udbudsbetingelsernes pkt. 1.6.

Der udbetales følgende vederlag til de konditionsmæssige tilbudsgivere, der vælges fra efter:

a) At have afgivet første revideret tilbud, vil modtage kr. 100.000 ekskl. moms.

Se endvidere udbudsbetingelsernes pkt. 8

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:

- Årsomsætning i de seneste 3 år.
- Egenkapital i de seneste 3 år.
- Soliditetsgrad i det senest afsluttet regnskabsår.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Ansøgeren skal have en årsomsætning på minimum 250 mio. kr. (ex. moms) i det seneste regnskabsår eller som gennemsnit i de 3 seneste regnskabsår.
- Ansøgeren skal have en egenkapital på minimum 50 mio. kr. (ex. moms) i det seneste regnskabsår.
- Ansøgeren skal minimum have en soliditetsgrad på 15 % i det senest afsluttet regnskabsår.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

I ESPD del IV, C, pkt. 1a skal ansøgeren angive tekniske reference som angivet i dette afsnit.

For hver reference bør ansøgeren angive:

- en kort beskrivelse af det udførte arbejde,
- en kort beskrivelse af typen af arbejdet, fx om der var tale om en totalentreprise, et renoveringsprojekt, et bæredygtigt byggeri, og/eller et boligbyggeri.
- opgaveperiode, og
- en angivelse af kunden.

Ordregiver forbeholder sig retten til at kontakte den angivne kunde, og det ses positivt på, hvis ansøger har oplyst en kontaktperson.

Såfremt en reference mangler en/flere af de ovenfor nævnte oplysningstyper, vil dette ikke nødvendigvis føre til ukonditionsmæssighed, men kan have indflydelse på vurderingen af ansøgers egnethed.

Ansøgeren opfordres til at vedlægge fyldestgørende referencer som bilag i PDF-format til anmodning om prækvalifikation. Hver af nævnte referencer, som kan vedlægges i PDF-format, må maksimalt fylde 2 A4-sider. ESPD skal, som minimum, indeholde en oplistning af referencerne, som kan vedlægges i PDF-format.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Ansøgeren skal påvise mindst 3 referencer omfattende totalentrepriser. Hvis der påvises mere end 5 referencer omfattende totalentrepriser, vil det alene være de første 5 referencer fra dokumentets start, som vil blive vurderet. Evt. påviste referencer udover de første 5 referencer vil ikke blive inddraget i Ordregivers vurdering af egnethed eller udvælgelse, jf. afsnit 2.6.
2. Ansøgeren skal påvise mindst 3 referencer omfattende sammenlignelige renoveringsprojekter. Hvis der påvises mere end 5 referencer omfattende sammenlignelige renoveringsprojekter, vil det alene være de første 5 referencer fra dokumentets start, som vil blive vurderet. Evt. påviste referencer udover de første 5 referencer vil ikke blive inddraget i Ordregivers vurdering af egnethed eller udvælgelse, jf. afsnit 2.6.
3. Ansøgeren skal påvise mindst følgende referencer som skal være inkluderet i de referencer som afleveres som en del af 1. og 2. ovenfor:
 - (i) 1 reference på erfaring med opført eller renoveret bæredygtigt byggeri, eller
 - (ii) 2 referencer på renoveret boligbyggeri med bæredygtige delelementer/miljøkvalitet.
 Referencerne skal være afleveret, jf. ABT 18 § 43, stk. 2, og afleveringstidspunktet må ikke være ældre end 5 år beregnet som afleveringstidspunktet til bygherren for referencen i forhold til datoen for udbudsbekendtgørelsen for nærværende udbud.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Der henvises til kontraktudkastet samt dennes bilag.

Kontrakten er betinget af, at ordregiver opnår endeligt støttetilsagn på baggrund af godkendt Skema B-ansøgning i henhold til reglerne i almenboligloven (LBKG nr. 1278 af 18. november 2015) og støttebekendtgørelsen (BEK. nr. 1226 af 14. december 2011).
Se endvidere kontraktens afsnit 16.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

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.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

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: 19/09/2022 Local time: 23:59

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

Date: 26/09/2022

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: 4 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Ansøgere kan basere sig på andre enheders økonomiske/finansielle kapacitet og tekniske /faglige kapacitet, jf. punkt III.1.2) og III.1.3).

Ud over de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 134-136, finder følgende frivillige udelukkelsesgrunde anvendelse i forbindelse med dette udbud: udbudslovens §137, stk. 1, nr. 1-2, 3 og 5. Der henvises til udbudslovens bestemmelser for den endelige og fuldstændige ordlyd af de nævnte bestemmelser.

For tilbudsfasen gælder følgende vederlag som udbetales af Ordregiver:

a) De tilbudsgivere, der vælges fra af Ordregiver efter at have afgivet mindst et revideret tilbud vil modtage kr. 100.000 ekskl. moms.

Ovenstående vederlag forudsætter, at det senest indleverede tilbud er konditionsmæssigt og i øvrigt udarbejdet i overensstemmelse med udbudsmaterialets retningslinjer.

Den tilbudsgiver, som tildeles kontrakt, vil ikke modtage vederlag.

Forhandlingsprocessen:

I. Indledende tilbud

Indledende tilbud skal være afgivet inden for den fastsatte tidsfrist, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 3.2. Tilbud der modtages efter den fastsatte frist afvises. Ordregiver forbeholder sig i den forbindelse ret til at afvise ukonditionsmæssige tilbud samt at begrænse antallet af tilbudsgivere, således at alene de 2-4 konditionsmæssige tilbudsgivere der er at anse som de økonomisk mest fordelagtige, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 4, indbydes til de indledende forhandlinger.

II. Indledende forhandlinger

De tilbudsgivere der har afleveret indledende tilbud inden for den fastsatte tidsfrist indbydes til forhandling, medmindre Ordregiver har begrænset antallet af tilbudsgivere i

overensstemmelse med ovenstående. Forhandlingerne forventes gennemført i overensstemmelse med tidsplanen. Forhandlingsmødet har tre primære formål; 1)

Tilbudsgiver får mulighed for at præsentere sit tilbud 2) gennemføre forhandlinger og afklare misforståelser og uklarheder i henholdsvis udbudsmaterialet og tilbuddet og 3) give Ordregiver mulighed for at præsentere sit foreløbige syn på tilbuddets stærke og svage egenskaber.

Resultatet af den indledende forhandling er således, at tilbudsgiver får mulighed for at revidere sit tilbud, og Ordregiver er berettiget til at foretage ændringer til udbudsmaterialet.

III. Revideret tilbud

Efter de indledende forhandlinger får tilbudsgiverne mulighed for at aflevere et revideret tilbud.

Det reviderede tilbud skal afleveres med ændringsmarkering, således Ordregiver kan identificere de afsnit, der er blevet ændret. Ordregiver forbeholder sig ret til at tildele kontrakten på baggrund af det reviderede tilbud.

IV. Efterfølgende forhandlingsrunder (hvis relevant)

Ordregiver forbeholder sig ret til at gennemføre en eller flere yderligere forhandlingsrunder, hvis dette findes nødvendigt. I givet fald vil formålet med forhandlingerne være det samme, som anført under sektion II. Ordregiver forbeholder sig i den forbindelse endvidere ret til at afvise ukonditionsmæssige tilbud samt begrænse antallet af tilbudsgivere, således at alene de 2-3 konditionsmæssige tilbudsgivere der er at anse som de økonomisk mest fordelagtige, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 4, indbydes.

V. Efterfølgende revideret tilbud (hvis relevant)

Efter forhandlingerne får tilbudsgiverne mulighed for at aflevere et revideret tilbud, jf. retningslinjerne i punkt III.

VI. Aflevering af Sidste og Bedste Bud (SBB)

Efter forhandlingerne får tilbudsgiverne mulighed for at aflevere SBB (medmindre kontrakten er blevet tildelt på baggrund af et revideret tilbud). SBB skal afleveres med ændringsmarkering, således Ordregiver kan identificere de afsnit, der er blevet ændret. SBB skal være afleveret inden for den fastsatte tidsfrist som meddeles tilbudsgiverne.

VII. Tilbudsevaluering

Når forhandlingerne er afsluttet, gennemfører Ordregiver den endelige tilbudsevaluering, jf. udbudsbetingelsernes afsnit 4.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Klagenævnet for Udbud, Nævnenes Hus

Postal address: Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

E-mail: klfu@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

Internet address: www.klfu.dk

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Der er intet mæglingsorgan i Danmark

Town: Der er intet mæglingsorgan i Danmark

Country: Denmark

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

I henhold til LBK nr. 593 af 2.6.2016 om Klagenævnet for Udbud med senere ændringer, gælder følgende frister for indgivelse af klage:

Klage over ikke at være blevet udvalgt skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage, 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.

Klage over udbud eller beslutninger omfattet af udbudslovens afsnit II, som ikke er omfattet af lovens stk. 1, skal, 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. § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4;
- 4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter at ordregiveren har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2, 2. pkt.

Har en ordregiver fulgt proceduren i lovens § 4, for at sikre, at en kontrakt ikke erklæres for uden virkning, jf. lovens § 7, stk. 3, skal en klage over, at ordregiveren i strid med udbudsdirektivet 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.

Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren, jf. lovens § 6, stk. 4, skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. § 3, stk. 1 eller 2, eller i den periode på 10 kalenderdage, som er fastsat i § 4, stk. 1, nr. 2. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i de nævnte perioder, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning, jf. lovens § 12, stk. 1.

Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning kan findes på naevneneshus.dk.

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

Telephone: +45 72405600

Internet address: www.kfst.dk

VI.5. Date of dispatch of this notice

18/08/2022