

Denmark-Slagelse: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 202/2021 18/10/2021

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: FOB

National registration number: 57392118

Postal address: Slotsalléen 55

Town: Slagelse

NUTS code: DK022 Vest- og Sydsjælland

Postal code: 4200

Country: Denmark

Contact person: Kevin Lousen

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

**Internet address(es):**

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

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.ibinder.com/External/EnquiryLink.aspx?id=qttiocylfv>

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**

Totalrådgivning til FOB ifm. gennemførelse af helhedsplan og infrastrukturprojekt, samt nybyggeri vedr. Ringparken, afd. 23, 24, 26 og 32

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Udbuddet vedrører totalrådgivning til FOB ifm. gennemførelse af helhedsplan og infrastrukturprojekt, samt nybyggeri vedr. Ringparken, afd. 23, 24, 26 og 32.  
Den samlede forventede økonomiske ramme for projektet udgør ca. 681,7 mio. kr. inkl. moms, som fordeler sig med:

- Helhedsplan
- Infrastrukturplan
- PPV-arbejder
- Nybyggeri

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

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

This contract is divided into lots: no

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

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

71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering services, 71400000 Urban planning and landscape architectural services, 71500000 Construction-related services

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

NUTS code: DK022 Vest- og Sydsjælland  
Main site or place of performance: Slagelse

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

Ringparken er en stor almen boligbebyggelse ved Nordre Ringgade i Slagelse, en kilometer fra Slagelse Station. I området bor der ca. 2.000 beboere. Ringparken befinder sig på den såkaldte 'hårde ghettoliste' og skal derfor gennemføre en udviklingsplan, der ved hjælp af forskellige virkemidler nedbringer andelen af almene familieboliger til maksimalt 40 %.  
FOB udarbejdede i 2016 en visionsplan for Ringparken, Ny Ringby 2025, der viser en klar vej for hvordan området kan udvikles fra udsat til socialt balanceret område. Visionsplanen har dannet grundlag for den lovpligtige udviklingsplan, som blev godkendt af ministeriet i efteråret 2020.

På baggrund af udviklingsplanen er der udarbejdet en helhedsplan og infrastrukturplan, som har til formål:

- at ændre Ringparken til et trygt og levende boligområde
- at gennemføre den lovpligtige udviklingsplan
- at sikre at Ringparken ikke er længere et udsat boligområde
- at fremtidssikre afdelingens boliger
- at afhjælpe de bebyggelsesstrukturelle og infrastrukturelle udfordringer (vha. særskilt finansiering)

Helhedsplanen og infrastrukturplanen beskriver og budgetterer de arbejder, der skal til for at realisere de her beskrevne formål. Helhedsplanen og ansøgningen til Landsbyggefonden omfatter FOB Ringparkens afdelinger 23, 24, 26 og 32.

Helhedsplanen

Omfatter i hovedtræk følgende arbejder:

Nedrivning af erhvervslejemål og 120 boliger.

Omdannelse af 60 boliger til 40 tilgængelighedsboliger.

Nye lette facader og indgangspartier.

Nye køkkener og badeværelser inkl. sanitet.

Udskiftning af installationer for brugsvand, afløb, varme og el.

Opretningsarbejder.

Forbedring af udearealer (inkl. infrastrukturarbejder støttet af LBF).

Nye affaldsløsninger.

Nye vaskerier i terræn.

Etablering af beboerhus og fælleshuse.

Planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejder (PPV-arbejder)

Infrastrukturprojekt

Omfatter i hovedtræk ud over de under helhedsplanen anførte forbedringer af udearealer følgende arbejder:

- Etablering af nyt vej- og parkeringssystem for det samlede Ringparken
- Nye hovedforbindelser via gennemgående Kierulffsvej og nord-sydgående cykelforbindelse inkl. cykelbro og pladسدannelser/byrum.

.

Nybyggeri af ungdomsboliger

FOB planlægger at opføre 120 almene ungdomsboliger, som nybyggeri efter lov om almene § 115. Gennemførelse er under forudsætning af, at tilsagn (skema A) kan godkendes af Slagelse Kommune.

Projektet placeres på del af matrikel Slagelse Markjorder 21v, tilhørende nuværende afdeling 26. Der skal ske afregning med den eksisterende afdeling for erhvervelse af grundareal /byggeret, samt foretages nødvendig udmatrikulering i henhold til lov om almene boliger og bek. om støtte til almene boliger.

Bygherre forbeholder sig ret til at justere projektets omfang og rådgiver skal således tåle en justering af projektets omfang og økonomiske ramme med +/- 10 %, herunder ved justering af antal boliger, m<sup>2</sup> eller gældende maksimumsbeløb ved byggestart (skema B).

Den samlede økonomiske ramme for projektet udgør ca. 681,7 mio. kr. inkl. moms, som fordeler sig med:

A) Helhedsplan med samlet økonomisk ramme på 457,8 mio. kr.

B) Infrastrukturplan med samlet økonomisk ramme på 74,1 mio. kr. inkl. moms.

C) Planlagte og periodedeiske vedligeholdelsesarbejder (PPV-arbejder) med en samlet økonomisk ramme på 20,2 mio. kr., inkl. moms.

D) Nybyggeri af ungdomsboliger med en samlet økonomisk ramme på 129,6 mio. kr. inkl. moms.

Derudover henvises der til det øvrige udbudsmateriale.

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

Criteria below

Quality criterion - Name: Organisation og nøglemedarbejdere / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Brugerinddragelse og udbudsstrategi / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Opgavens gennemførelse / Weighting: 20

Price - Weighting: 40

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

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

Start: 06/02/2022

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 vil iblandt de indkomne ansøgere, som opfylder ovenstående egnetheds- og udelukkelseskrav, på et objektivt og sagligt grundlag udvælge og prækvalificere fem ansøgere, som opfordres til at afgive tilbud, forudsat at ordregiver modtager fem konditionsmæssige og egnede ansøgninger.

Ved prækvalifikationen vil udvælgelse ske på baggrund af en vurdering af den enkelte ansøgers generelle egnethed til at varetage den udbudte opgave. Formålet hermed er at sikre, at konkurrencen om den udbudte opgave kommer til at foregå mellem tilbudsgivere, der er egnede til at varetage opgaven.

Såfremt der er flere egnede ansøgere end det maksimale antal, der kan prækvalificeres, jf. ovenstående, vil der blandt disse ansøgere blive udvalgt de fem ansøgere, der i lyset af den udbudte opgave og ud fra ønsket om at skabe en optimal konkurrence, har de mest sammenlignelige referencer ift. den udbudte opgave.

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

Variants will be accepted: no

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

Options: yes

Description of options:

Enterpriseudbud 1 omfatter renovering, infrastruktur og nedrivninger, som udbydes som samlet hovedentrepriseudbud med udførelse i 3 etaper: 1) Minimanhattan, 2)

Ringridderparken og 3) Radiserækkerne.

Etape 2 og 3 udbydes som optioner.

#### **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 udbudte kontrakt er ikke opdelt i delkontrakter, jf. udbudslovens § 49, stk. 2, da ordregiver vurderer at dette

er mest hensigtsmæssigt ud fra styringsmæssige, juridiske og økonomiske betragtninger.

Der ydes intet vederlag, honorar eller lignende for deltagelse i udbuddet. Heller ikke, hvis ordregiver måtte

beslutte at aflyse udbuddet uden tildeling af kontrakt.

### **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:

Der stilles krav til ansøgers:

- Samlede årsomsætning over de seneste tre år, samt

- Egenkapital over de seneste tre år

Minimum level(s) of standards possibly required:

Ansøger skal opfylde følgende krav til økonomisk og finansiel formåen, jf. udbudslovens § 142:

• Samlet årsomsætning for de seneste 3 disponible regnskabsår på minimum 10 mio. DKK.

o Ansøger skal angive sin samlede årsomsætning for hvert af de seneste 3 disponible regnskabsår.

• Egenkapital for de seneste 3 disponible regnskabsår på minimum 2,5 mio. DKK.

o Ansøger skal angive sin egenkapital for hver af de 3 seneste disponible regnskabsår.

Såfremt ansøgers seneste regnskabsår er afsluttet mere end 6 måneder inden ansøgningsfristen, skal ansøgningen vedlægges erklæring om - og i givet fald i hvilket omfang - der er sket væsentlige ændringer i ansøgers økonomiske forhold efter udløb af seneste regnskabsår.

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

List and brief description of selection criteria:

Ordregivers stiller krav om, at ansøger kan fremvise referencer, der er sammenlignelige i art (og omfang) ift. den udbudte opgave.

Ved sammenlignelige referencer forstås efter:

- Art: Referencer af tilsvarende art som det udbudte, dvs. totalrådgivning i forbindelse med renovering og/eller nybyggeri af almene boliger, herunder LBF renoveringsstøttesager, og erfaring med beboer-inddragelse-, håndtering,- og information og/eller infrastrukturprojekt eller et landskabs-/udearealsprojekt i et alment boligområde.
- Omfang: Referencer af tilsvarende omfang som det udbudte. Referencer af mindre omfang vil dog fortsat kunne anses for værende en sammenlignelig reference ift. opfyldelse af egnethedskrav, men vil betragtes som mindre sammenlignelig, hvilket kan være relevant ifm. udvælgelsesfasen

Minimum level(s) of standards possibly required:

Ansøger skal angive referencer fra sammenlignelige opgaver i art (og omfang), hvoraf:

- o To referencer skal omhandle projekter med helhedsplaner med støtte fra Landsbyggefonden.
- o Én reference skal (ligeledes) omhandle nybyggeri af almene ungdomsboliger.
- o Én reference skal (ligeledes) omhandle et infrastrukturprojekt eller et landskabs-/udearealsprojekt i et alment boligområde.

En reference kan bestå af to eller flere af ovenstående opgaver. En reference kan således fx bestå af en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden samt et infrastrukturprojekt i et alment boligområde, hvorved ansøger via én reference opfylder to af ovenstående krav. Ansøger må maksimalt angive 5 referencer.

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

#### **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**

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: yes

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

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

Date: 19/11/2021 Local time: 12:00

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

Date: 26/11/2021

#### **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: 6 (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 §§ 135 og 136 finder følgende frivillige

udelukkelsesgrunde anvendelse i forbindelse med dette udbud: udbudslovens §§ 137, stk. 1, nr. 1 om

overtrædelser på det miljø-, sociale eller arbejdsretlige område, nr. 2 om konkurs mv., nr. 3 om alvorlige

forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet, nr. 4 om konkurrenceforvridende

aftaler, nr. 5 om tidligere misligholdelse af en offentlig kontrakt og nr. 6 om forsøg på at påvirke ordregiverens

beslutningsproces. Der henvises til udbudslovens bestemmelser for den endelige og fuldstændige ordlyd af de

nævnte bestemmelser.

Ansøger skal udfylde og aflevere ESPD'et som et foreløbigt bevis for udbudslovens § 148, stk. 1, nr. 1-3 nævnte

forhold.

Inden beslutning om tildeling af kontrakten skal dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i ESPD'et

fremlægges, jf. udbudslovens §§ 151 og 152. Ordregiver forbeholder sig endvidere mulighed for på ethvert

tidspunkt i udbudsproceduren at anmode en ansøger eller tilbudsgiver om at fremlægge dokumentation, hvis

dette er nødvendigt for at sikre, at proceduren gennemføres korrekt.

En ansøger, der er omfattet af en udelukkelsesgrund er udelukket fra at deltage i udbuddet, medmindre ansøger

har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for, at denne er pålidelig i overensstemmelse med udbudslovens §

138. Ordregiver kan alene udelukke en ansøger, hvis ordregiver har meddelt ansøger, at den pågældende er omfattet af en udelukkelsesgrund, og hvis denne ikke inden for en passende frist har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for dennes pålidelighed (self-cleaning). I forhold til hvad der tilstrækkelig dokumentation, henvises til udbudslovens § 138, stk. 3. Som dokumentation for, at ansøger ikke er omfattet af en af udelukkelsesgrundene i § 135, stk. 1 og 3 samt § 137, stk. 1, nr. 2, skal følgende fremlægges, jf. udbudslovens § 153:

- Et uddrag fra et relevant register eller tilsvarende dokument, der viser at ansøger ikke er omfattet af § 135, stk. 1, og et certifikat, der beviser, at ansøgeren ikke er omfattet af § 135, stk. 3 og § 137, stk. 1, nr. 2.
- Udsteder det pågældende land ikke disse former for dokumentation eller dækker disse ikke alle tilfældene i § 135, stk. 1 eller 3 og § 137, stk. 1, nr. 2, kan de erstattes af en erklæring under ed eller en erklæring på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig myndighed mv., hvis edsaflæggelse ikke anvendes i det pågældende land.

For danske tilbudsgivere kan beviset bestå i en serviceattest. Hvis ansøger, en eller flere af deltagerne i sammenslutningen eller andre enheder er fra et andet EU/EØS-land, skal denne som udgangspunkt fremlægge de former for dokumentation, som fremgår af e-Certis.

#### **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](mailto:klfu@naevneneshus.dk)  
Telephone: +45 72405600  
Internet address: [www.klfu.dk](http://www.klfu.dk)

##### **VI.4.2. Body responsible for mediation procedures**

Official name: Der er intet mæglingsorgan i Danmark  
Postal address: Toldboden 2  
Town: Der er intet mæglingsorgan i Danmark  
Postal code: 8800  
Country: Denmark  
Telephone: +45 72405600

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

Precise information on deadline(s) for review procedures:

I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage:

Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal 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 klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen.

I andre situationer skal klage over udbud 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) seks 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, eller 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. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstillperioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1.

Klagenævnet for Udbuds e-mailadresse er angivet i punkt VI.4.1).

Klagevejledningen fra Klagenævnet for Udbud kan findes på Klagenævnets hjemmeside.

#### **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 72405600

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

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

13/10/2021