

**Denmark-Roskilde: Construction work**

**OJ S 189/2022 30/09/2022**

**Contract 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  
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.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [https://app.byggeprojekt.dk/public/1854-Tune\\_Plejecenter](https://app.byggeprojekt.dk/public/1854-Tune_Plejecenter)  
Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: [https://app.byggeprojekt.dk/public/1854-Tune\\_Plejecenter](https://app.byggeprojekt.dk/public/1854-Tune_Plejecenter)  
Additional information can be obtained from another address:  
Official name: flh bygherrerådgivning ApS  
National registration number: 28494203  
Postal address: C.F. Møllers Allé 20, 7. th.  
Town: København S  
NUTS code: DK011 Byen København  
Postal code: 2300  
Country: Denmark  
Contact person: Frank Lumby Hansen  
E-mail: [flh@flh-bhr.dk](mailto:flh@flh-bhr.dk)  
Telephone: +45 20606082  
**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**

Tune Plejecenter

### **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-, arkitekt- og landskabsarkitektydelser til opførelse af et nyt plejecenter efter Almenboligloven, i alt 7.500 m<sup>2</sup> såkaldt støtteberettiget plejeboligareal hhv. finansieret serviceareal.

Boligselskabet opfører plejecenteret efter aftale med Greve Kommune. BEMÆRK:

Projektgrundlaget 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.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 150 000 000,00 DKK

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

This contract is divided into lots: no

## **II.2. Description**

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

NUTS code: DK021 Østsjælland

Main site or place of performance: Byggegrunden er beliggende ved Tune Parkvej i Tune, Greve Kommune, del af matr. nr. 11hx Tune By, Tune (13.000 m<sup>2</sup> under udmatrikulering). Byggegrunden har ikke tidligere været bebygget.

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

Totalentreprisekontrakten indbefatter projektering og udførelse af et plejecenter i to etager med delvis kælder til fortrinsvis servicefunktioner: 72 almene plejeboliger (4.680 m<sup>2</sup>) med tilhørende servicearealer (2.820 m<sup>2</sup>), Ordregivers samarbejde med Greve Kommune pågår - bl. a. via brugerinddragelse - om at tilrettelægge projektgrundlaget for det videre samarbejde med totalentreprisetteamet. Dvs. at der pågår en vis grad af bearbejdning af projektet parallelt med totalentrepriseudbuddet. Totalentreprisetteamet kan derfor påregne, at der foreligger et forholdsvis gennemarbejdet dispositionsforslag som afsæt for den videre projektering umiddelbart efter totalentreprisekontraktens indgåelse.

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 specielt 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 (pt. forventeligt omkring årsskiftet

2023/24). I den mellemliggende periode samarbejder parterne i fællesskab om åbne kalkulationer. Øvrige konkurrenceparametre er af organisatorisk, samarbejds-mæssig og 'tilgangsmæssig / kreativ' art.

Projektet har også en bæredygtig ambition, der ønskes inddraget i det videre projektsamarbejde.

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

Criteria below

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.2.6. Estimated value**

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Den ovenfor angivne varighed på 36 måneder er baseret på, at aftalen kan indgås i januar 2023, og et projektmæssigt succeskriterium om ibrugtagning af plejecenteret ved årsskiftet 2025/26.

Da projektsamarbejdet også er baseret på "Samarbejde om at realisere projektet med et godt resultat indenfor projektets økonomiske rammer", så er det ikke udelukket, at der kan aftales tidsforskydninger.

.

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

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

I udvælgelsen lægges der særligt vægt på ansøgere's erfaringer og referencer til tilsvarende byggesager: Fortrinsvis plejehjemsbyggeri, men også alment byggeri i almindelighed, samt også byggesager med tilsvarende samarbejdsprocesser, herunder fortrinsvis samarbejder om 'åbne kalkulationer'.

Er der flere end 5 ansøgere, der opfylder minimumskravene for udvælgelse af egnede ansøgere, vil ordregiver fortrinsvis vurdere relevansen af ansøgerens referencer i forhold til den udbudte opgave. Blandt de egnede ansøgere vælges dem, der udover at udvise stort engagement og parathed, også har den mest relevante erfaring fra sammenlignelige projekter:

Ved sammenlignelige projekter forstås:

- Alment plejehjemsbyggeri
- Privat plejehjemsbyggeri
- Byggeprojekter, gennemført i totalentreprise (styret af totalentreprenøren)
- Projektsamarbejder med 'åbne kalkulationer' og evt. andre partneringlignende samarbejdskvaliteter
- Byggeprojekter, fortrinsvis almene, i samme størrelsesorden (arealmæssigt) som Tune Plejecenter

Ved bedømmelse af referencer tildeles en reference, der opfylder flere af ovennævnte 'sammenligneligheder' større vægt, end en reference, der opfylder færre af ovenstående 'sammenligneligheder'.

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

Variants will be accepted: no

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

Options: yes

Description of options:

Totalentreprisekontrakten indbefatter en option, der giver kontraktparternes mulighed for at aftale samarbejde om opførelse af andre nye plejehjem. Optionen kan tages i anvendelse, hvis Boligselskabet får til opdrag fra en kommune om at opføre et alment plejecenter (f.eks. efter et kommunalt udbud, hvor parterne samarbejder om at afgive tilbud), og parterne samtidigt er interesseret i at videreføre samarbejdet til et nyt plejehjemsprojekt på basis af de principielle og grundlæggende aftalebetingelser for Tune Plejecenter (hvor aftalebetingelserne er en forudsætning for optionens gyldighed).

Optionen er ikke eksklusiv, og er derfor kun relevant, hvis parterne får muligheden og kan blive enige om at videreføre samarbejdet i et nyt projekt til plejehjemsbyggeri.

Optionens varighed er sat til samme tidsrum som totalentreprisekontraktens varighed jf. II.2.7.

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

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

Ansøger skal aflevere et ansøgningsbrev på maks. 3 A4 sider, der beskriver følgende:

(i) Ansøgers totalentrepriseteam med oplysning om navn og CVR-nummer for alle deltagende virksomheder, herunder rådgivere og andre enheder, hvis formåen ansøger eventuelt baserer sin ansøgning på.

(ii) Kontaktoplysninger for kontaktperson hos ansøger (navn, titel, telefonnummer og mailadresse).

(iii) Kort beskrivelse af teamdeltagernes entreprenør- og ingeniørkompetencer, samt evt. øvrige specialkompetencer til gennemførelse af den udbudte totalentreprise.

(iiii) Kort redegørelse for, at ansøgers totalentrepriseteam råder over tilstrækkelige faglige kompetencer og mandskabsmæssige ressourcer til opgavens gennemførelse.

Ansøger skal aflevere dokumentation for ikke-opfyldelse af udelukkelsesgrundene i Udbudslovens § 135, stk. 1 (kriminalitet) og § 135, stk. 3, og § 137, stk. 1, nr. 2 og nr. 7 (konkurs og gæld). Dette ved fremsendelse af uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumentation, udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed, der viser, at ansøgeren ikke er omfattet af udelukkelsesgrunde jf. Udbudslovens § 135, stk. 1 og § 135, stk. 3, og § 137, stk. 1, nr. 2 eller 7.

For danske ansøgere kan dokumentationen udgøres af en Serviceattest fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Dokumentationen må dog højst være 6 måneder gammel på ansøgningstidspunktet.

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

List and brief description of selection criteria:

Ansøger skal aflevere revisorpåtegnete nøgletal eller seneste årsregnskab med resultatopgørelse og balance for de seneste 3 disponible regnskabsår, der minimum omfatter bruttoomsætning og egenkapital.

Hvis ansøger til opfyldelse af de fastsatte mindstekrav baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, jf. Udbudslovens §§ 142 og 143, skal ansøger uanset den retlige karakter af forbindelserne med de pågældende andre enheder også fremlægge følgende supplerende ansøgningsdokumenter, for den virksomhed, hvis formåen ansøger baserer sig på:

(i) En støtteerklæring eller anden dokumentation, der godtgør, at ansøger faktisk råder over disse enheders økonomiske og finansielle formåen, og at disse enheder er juridisk forpligtet hertil over for ansøger. Skabelon til støtteerklæring som vedlagt udbudsmaterialet kan anvendes.

(ii) Dokumentation for ikke-opfyldelse af udelukkelsesgrundene i Udbudslovens § 135, stk. 1 (kriminalitet) og § 135, stk. 3, og § 137, stk. 1, nr. 2 og nr. 7 (konkurs og gæld). (samme som pkt. III.1.1)

(iii) Revisorpåtegnete nøgletal eller seneste års regnskab

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindstekrav til kapacitet for økonomisk og finansiell egnethed:

Ansøger skal de seneste 3 disponible regnskabsår have en årlig omsætning på ikke mindre end DKK 150 mio. ekskl. moms.

Ansøgers egenkapital må ikke være negativ i seneste afsluttede regnskabsår.

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

List and brief description of selection criteria:

Ansøger skal aflevere referencer for udvalgte bygge- og anlægsarbejder, som totalentreprenøren og dennes ingeniørrådgiver(e) har udført, påbegyndt eller afsluttet, inden for de seneste 5 år, herunder med et beskrivelsesmæssigt indhold, svarende til følgende opstilling:

- Ejendommens navn (evt. midlertidigt sagsnavn) og beliggenhed
- Bygherres navn
- Beskrivelse af samarbejdspartnere (byggesagens parter)
- Beskrivelse af sagen, med angivelse af det konkrete arbejde, der er udført af virksomheden på referencen, samt gerne en kort beskrivelse af referencens konkrete relevans i forhold til Tune Plejecenter
- Oplysning om entreprisensum i DKK ekskl. moms, samlet for byggeriet
- Oplysning om entreprisensum / honorarsum for referenceindehaverens andel af den samlede byggesum.
- Angivelse af den tidsmæssige periode, hvor referencen er gennemført, dvs. hvor ydelserne relateret til referencen er udført.

Der må afleveres maks. 5 entreprenør-referencer, og

Der må afleveres maks. 5 ingeniør-referencer

Hver reference må maks. fylde én A4-side.

Fremsendte referencer bør dog være så detaljeret beskrevet, at de giver mulighed for at bedømme ansøgerens konkrete erfaring. Der henvises til II.2.9 med henblik på ansøgers valg og prioritering af referencetyper.

Hvis ansøger til opfyldelse af de fastsatte mindstekrav baserer sig på andre enheders tekniske og faglige formåen, jf. Udbudslovens §§ 142 og 143, skal ansøger uanset den retlige karakter af forbindelserne med de pågældende andre enheder også fremlægge følgende supplerende ansøgningsdokumenter, for den virksomhed hvis formåen ansøger baserer sig på:

- (i) En støtteerklæring eller anden dokumentation, der godtgør, at ansøger faktisk råder over disse enheders tekniske og faglige formåen, og at disse enheder er juridisk forpligtet hertil over for ansøger. Skabelon til støtteerklæring som vedlagt udbudsmaterialet kan anvendes.
- (ii) Dokumentation for ikke-opfyldelse af udelukkelsesgrundene iht. Udbudslovens § 135, stk. 1 (kriminalitet) og § 135, stk. 3, og § 137, stk. 1, nr. 2 og nr. 7 (konkurs og gæld). (samme som pkt. III.1.1)

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindstekrav til kapacitet for teknisk og faglig egnethed:

Ansøger skal have reference til mindst 1 plejehjemsbyggeri, og mindst 2 nybyggerier, gennemført i totalentreprise, hver især med en samlet kontraktværdi på mindst 50 mio. kr. ekskl. moms.

Ansøger skal sandsynliggøre, at ansøgers totalentrepriset team råder over tilstrækkelige mandskabsmæssige ressourcer til opgavens gennemførelse i den påtænkte projekterings- og udførelsesperiode.

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

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

Totalentreprisekontrakten er baseret på ABT 18. Der henvises i øvrigt til udbudsmaterialet.

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

Date: 28/10/2022 Local time: 23:59

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

Date: 03/11/2022

#### **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: 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**

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 17.10.2022. 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 03.11.2022, og at perioden for udarbejdelse af tilbud igangsættes samme dag.

Der er planlagt et orienteringsmøde med projektpresentation for de prækvalificerede tilbudsgivere den 11.11.2022. Se nærmere herom i udbudsbetingelserne.

Tilbudsfristen er sat til den 06.12.2022, og det forventes, at meddelelse om kontrakttildeling kan udsendes til tilbudsgiverne den 19.12.2022.

Det forventes endvidere, at totalentreprisekontrakten kan indgås i første halvdel af januar 2023, 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: Nævnens 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**

27/09/2022