

637374-2026 - Competition

Denmark – Business development consultancy services – Udviklingsselskabet By & Havn I/S' udbud af aftale om økonomisk rådgivning og bistand vedrørende udvikling af detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj

OJ S 179/2026 16/09/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Email: jest@bechbruun.com

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Udviklingsselskabet By & Havn I/S' udbud af aftale om økonomisk rådgivning og bistand vedrørende udvikling af detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj

Description: By & Havn står over for at skulle transformere Levantkaj i Nordhavn fra en eksisterende containerterminal til et moderne bykvarter. Med det nuværende lokalplanforslag forventes det, at der vil kunne etableres ca. 350.000 etagemeter boliger, serviceerhverv og offentlige funktioner samt ca. 50.000 etagemeter parkering fordelt på to parkeringshuse på Levantkaj. Lokalplanen vil også muliggøre anlæg af en metrohøjbane, en ny metrostation samt gang- og cykelforbindelser, der kobles sammen med de overordnede forbindelser i Nordhavn. Lokalplanforslaget vil fastlægge området til et blandet bolig- og erhvervsområde med karakter af boligområde med en forventet fordeling på bolig og erhverv på 75/25 med tilhørende faciliteter som skole og fodboldbane, dag-institutioner, kirke, halkompleks for sport, plejecenter mv. Lokalplanforslaget forventes politisk godkendt i Q4 2026, og den endelige lokalplan forventes vedtaget i Q3 2027. By & Havn vil være ansvarlig for anlægsarbejder, etablering af p-huse samt salg af byggeretter, og By & Havn har en ambition om, at alle byområder DGNB-certificeres til minimum Platin. I forbindelse med By & Havns kommende salg af byggeretter, ønsker By & Havn med dette udbud at indgå aftale med en rådgiver om økonomisk og kommerciel rådgivning relateret til By & Havns udvikling af primært stueetager indeholdende detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj, som By & Havn vil gennemføre i et joint venture med en samarbejdspartner/investor. Rådgiverens ydelse vedrører rådgivning om som udgangspunkt ca. 6.000 – 7.000 m² detail- og publikumsorienterede funktioner i stueetagerne - hvilket er det areal, som joint venturet skal eje og udleje - og omfatter ikke bistand med salg eller udvikling af øvrige boligbyggeretter eller øvrige ejendomme på Levantkaj. By & Havn overvejer dog muligheden for at udvide joint venture-selskabets opgave med inkludering af dele af erhvervsfelterne. Den udbudte aftale består af to overordnede dele (hovedopgaver), som kan have et tidsmæssigt overlap: • Forretningsplan: Udarbejdelse af en detaljeret forretningsplan til brug for processen vedr. at finde en samarbejdspartner/investor. Forretningsplanen skal beskrive, hvordan et selskab mellem samarbejdspartner/investor og By & Havn skal sammensættes og på et detaljeret niveau beskrive bl.a. likviditet, ejerfordeling, lejeniveau, indfasning af leje og forrentningskrav, mv. • Tilrettelæggelse og gennemførelse af

en proces til at finde en samarbejdspartner/investor: Med inspiration fra processen ved By & Havns udvikling af Århusgadekvarteret i Nordhavn, ønsker By & Havn at finde en samarbejdspartner/investor, der kan indgå i et joint venture med By & Havn om at eje stueetager indeholdende detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj med henblik på fælles udleje. Samarbejdspartneren/investoren skal være den aktive part i at lokalisere de rette lejere til disse stueetager. Rådgiveren skal bistå med at tilrettelægge og gennemføre en proces med at finde den rette samarbejdspartner/investor, herunder at identificere mulige kandidater samt gennemføre forhandlinger. Rådgiveren skal i forbindelse med udarbejdelsen af forretningsplanen og ved dialog med potentielle samarbejdspartnere /investorer vurdere sammen med By & Havn, om nogle af erhvervsfelterne skal inkluderes i joint venture-samarbejdet, for derved at skabe en mere attraktiv business case. Udførelsen af aftalen forventes igangsat i umiddelbar forlængelse af kontraktindgåelsen, som er planlagt til at finde sted umiddelbart før juleferien 2026. Aftalen løber som det klare udgangspunkt frem til, at joint venture-aftalen med samarbejdspartneren/investoren er indgået. Ud fra forventningerne til vedtagelse af lokalplan for Levantkaj, vil det for By & Havn være optimalt, hvis kontrakten med samarbejdspartneren/investoren (joint venture-aftalen) er på plads før 1. august 2027 og helst allerede inden industrisommerferien starter. By & Havn anerkender dog, at en række forhold kan føre til, at det ikke vil være muligt at have joint venture-aftalen på plads inden for den ønskede tidsramme. Rådgiver må under alle omstændigheder påregne, at arbejdet med begge hovedopgaver vil være intenst og forudsætte en kompetent og fleksibel projektorganisation. By & Havn har valgt at udbyde én samlet kontrakt i stedet for at opdele kontrakten i delkontrakter, da det er By & Havns vurdering, at det dels er nødvendigt med en samlet forretningsplan for hele Levantkaj, dels at det er klart mest hensigtsmæssigt i forhold til snitflader og i forhold til en hurtig udførelse, at det er den samme rådgiver, der udfører begge hovedopgaver.

Procedure identifier: 558846db-fc18-445d-9d19-863a1216f378

Internal identifier: 6c70761a-0767-4d1a-9450-5a91808e0db5

Type of procedure: Restricted

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Udbuddet gennemføres som et begrænset udbud efter §§ 58-60 i udbudsloven (lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer). Det betyder, at alle interesserede økonomiske aktører kan ansøge om at deltage i udbuddet. Det er dog kun ansøgere, som By & Havn udvælger (prækvalificerer) og opfordrer dertil, der kan afgive tilbud. Udbuddet gennemføres i to faser: • Prækvalifikationsfase • Tilbudsfase Kun ansøgere, som er blevet udvalgt af By & Havn i prækvalifikationsfasen, vil blive opfordret til at afgive tilbud. By & Havn vil prækvalificere fem ansøgere. By & Havn kan alene prækvalificere og tildele kontrakten til aktører, der opfylder de i udbuddet fastsatte egnethedskrav og som ikke er omfattet af de i udbuddet fastsatte udelukkelsesgrunde. Den udbudte kontrakt vil blive tildelt én tilbudsgiver. Kontrakten med den vindende tilbudsgiver vil blive indgået på de vilkår og betingelser, der fremgår af udbudsmaterialets udkast til kontrakt med bilag. INFORMATIONSGEMMELSE: By & Havn afholder den 28. september 2026, kl. 10.00 et informations- og spørgemøde via Teams. Link mv., som kan anvendes til at deltage i mødet, kan findes i Udbudssystemet. Se nærmere i udbudsbetingelsernes pkt. 6.1.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79411100 Business development consultancy services

Additional classification (cpv): 79000000 Business services: law, marketing, consulting, recruitment, printing and security, 79410000 Business and management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services

2.1.2. Place of performance

Anywhere

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 6 000 000,00 DKK

2.1.4. General information

Additional information: By & Havn opfordrer økonomiske aktører til at ansøge om prækvalifikation for at blive udvalgt til at afgive tilbud i tilbudsfasen. Kun ansøgere, der er blevet udvalgt (prækvalificeret) af By & Havn, vil blive opfordret til at afgive tilbud. Ansøgning om prækvalifikation skal indgives elektronisk via udbudssystemet. Ansøgninger, der modtages efter ansøgningsfristens udløb eller på anden måde end angivet, vil ikke blive taget i betragtning. Økonomiske aktører, der ønsker at deltage i udbuddet, skal indgive ansøgning om prækvalifikation. Ansøgning skal være på dansk og udgøres af et udfyldt ESPD, der bl.a. tjener som foreløbigt bevis på, (i) at ansøger ikke er omfattet af de nedenfor anførte udelukkelsesgrunde, og (ii) at ansøger opfylder de nedenfor anførte krav til egnethed. Hvis ansøger er et konsortium og/eller ansøger baserer sin ansøgning på en eller flere andre enheders kapacitet forventes ansøgningen at indeholde flere udfyldte ESPD'er, jf. nærmere nedenfor. ESPD'et udfyldes via en integreret ESPD-service i Udbudssystemet. By & Havn vil udelukke ansøger fra at deltage i udbuddet, hvis denne er omfattet af: • en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135-136, og/eller • den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2. I henhold til artikel 5k i forordning (EU) nr. 833/2014 (som indsat ved forordning (EU) 2022/576) er det forbudt for By & Havn at tildele kontrakten til en russisk tilbudsgiver eller til en tilbudsgiver, der anvender russiske underleverandører m.v., som udgør mere end 10 % af værdien af kontrakten. Tilbudsgiver skal derfor udfylde og underskrive den til udbudsmaterialet hørende skabelon for egen-erklæring vedr. russisk ejerskab (bilag IV til udbudsbetingelserne). By & Havn skal i medfør af udbudslovens § 151, stk. 1, indhente endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et fra den tilbudsgiver, som By & Havn har til hensigt at tildele kontrakten, inden tildelingen foretages. Ved dette udbud vil By & Havn anmode om endelig dokumentation for oplysningerne i ESPD'et fra samtlige udvalgte ansøgere i forbindelse med opfordringen til at afgive indledende tilbud. By & Havn vil anmode om endelig dokumentationen inden for en passende tidsfrist. Som dokumentation for, at den udvalgte ansøger ikke er omfattet af de i nævnte udelukkelsesgrunde, vil By & Havn indhente følgende dokumentation: Virksomheder, der er etableret i Danmark, kan anvende en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen som dokumentation for, at de ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene. Det gælder også, hvis virksomheden har udenlandske ledelsesmedlemmer. Virksomheder, der ikke er etableret i Danmark, kan fremlægge følgende dokumentation for, at virksomheden ikke er omfattet af en eller flere udelukkelsesgrunde (i prioriteret rækkefølge), jf. udbudslovens § 153: • Uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumenter udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed samt certifikater udstedt af de kompetente myndigheder • Erklæringer under ed • Erklæringer på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig eller administrativ myndighed, for en notar eller for en kompetent faglig organisation i det land, hvor virksomheden er etableret. Dokumentationen må ikke være udstedt tidligere end 6 måneder før tilbudsfristen. Som dokumentation for opfyldelse af de angivne krav til egnethed vil de udvalgte ansøgere blive bedt om at fremlægge: • Revideret årsregnskab eller uddrag heraf, der viser ansøgerens bruttofortjeneste, egenkapital og soliditetsgrad i det ved ansøgningsfristen seneste afsluttede og reviderede årsregnskab • Kontaktoplysninger (e-mailadresse og telefonnummer) til en kontaktperson hos de kunder, som er angivet som referencer i ansøgningen, hvis ikke disse oplysninger fremgår af ESPD Ansøger kan

dokumentere sin opfyldelse af krav til økonomisk og finansiel formåen ved ethvert andet dokument, som By & Havn vurderer passende, hvis tilbudsgiver af en gyldig grund ikke er i stand til at fremlægge ovenstående dokumenter. Ansøger er desuden ikke forpligtet til at fremlægge dokumentation for oplysninger, som By & Havn selv kan indhente via adgang til en national database. Ansøger bedes dog i så fald oplyse, hvor denne dokumentation kan findes. Er den udvalgte ansøger et konsortium skal dokumentation i forhold til både udelukkelsesgrunde og egnethed fremlægges for hver af virksomhederne i konsortiet. Baserer ansøger sig på en eller flere andre enheders økonomiske og finansielle og/eller tekniske og faglige formåen skal dokumentation for udelukkelsesgrunde samt relevant dokumentation for egnethed tillige vedlægges for støttevirksomheden eller støttevirksomhederne.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Corruption: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for bestikkelse ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater (EFT C 195 af 25.6.1997, s. 1), og i artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EUT L 192 af 31.7.2003, s. 54). Denne udelukkelsesgrund omfatter også bestikkelse som defineret i den nationale ret gældende for den ordregivende myndighed (den ordregivende enhed) eller den økonomiske aktør.

Fraud: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for svig ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser (EFT C 316 af 27.11.1995, s. 48).

Money laundering or terrorist financing: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 1 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF af 26. oktober 2005 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvaskning af penge og finansiering af terrorisme (EUT L 309 af 25.11.2005, s. 15).

Participation in a criminal organisation: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for deltagelse i en kriminel organisation ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 om bekæmpelse af organiseret kriminalitet (EUT L 300 af 11.11.2008, s. 42).

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en

endelig dom blevet dømt for terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i henholdsvis artikel 1 og 3 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EFT L 164 af 22.6.2002, s. 3). Denne udelukkelsesgrund omfatter også anstiftelse, medvirken og forsøg på at begå sådanne handlinger som omhandlet i nævnte rammeafgørelses artikel 4.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Er den økonomiske aktør selv eller en person, der tilhører den økonomiske aktørs administrations-, ledelses- eller tilsynsorgan eller har beføjelse til at repræsentere eller kontrollere eller til at træffe beslutninger heri, ved en endelig dom blevet dømt for børnearbejde og andre former for menneskehandel ved en dom afsagt for højst fem år siden, eller hvori en udelukkelsesperiode fastsat direkte i dommen fortsat finder anvendelse? Som defineret i artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/36/EU af 5. april 2011 om forebyggelse og bekæmpelse af menneskehandel og beskyttelse af ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EUT L 101 af 15.4.2011, s. 1).

Grave professional misconduct: Har den økonomiske aktør i forbindelse med udøvelsen af erhvervet gjort sig skyldig i alvorlige forsømmelser, der rejser tvivl om den økonomiske aktørs integritet? Hvis det er relevant, se definitioner i national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Har den økonomiske aktør befundet sig i en af følgende situationer: a) Denne har afgivet groft urigtige oplysninger ved meddelelsen af de oplysninger, der kræves til verifikation af, at der ikke er grundlag for udelukkelse, eller af at udvælgelseskriterierne er opfyldt, b) Denne har tilbageholdt sådanne oplysninger, c) Denne har været ude af stand til straks at fremsende den supplerende dokumentation, som en ordregivende myndighed eller en ordregivende enhed anmoder om, og d) Denne har uretmæssigt påvirket den ordregivende myndigheds eller den ordregivende enheds beslutningsproces, indhentet fortrolige oplysninger, der kan give denne uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller uagtsomt givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, udvælgelse eller tildeling?

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Er den økonomiske aktør opmærksom på en interessekonflikt, jf. national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne, som følge af sin deltagelse i udbudsproceduren?

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Har den økonomiske aktør eller en virksomhed, der er knyttet til den økonomiske aktør, rådgivet den ordregivende myndighed eller den ordregivende enhed eller på anden måde været involveret i forberedelsen af udbudsproceduren?

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger i Danmark og/eller i det land, hvor den økonomiske aktør er etableret?

Breaching obligation relating to payment of taxes: Har den økonomiske aktør tilsidesat sine forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter i Danmark og/eller det land, hvor den økonomiske aktør er etableret?

Business activities are suspended: Er den økonomiske aktørs erhvervsvirksomhed blevet indstillet?

Bankruptcy: Er den økonomiske aktør gået konkurs?

Arrangement with creditors: Er den økonomiske aktør under tvangsakkord uden for konkurs?

Insolvency: Er den økonomiske aktør under insolvens- eller likvidationsbehandling?

Assets being administered by liquidator: Administreres den økonomiske aktørs aktiver af en kurator eller af retten?

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Er den økonomiske aktør i en situation, som svarer til konkurs i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national ret?

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Udviklingsselskabet By & Havn I/S' udbud af aftale om økonomisk rådgivning og bistand vedrørende udvikling af detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj

Description: By & Havn står over for at skulle transformere Levantkaj i Nordhavn fra en eksisterende containerterminal til et moderne bykvarter. Med det nuværende lokalplanforslag forventes det, at der vil kunne etableres ca. 350.000 etagemeter boliger, serviceerhverv og offentlige funktioner samt ca. 50.000 etagemeter parkering fordelt på to parkeringshuse på Levantkaj. Lokalplanen vil også muliggøre anlæg af en metrohøjbane, en ny metrostation samt gang- og cykelforbindelser, der kobles sammen med de overordnede forbindelser i Nordhavn. Lokalplanforslaget vil fastlægge området til et blandet bolig- og erhvervsområde med karakter af boligområde med en forventet fordeling på bolig og erhverv på 75/25 med tilhørende faciliteter som skole og fodboldbane, dag-institutioner, kirke, halkompleks for sport, plejecenter mv. Lokalplanforslaget forventes politisk godkendt i Q4 2026, og den endelige lokalplan forventes vedtaget i Q3 2027. By & Havn vil være ansvarlig for anlægsarbejder, etablering af p-huse samt salg af byggeretter, og By & Havn har en ambition om, at alle byområder DGNB-certificeres til minimum Platin. I forbindelse med By & Havns kommende salg af byggeretter, ønsker By & Havn med dette udbud at indgå aftale med en rådgiver om økonomisk og kommerciel rådgivning relateret til By & Havns udvikling af primært stueetager indeholdende detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj, som By & Havn vil gennemføre i et joint venture med en samarbejdspartner/investor. Rådgiverens ydelse vedrører rådgivning om som udgangspunkt ca. 6.000 – 7.000 m² detail- og publikumsorienterede funktioner i stueetagerne - hvilket er det areal, som joint venturet skal eje og udleje - og omfatter ikke bistand med salg eller udvikling af øvrige boligbyggeretter eller øvrige ejendomme på Levantkaj. By & Havn overvejer dog muligheden for at udvide joint venture-selskabets opgave med inkludering af dele af erhvervsfelterne. Den udbudte aftale består af to overordnede dele (hovedopgaver), som kan have et tidsmæssigt overlap: • Forretningsplan: Udarbejdelse af en detaljeret forretningsplan til brug for processen vedr. at finde en samarbejdspartner/investor. Forretningsplanen skal beskrive, hvordan et selskab mellem samarbejdspartner/investor og By & Havn skal sammensættes og på et detaljeret niveau beskrive bl.a. likviditet, ejerfordeling, lejeniveau, indfasning af leje og forrentningskrav, mv. • Tilrettelæggelse og gennemførelse af en proces til at finde en samarbejdspartner/investor: Med inspiration fra processen ved By & Havns udvikling af Århusgadekvarteret i Nordhavn, ønsker By & Havn at finde en samarbejdspartner/investor, der kan indgå i et joint venture med By & Havn om at eje stueetager indeholdende detail- og publikumsorienterede serviceerhverv på Levantkaj med henblik på fælles udleje. Samarbejdspartneren/investoren skal være den aktive part i at lokalisere de rette lejere til disse stueetager. Rådgiveren skal bistå med at tilrettelægge og gennemføre en proces med at finde den rette samarbejdspartner/investor, herunder at identificere mulige kandidater samt gennemføre forhandlinger. Rådgiveren skal i forbindelse med udarbejdelsen af forretningsplanen og ved dialog med potentielle samarbejdspartnere /investorer vurdere sammen med By & Havn, om nogle af erhvervsfelterne skal inkluderes i joint venture-samarbejdet, for derved at skabe en mere attraktiv business case. Udførelsen af aftalen forventes igangsat i umiddelbar forlængelse af kontraktindgåelsen, som er planlagt til at finde sted umiddelbart før juleferien 2026. Aftalen løber som det klare udgangspunkt frem til, at joint venture-aftalen med samarbejdspartneren/investoren er indgået. Ud fra

forventningerne til vedtagelse af lokalplan for Levantkaj, vil det for By & Havn være optimalt, hvis kontrakten med samarbejdspartneren/investoren (joint venture-aftalen) er på plads før 1. august 2027 og helst allerede inden industrisommerferien starter. By & Havn anerkender dog, at en række forhold kan føre til, at det ikke vil være muligt at have joint venture-aftalen på plads inden for den ønskede tidsramme. Rådgiver må under alle omstændigheder påregne, at arbejdet med begge hovedopgaver vil være intenst og forudsætte en kompetent og fleksibel projektorganisation. By & Havn har valgt at udbyde én samlet kontrakt i stedet for at opdele kontrakten i delkontrakter, da det er By & Havns vurdering, at det dels er nødvendigt med en samlet forretningsplan for hele Levantkaj, dels at det er klart mest hensigtsmæssigt i forhold til snitflader og i forhold til en hurtig udførelse, at det er den samme rådgiver, der udfører begge hovedopgaver.

Internal identifier: 6fdb72b2-87e3-43f8-b150-284dc04ae745

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79411100 Business development consultancy services

Additional classification (cpv): 79000000 Business services: law, marketing, consulting, recruitment, printing and security, 79410000 Business and management consultancy services, 79412000 Financial management consultancy services

Options:

Description of the options: Den udbudte aftale indeholder en option vedrørende at joint venture-aftalen skal omfatte dele af erhvervsfelterne. Ved tilbudsafgivelsen skal der derfor gives pris på et tillæg (eller fradrag) til prisen for udførelsen af de to hovedopgaver, hvis optionen aktiveres. Disse tillæg kan i givet fald faktureres som del af fakturaen for udførelsen af de respektive hovedopgaver.

5.1.2. Place of performance

Anywhere

5.1.3. Estimated duration

Duration: 8 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 6 000 000,00 DKK

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: By & Havn opfordrer økonomiske aktører til at ansøge om prækvalifikation for at blive udvalgt til at afgive tilbud i tilbudsfasen. Kun ansøgere, der er blevet udvalgt (prækvalificeret) af By & Havn, vil blive opfordret til at afgive tilbud. Ansøgning om prækvalifikation skal indgives elektronisk via udbudssystemet. Ansøgninger, der modtages efter ansøgningsfristens udløb eller på anden måde end angivet, vil ikke blive taget i betragtning. Økonomiske aktører, der ønsker at deltage i udbuddet, skal indgive ansøgning om prækvalifikation. Ansøgning skal være på dansk og udgøres af et udfyldt ESPD, der bl.a. tjener som foreløbigt bevis på, (i) at ansøger ikke er omfattet af de nedenfor anførte udelukkelsesgrunde, og (ii) at ansøger opfylder de nedenfor anførte krav til egnethed. Hvis

ansøger er et konsortium og/eller ansøger baserer sin ansøgning på en eller flere andre enheders kapacitet forventes ansøgningen at indeholde flere udfyldte ESPD'er, jf. nærmere nedenfor. ESPD'et udfyldes via en integreret ESPD-service i Udbudssystemet. By & Havn vil udelukke ansøger fra at deltage i udbuddet, hvis denne er omfattet af: • en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135-136, og/eller • den frivillige udelukkelsesgrund i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2. I henhold til artikel 5k i forordning (EU) nr. 833/2014 (som indsat ved forordning (EU) 2022/576) er det forbudt for By & Havn at tildele kontrakten til en russisk tilbudsgiver eller til en tilbudsgiver, der anvender russiske underleverandører m.v., som udgør mere end 10 % af værdien af kontrakten. Tilbudsgiver skal derfor udfylde og underskrive den til udbudsmaterialet hørende skabelon for egen-erklæring vedr. russisk ejerskab (bilag IV til udbudsbetingelserne). By & Havn skal i medfør af udbudslovens § 151, stk. 1, indhente endelig dokumentation for de oplysninger, der er angivet i ESPD'et fra den tilbudsgiver, som By & Havn har til hensigt at tildele kontrakten, inden tildelingen foretages. Ved dette udbud vil By & Havn anmode om endelig dokumentation for oplysningerne i ESPD'et fra samtlige udvalgte ansøgere i forbindelse med opfordringen til at afgive indledende tilbud. By & Havn vil anmode om endelig dokumentationen inden for en passende tidsfrist. Som dokumentation for, at den udvalgte ansøger ikke er omfattet af de i nævnte udelukkelsesgrunde, vil By & Havn indhente følgende dokumentation: Virksomheder, der er etableret i Danmark, kan anvende en serviceattest fra Erhvervsstyrelsen som dokumentation for, at de ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene. Det gælder også, hvis virksomheden har udenlandske ledelsesmedlemmer. Virksomheder, der ikke er etableret i Danmark, kan fremlægge følgende dokumentation for, at virksomheden ikke er omfattet af en eller flere udelukkelsesgrunde (i prioriteret rækkefølge), jf. udbudslovens § 153: • Uddrag fra relevante registre eller tilsvarende dokumenter udstedt af en kompetent retslig eller administrativ myndighed samt certifikater udstedt af de kompetente myndigheder • Erklæringer under ed • Erklæringer på tro og love, der er afgivet for en kompetent retslig eller administrativ myndighed, for en notar eller for en kompetent faglig organisation i det land, hvor virksomheden er etableret. Dokumentationen må ikke være udstedt tidligere end 6 måneder før tilbudsfristen. Som dokumentation for opfyldelse af de angivne krav til egnethed vil de udvalgte ansøgere blive bedt om at fremlægge: • Revideret årsregnskab eller uddrag heraf, der viser ansøgerens bruttofortjeneste, egenkapital og soliditetsgrad i det ved ansøgningsfristen seneste afsluttede og reviderede årsregnskab • Kontaktoplysninger (e-mailadresse og telefonnummer) til en kontaktperson hos de kunder, som er angivet som referencer i ansøgningen, hvis ikke disse oplysninger fremgår af ESPD Ansøger kan dokumentere sin opfyldelse af krav til økonomisk og finansiell formåen ved ethvert andet dokument, som By & Havn vurderer passende, hvis tilbudsgiver af en gyldig grund ikke er i stand til at fremlægge ovenstående dokumenter. Ansøger er desuden ikke forpligtet til at fremlægge dokumentation for oplysninger, som By & Havn selv kan indhente via adgang til en national database. Ansøger bedes dog i så fald oplyse, hvor denne dokumentation kan findes. Er den udvalgte ansøger et konsortium skal dokumentation i forhold til både udelukkelsesgrunde og egnethed fremlægges for hver af virksomhederne i konsortiet. Baserer ansøger sig på en eller flere andre enheders økonomiske og finansielle og/eller tekniske og faglige formåen skal dokumentation for udelukkelsesgrunde samt relevant dokumentation for egnethed tillige vedlægges for støttevirksomheden eller støttevirksomhederne.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: By & Havn stiller følgende krav til ansøgers økonomiske og finansielle formåen: • Ansøger skal have en bruttofortjeneste på mindst DKK 6.000.000 i det

seneste afsluttede og reviderede regnskabsår. Oplysningerne om ansøgers bruttofortjeneste udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Finansielle nøgletal". Hvis ansøger er et konsortium, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed.

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: By & Havn stiller følgende krav til ansøgers økonomiske og finansielle formåen: • Ansøger skal have en egenkapital på mindst DKK 3.000.000 i det seneste afsluttede og reviderede regnskabsår. Oplysningerne om ansøgers egenkapital udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Finansielle nøgletal". Hvis ansøger er et konsortium, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed.

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: By & Havn stiller følgende krav til ansøgers økonomiske og finansielle formåen: • Ansøger skal have en soliditetsgrad på mindst 40 % i det seneste afsluttede og reviderede regnskabsår. Oplysningerne om ansøgers soliditetsgrad udfyldes i ESPD del IV, afsnit B, i feltet "Finansielle nøgletal". Hvis ansøger er et konsortium, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders økonomiske og finansielle formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ansøger skal angive minimum én reference og maksimum fem referencer, der er udført inden for de seneste fem år regnet fra ansøgningsfristen. By & Havn stiller følgende krav til ansøgers referencer: 1) Ansøger skal have erfaring med at udarbejde forretningsplaner 2) Ansøger skal have erfaring med at identificere en egnet partner til en kunde og med at bistå kunden med at forhandle grundlaget for samarbejdet mellem kunden og partneren. Kravene til ansøgers referencer kan opfyldes ved én reference, hvis referencen både omfatter udarbejdelse af forretningsplan og identifikation af en egnet partner og bistand til kunden med at forhandle aftalegrundlaget mellem kunden og partneren. Ansøger bedes for hver reference oplyse følgende: • Beskrivelse: En beskrivelse af de af ansøger udførte opgaver. • Beløb: Referencens værdi (beløbet som kunden har betalt til ansøger angivet i DKK ekskl. moms) • Dato: Start- og slutdato for udførelsen af opgaven for kunden. For referencer, der endnu ikke er afsluttet (hvor samarbejdet fortsat pågår), efterlades feltet "Slutdato" eventuelt tomt, hvis det ikke vides, hvornår samarbejdet ophører. • Modtagere: Kundens navn og angivelse af kontaktperson hos kunden med navn og kontaktoplysninger (e-mail og telefonnummer) Oplysningerne om ansøgers referencer udfyldes i ESPD del IV, afsnit C, i feltet "For så vidt angår tjenesteydelseskontrakter: udførelse af tjenesteydelser af den anførte type". Alternativt kan ansøger angive oplysningerne om ansøgers referencer i et bilag til ESPD'et, og henvise hertil i det ovennævnte felt i ESPD del IV, afsnit C. Hvis ansøger er et konsortium, og/eller hvis ansøger baserer sig på andre enheders tekniske og faglige formåen, er det ansøgers og enhedernes samlede formåen, der skal opfylde kravene til egnethed.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Er der flere end fem ansøgere, som opfylder By & Havns krav til udelukkelse og egnethed, vil By & Havn udvælge de fem ansøgere, der efter By & Havns vurdering er bedst egnede til at udføre kontrakten på baggrund af kriteriet: De mest relevante referencer. Ved bedømmelsen af referencerne vil By & Havn lægge vægt på: • I hvilket omfang ansøgers referencer indholdsmæssigt er sammenlignelige med den udbudte kontrakt • Omfanget af ansøgers referencer. Større referencer vurderes mere positivt end lige

så relevante, men mindre referencer. Bedømmelsen sker desuden ud fra ansøgers – eller hvis relevant støttedokumentationens – rolle i forhold til referencens udførelse. Udvælgelsen af de fem bedst egnede ansøgere vil alene ske på baggrund af de referencer, som ansøger har oplyst om i ESPD'et (eller i et bilag, som ansøger har henvist til i ESPD'et), og højst fem referencer. Fremlægger ansøger flere end fem referencer, vil By & Havn alene lægge vægt på de fem nyeste referencer i udvælgelsen. Dette gælder også, hvis ansøger er et konsortium og/eller hvis ansøger har baseret sin ansøgning på en eller flere andre enheders tekniske og faglige formåen. Udvælgelse sker alene på baggrund af ansøgers beskrivelse af referencerne. Det kan derfor være fordelagtigt for ansøger at beskrive omfanget og indholdet af sine referencer udførligt, og herunder påpege forhold, der gør den enkelte reference særligt sammenlignelig med den udbudte kontrakt.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Pris

Description: For nærmere beskrivelse af underkriteriet henvises til udbudsbetingelsernes pkt. 7.6 og 8.3.1.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Opgaveløsning

Description: For nærmere beskrivelse af underkriteriet henvises til udbudsbetingelsernes pkt. 7.7 og 8.3.2.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 80

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/c2f59a6f-1cc7-43de-b929-07e32f46494a/publicMaterial>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/c2f59a6f-1cc7-43de-b929-07e32f46494a/homepage>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Danish

Electronic catalogue: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 15/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Kontrakten indeholder en arbejdsklausul og en række vilkår vedr. code of conduct, jf. dennes bilag 1 og 2.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: I den udbudte kontrakt vil begge hovedopgaver blive afregnet til fast pris. Den første hovedopgave med udarbejdelse af forretningsplanen kan faktureres, når forretningsplanen er endeligt godkendt af By & Havn. Den anden hovedopgave om at tilrettelægge og gennemføre en proces til at finde en samarbejdspartner/investor kan faktureres, når joint venture-aftalen er indgået mellem By & Havn og samarbejdspartneren /investoren.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Klagenævnet for Udbud

Information about review deadlines: I henhold til lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud (tilgængelig på www.retsinformation.dk) gælder der følgende frister for indgivelse af klager for så vidt angår nærværende udbud: 1) I forbindelse med prækvalifikationsbeslutningen: Inden 20 kalenderdage 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, og 2) I forbindelse med tildeling og indgåelse af kontrakt: 45 kalenderdage efter at ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt (med virkning fra dagen efter dagen for offentliggørelsen). Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage er indgivet til Klagenævnet for Udbud, og om hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. lov om Klagenævnet for Udbud § 6, stk. 4. Hvis klagen ikke er indgivet i standstill-perioden, skal klager endvidere anføre, om der er begæret opsættende virkning af klagen, jf. § 12, stk. 1, i lov om Klagenævnet for Udbud. Klagenævnet for Udbuds e-mailadresse er klfu@naevneneshus.dk. Klagenævnet for Udbuds egen klagevejledning er tilgængelig på: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>. Klagegebyret til Klagenævnet for Udbud er på DKK 20.000.

Organisation providing more information on the review procedures: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation receiving requests to participate: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Organisation processing tenders: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Registration number: 30823702

Postal address: Nordre Toldbod 7
Town: København K
Postcode: 1259
Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Contact point: Jesper Strøh
Email: jest@bechbruun.com
Telephone: 72273594

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Klagenævnet for Udbud
Registration number: 37795526
Postal address: Toldboden 2
Town: Viborg
Postcode: 8800
Country subdivision (NUTS): Vestjylland (DK041)
Country: Denmark
Contact point: Klagenævnet for Udbud
Email: klfu@naevneneshus.dk
Telephone: +45 72405600
Internet address: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Registration number: 10294819
Postal address: Carl Jacobsens Vej 35
Town: Valby
Postcode: 2500
Country subdivision (NUTS): Byen København (DK011)
Country: Denmark
Contact point: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Email: kfst@kfst.dk
Telephone: +45 41715000
Internet address: <https://www.kfst.dk>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Merzell Holding ASA
Registration number: 980921565
Postal address: Askekroken 11
Town: Oslo
Postcode: 0277
Country subdivision (NUTS): Oslo (NO081)
Country: Norway

Contact point: eSender
Email: publication@mercell.com
Telephone: +47 21018800
Fax: +47 21018801
Internet address: <http://mercell.com/>
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 6f34149e-c4f3-4f83-8bbb-41bfb7103b55 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 14/09/2026 16:04:08 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 14/09/2026 16:04:21 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Danish
Notice publication number: 637374-2026
OJ S issue number: 179/2026
Publication date: 16/09/2026