

Denmark-Roskilde: Construction work

OJ S 233/2022 02/12/2022

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
Contact person: Tommy Novland
E-mail: ton@bosj.dk
Telephone: +45 46304700
Internet address(es):
Main address: 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/1871-Oesterhus>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://app.byggeprojekt.dk/public/1871-Oesterhus>

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
Telephone: +45 20606082
Internet address(es):
Main address: www.bosj.dk

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Sct. Hans - Sønderhus + Østerhus

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Udbuddets genstand er en totalentreprisekontrakt, der indbefatter totalentreprenør-, ingeniør-, og arkitekt-ydelser til ombygning af to bygninger: Sønderhus og Østerhus på Sct. Hans i Roskilde. Der skal etableres i alt 68 almene boliger efter Almenboligloven, ca. 6.100 m² såkaldt støtteberettiget boligareal.

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

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 84 000 000,00 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: Sct. Hans Vest er beliggende på matr. nr. 1a Bistrup Hgd., Roskilde Jorder. Bygningerne er beliggende Søndre Allé 8 og 9, Roskilde (bygning 12 og 13)

II.2.4. Description of the procurement

Totalentreprisekontrakten indbefatter projektering og udførelse af ombygninger af de to bygninger til henholdsvis 40 (Østerhus) og 28 (Sønderhus) almene boliger. I alt ca. 6.100 m² støtteberettiget boligareal + div. supplementsrum og teknik i kælder m.v.. Der er primært tale om bygningsarbejder, idet Roskilde Kommune står for byggemodning (fremføring af forsyningsledninger m.v.) og etablering af udearealer (vejanlæg, P-anlæg og haveanlæg m.v.). Østerhus er opført i 1870. Sønderhus er opført i 1907. Bygningerne har følgende fredningsgrad: Bevaringskategori 3 (høj bevaringsværdi). Det betyder, at klimaskærme fortrinsvis skal renoveres, og at der kun forventes moderate konstruktive indgreb (f.eks. ved etablering af elevatorer). Der bliver tale om miljøsanering i forventeligt omfang for denne type bygninger og i forhold til tidligere anvendelse som hospitalsafsnit. Der er ikke indtil videre konstateret markant væsentlige forureningsforekomster, hvad angår asbest, tungmetaller, pcb o.lign. Forekomst af de nævnte typer kan dog ikke udelukkes.

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

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

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

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

II.2.5. Award criteria

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: 30

This contract is subject to renewal: no

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 ombygnings- og renoveringsopgaver af tilsvarende 'gamle' bygninger, men også til en vis grad 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:

- Ombygning af bevaringsværdige ejendomme med tilsvarende karakteristika
- Ombygning af ejendomme til boliger (gerne, men ikke nødvendigvis almene boliger)
- Byggeprojekter, gennemført i totalentreprise (styret af totalentreprenøren)
- Projektsamarbejder med 'åbne kalkulationer' og evt. andre partneringlignende samarbejdskvaliteter
- Byggeprojekter i samme størrelsesorden (arealmæssigt eller prismæssigt) som Sønderhus + Østerhus

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: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section 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) Kortbeskrivelse 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 (iht. hovedtidsplanen), dvs. noget om 'parathed'.

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 højest være 6 måneder gammel på ansøgningstidspunktet.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Ansøger skal aflevere 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) Revisorpåtegnede 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 45 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 Sønderhus + Østerhus
- 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 tilsvarende ombygningsopgave (ombygning, renovering eller restaurering af etagebygning, der er mere end 100 år gammel), og mindst 2 byggesager, der er gennemført i totalentreprise, hver især med en samlet kontraktværdi på mindst 30 mio. kr. ekskl. moms.

Ansøger skal bekræfte, at ansøgers totalentreprisetteam 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: 28/12/2022 Local time: 23:45

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

Date: 06/01/2023

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, hvor også det samlede udbudsmateriale kan tilgås.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vi vil gerne hurtigt ud over stepperne :-)

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Klagenævnet for Udbud

Postal address: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

E-mail: klfu@naevneneshus.dk.dk

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

Telephone: +45 41715000

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

28/11/2022