

637374-2026 - Mise en concurrence

Danemark – Services de conseil en développement des entreprises – 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

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Adresse électronique: jest@bechbruun.com

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 558846db-fc18-445d-9d19-863a1216f378

Identifiant interne: 6c70761a-0767-4d1a-9450-5a91808e0db5

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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.

INFORMATIONS- OG SPØRGEMØDE: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 79411100 Services de conseil en développement des entreprises

Nomenclature complémentaire (cpv): 79000000 Services aux entreprises: droit, marketing, conseil, recrutement, impression et sécurité, 79410000 Services de conseil en affaires et en gestion, 79412000 Services de conseil en gestion financière

2.1.2. Lieu d'exécution

N'importe où

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 6 000 000,00 DKK

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

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.

Fraude: 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).

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: 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 à une organisation criminelle: 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).

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: 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.

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: 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).

Faute professionnelle grave: 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.

Fausse déclaration, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: 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?

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Er den økonomiske aktør opmærksom på en interessekonflikt, jf. national ret, den relevante meddelelse eller udbudsdokumenterne, som følge af sin deltagelse i udbudsproceduren? Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: 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?

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: 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?

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et 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?

État de cessation d'activités: Er den økonomiske aktørs erhvervsvirksomhed blevet indstillet?

Faillite: Er den økonomiske aktør gået konkurs?

Concordat: Er den økonomiske aktør under tvangsakkord uden for konkurs?

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

Biens administrés par un liquidateur: Administreres den økonomiske aktørs aktiver af en kurator eller af retten?

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: 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

Titre: 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.

Identifiant interne: 6fdb72b2-87e3-43f8-b150-284dc04ae745

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 79411100 Services de conseil en développement des entreprises

Nomenclature complémentaire (cpv): 79000000 Services aux entreprises: droit, marketing, conseil, recrutement, impression et sécurité, 79410000 Services de conseil en affaires et en gestion, 79412000 Services de conseil en gestion financière

Options:

Description des 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. Lieu d'exécution

N'importe où

5.1.3. Durée estimée

Durée: 8 Mois

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 6 000 000,00 DKK

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: 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.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document de marché

Critère: Ratio financier

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Ratio financier

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Ratio financier

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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 støttevirksomheders – 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Pris

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Opgaveløsning

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 80

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.ethics.dk/ethics/eo#/c2f59a6f-1cc7-43de-b929-07e32f46494a/publicMaterial>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: danois

Catalogue électronique: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 15/10/2026 10:00:00 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Kontrakten indeholder en arbejdsklausul og en række vilkår vedr. code of conduct, jf. dennes bilag 1 og 2.

Un accord de confidentialité est requis: non

Facturation électronique: Requisite

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Arrangement financier: 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

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Klagenævnet for Udbud

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 kflu@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 qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Organisation qui traite les offres: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Udviklingsselskabet By & Havn I/S

Numéro d'enregistrement: 30823702

Adresse postale: Nordre Toldbod 7

Ville: København K

Code postal: 1259

Subdivision pays (NUTS): Byen København (DK011)

Pays: Danemark

Point de contact: Jesper Strøh

Adresse électronique: jest@bechbruun.com

Téléphone: 72273594

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Klagenævnet for Udbud

Numéro d'enregistrement: 37795526

Adresse postale: Toldboden 2

Ville: Viborg

Code postal: 8800

Subdivision pays (NUTS): Vestjylland (DK041)

Pays: Danemark

Point de contact: Klagenævnet for Udbud

Adresse électronique: kflu@naevneneshus.dk

Téléphone: +45 72405600

Adresse internet: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Numéro d'enregistrement: 10294819

Adresse postale: Carl Jacobsens Vej 35

Ville: Valby

Code postal: 2500

Subdivision pays (NUTS): Byen København (DK011)

Pays: Danemark

Point de contact: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Adresse électronique: kfst@kfst.dk

Téléphone: +45 41715000

Adresse internet: <https://www.kfst.dk>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Merzell Holding ASA

Numéro d'enregistrement: 980921565

Adresse postale: Askekroken 11

Ville: Oslo

Code postal: 0277

Subdivision pays (NUTS): Oslo (NO081)

Pays: Norvège

Point de contact: eSender

Adresse électronique: publication@merzell.com

Téléphone: +47 21018800

Télécopieur: +47 21018801

Adresse internet: <http://merzell.com/>

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 6f34149e-c4f3-4f83-8bbb-41bfb7103b55 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 14/09/2026 16:04:08 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Date et heure de transmission de l'avis (eSender): 14/09/2026 16:04:21 (UTC+00:00) Heure de l'Europe occidentale, GMT

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: danois

Numéro de publication de l'avis: 637374-2026

Numéro de publication au JO S: 179/2026

Date de publication: 16/09/2026