

Prækvalifikations- og Udbudsbetingelser

HP4–renovering af Brøndby Strand Parkerne:
EU-udbud af totalrådgivning ifm. renovering
af højhusene

Delaftale 1: Renovering af fire højhuse for
Brøndby Boligselskab, afd. 605-607.

Indholdsfortegnelse

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Introduktion | 4 |
| 1.1 | Indledning | 4 |
| 1.2 | Baggrund og orientering om sagen | 4 |
| 1.3 | Ordregiver | 5 |
| 1.4 | Kommunikation med Ordregiver | 5 |
| 2 | Udbudsmaterialet | 6 |
| 2.1 | Udbudsmaterialets bestanddele | 6 |
| 2.2 | Ændringer i udbudsmaterialet | 7 |
| 3 | Beskrivelse af opgaven | 8 |
| 3.1 | Opgavens omfang og indhold | 8 |
| 3.2 | Oversigt over boligafdelingerne i HP4 og organisering | 10 |
| 3.3 | Den fælles designmanual | 11 |
| 4 | Udbudstidsplan | 12 |
| 5 | Generelle betingelser | 13 |
| 5.1 | Indledning | 13 |
| 5.2 | Formkrav og sprog | 13 |
| 5.3 | Vederlag | 13 |
| 5.4 | Åbning af ansøgninger og tilbud | 13 |
| 5.5 | Persondata | 13 |
| 5.6 | Fortrolighed | 13 |
| 5.7 | Ændring af konsortier mv. | 13 |
| 6 | Prækvalifikationsbetingelser | 15 |
| 6.1 | Indledning | 15 |
| 6.2 | Spørgsmål og svar | 15 |
| 6.3 | Ansøgningsfrist | 15 |
| 6.4 | Krav til ansøgning om prækvalifikation | 15 |
| 6.5 | ESPD | 16 |
| 6.6 | Beskrivelse af ansøgerens identitet | 16 |
| 6.7 | Ansøgninger fra konsortier mv. og ansøgninger baseret på andre enheders kapacitet | 16 |
| 6.8 | Udelukkelsesgrunde | 16 |
| 6.9 | Krav til egnethed | 17 |
| 6.9.1 | Økonomisk og finansiel kapacitet | 17 |
| 6.9.2 | Teknisk og faglig kapacitet | 17 |
| 6.10 | Udvælgelse blandt egnede ansøgere | 18 |
| 6.11 | Verifikation af oplysninger i ESPD'et | 18 |
| 6.12 | Underretning | 19 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 7 | Udbudsbetingelser | 20 |
| 7.1 | Indledning | 20 |
| 7.2 | Spørgsmål og svar | 20 |
| 7.3 | Tilbudsfrist | 20 |
| 7.4 | Vedståelsesfrist | 20 |
| 7.5 | Alternative tilbud | 20 |
| 7.6 | Option | 20 |
| 7.7 | Forbehold | 21 |
| 7.8 | Krav til tilbud | 21 |
| 7.8.1 | Indledning | 21 |
| 7.8.2 | Tilbudsliste | 21 |
| 7.8.3 | Organisationsplan og CV'er for nøglepersoner | 22 |
| 7.8.4 | Procesbeskrivelse | 22 |
| 7.8.5 | Præsentationsrunde | 23 |
| 7.9 | Generel information om forhandlingsfasen | 23 |
| 7.9.1 | Indledning | 23 |
| 7.9.2 | Forhandlingsmøde | 23 |
| 7.9.3 | Revideret tilbud | 24 |
| 7.10 | Tilbudsevaluering | 24 |
| 7.10.1 | Indledende gennemgang af det endelige tilbud | 24 |
| 7.10.2 | Tildelingskriterium og evalueringsmodel | 24 |
| 7.11 | Underretning om kontrakttildeling og kontraktindgåelse | 27 |

1 Introduktion

1.1 Indledning

Med den fælles udbudsbekendtgørelse nr. 2021-111326 udbyder ordregiverne Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, og boligselskabet D.S.I Tranemosegård, afd. 13 Silergården (T13), totalrådgivning i forbindelse med renovering af i alt syv højhuse i Brøndby Strand Parkerne under helhedsplan HP4. Udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling efter reglerne i §§ 61-66 i udbudsloven (lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer).

Udbuddet af totalrådgivningsopgaven gennemføres som et fælles udbud efter udbudslovens § 123 med Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, og D.S.I Tranemosegård, afd. 13 Silergården (T13), som ordregivere. Totalrådgivningsopgaven er inddelt i to delaftaler, hvor delaftale 1 udgør Brøndby Boligselskabs afd. 605-607's aftale om totalrådgivning i forbindelse med renoveringen af afdelingernes fire højhuse, mens delaftale 2 udgør D.S.I Tranemosegårds afd. 13 Silergårdens (T13) aftale om totalrådgivning i forbindelse med renoveringen af afdelingens tre højhuse. Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, er ansvarlig for gennemførelsen af udbuddet for så vidt angår delaftale 1, mens D.S.I Tranemosegård, afd. 13 Silergården (T13), er ansvarlig for gennemførelsen af udbuddet for så vidt angår delaftale 2.

Der er udarbejdet et udkast til totalrådgivningsaftale for hver delaftale, ligesom der er udarbejdet et sæt prækvalifikations- og udbudsbetingelser for hver delaftale. De to totalrådgivningsaftaler og de to sæt prækvalifikations- og udbudsbetingelser har varierende indhold, der afspejler hver ordregivers / bygherres ønsker. Nærværende prækvalifikations- og udbudsbetingelser angår delaftale 1 med Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, som ordregiver og beskriver vilkårene for ansøgning om prækvalifikation og afgivelse af tilbud på opgaven.

Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, agter at prækvalificere (udvælge) 5 ansøgere til delaftale 1, og D.S.I Tranemosegård, afd. 13 Silergården (T13), agter at prækvalificere (udvælge) 4 ansøgere til delaftale 2. Der kan ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler, men kun opnås prækvalifikation til at afgive tilbud på én delaftale. Hvis der ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler, skal ansøgeren derfor i sine ansøgninger angive, hvilken delaftale ansøgeren foretrækker at blive prækvalificeret til, dersom ansøgeren måtte vise sig at opfylde kravene til udvælgelse til begge delaftaler.

En virksomhed kan kun fungere som underrådgiver sammen med én tilbudsgiver.

Afsnit 1-5 nedenfor indeholder bestemmelser, der finder anvendelse i alle faser af udbuddet af delaftale 1, mens afsnit 6 og 7 indeholder bestemmelser, der regulerer henholdsvis prækvalifikationsfasen og tilbuds- og forhandlingsfasen.

1.2 Baggrund og orientering om sagen

Den nordlige side af Strandplanen i Brøndby Strand rummer syv almene boligafdelinger med i alt cirka 2.900 boliger fordelt på højhuse, lavhuse og rækkehuse. Områdets samlede areal er på cirka 50 hektar inklusive bebygget areal. Bebyggelsen kaldes i daglig tale for Brøndby Strand Parkerne.

De i alt fire boligselskaber i Brøndby Strand Parkerne, herunder boligselskaberne Brøndby Boligselskab og D.S.I Tranemosegård, har igangsat et arbejde med en fælles helhedsplan for hele bebyggelsen samt afdelingsspecifikke helhedsplaner for hver enkelt afdeling.

Arbejdet er igangsat ud fra tilkendegivelser fra Landsbyggefonden om, at renoveringsarbejdet for bebyggelsen bør færdiggøres i så vid udstrækning som muligt med denne helhedsplan, som betegnes HP4 (helhedsplan 4). Landsbyggefonden har desuden tilkendegivet, at arbejdet (som under de tidligere helhedsplaner, HP1-HP3) skal foregå koordineret mellem alle involverede boligafdelinger, og efter en overordnet arkitektonisk plan. Dette efterleves i praksis via følgende:

- Den fælles, koordinerende bygherrerådgivning og forretningsførerrolle varetages af et eksternt rådgivningsfirma (sbs rådgivning a/s).
- Den nævnte fælles helhedsplan HP4 for hele bebyggelsen.
- Den fælles fremtidige designmanual for bebyggelsen, som er udarbejdet af Domus arkitekter som totalrådgiver og med BCVA arkitekter, Kragh & Berglund landskabsarkitekter og MOE rådgivende ingeniører som underrådgivere, jf. nærmere i afsnit 3.3.

Bebyggelsen omfatter tre forskellige bygningstyper til beboelse: Rækkehuse i 2 etager, lavhusblokke i 4 etager, samt i alt 12 højhuse i 16 etager. De fem første højhuse (set fra østlig retning) indeholder PCB, og er omfattet af en igangværende nedrivningssag, der løber i perioden 2021-2023. Desuden indeholder alle 12 højhuse bly i malinger og asbest i de lette facadepartier. Der kan evt. forekomme andre miljøfarlige stoffer, der endnu ikke er undersøgt for.

De fire højhuse tilhørende Brøndby Boligselskab, afd. 605-607, har ikke PCB over grænseværdierne i indeluften, men der er fundet PCB i lavere koncentrationer, samt klorerede paraffiner.

Opgaven omfattet af delaftale 1 omfatter et areal på ca. 24.000 kvm. De samlede håndværkerudgifter for opgaven er estimeret til ca. kr. 367 mio. inkl. moms, og den samlede økonomiske ramme for opgaven er ca. kr. 445 mio. inkl. moms, jf. Landsbyggefondens budgetark fra skema A-godkendelsen (bilag 5.K).

Opgaven finansieres i henhold til Landsbyggefondens renoveringsstøtteregele.

Skema A-godkendelse er givet i januar 2021 af Landsbyggefonden og Brøndby Kommune.

Skema A er givet på et tidligt grundlag, dvs. alene på baggrund af en designmanual, Landsbyggefondens budgetark og skitsemapper for tilgængelighedsboliger. Der er endnu ikke afholdt godkendende beboermøder i de tre implicerede afdelinger. Dette skal ske i god tid inden skema B.

Det er hensigten, at renoveringsopgaven skal udbydes i stor-/fagentrepriser efter reglerne om udbud med forhandling i udbudsloven. Udbuddene tænkes gennemført således, at der kan kontraheres med entreprenørerne senest i andet kvartal 2024.

1.3 Ordregiver

Ordregiver på delaftale 1 er som nævnt Brøndby Boligselskab, afdeling 605, 606 og 607, v. administrator Lejerbo, Udviklings- og Byggeafdelingen, Gammel Køge Landevej 26, 2500 Valby

i det følgende også kaldet "Ordregiver" eller "Bygherren".

1.4 Kommunikation med Ordregiver

Indtil underskrivelse af kontrakterne med den vindende tilbudsgiver skal al kommunikation mellem Ordregiver og prækvalifikationsansøgerne og tilbudsgiverne foregå via iBinder.

Al kommunikation skal foregå på dansk.

Spørgsmål i prækvalifikations-, tilbuds- og forhandlingsfasen samt indlevering af ansøgninger om prækvalifikation og tilbud skal fremsendes elektronisk til Ordregivers projektweb i iBinder, jf. afsnit 6.1 og 7.1.

2 Udbudsmaterialet

2.1 Udbudsmaterialets bestanddele

Udbudsmaterialet vedr. delaftale 1 er gratis, direkte og elektronisk tilgængeligt på:

<https://www.ibinder.com/External/EnquiryLink.aspx?id=ouxcwiersp>

Udbudsmaterialet vedr. delaftale 1 består af:

- Udbudsbekendtgørelse nr. 2021-111326
- ESPD
- Nærværende prækvalifikations- og udbudsbetingelser
- Bilag 1 – Konsortieerklæring
- Bilag 2 - Støtteerklæringer
- Bilag 3 - Referenceliste
- Bilag 4 – Tilbudsformular (Excel format)
- Bilag 5 – Udkast til totalrådgiveraftale med bilag:
 - Bilag A: Ydelsesspecifikation for totalrådgivning med henvisning til Ydelsesbeskrivelse Byggeri og Landskab 2018
 - Bilag B: Grænsefladeskema
 - Bilag C: Fravigelser til ABR 18
 - Bilag D: Hovedtidsplaner for projektering/udbud og udførelse
 - Bilag E: Ydelsesplan af dd-mm-åååå [UDARBEJDES EFTER KONTRAHERING]
 - Bilag F: Betalingsplan af dd-mm-åååå [UDARBEJDES EFTER KONTRAHERING]
 - Bilag G: Projektansvarsforsikring [UDARBEJDES EFTER KONTRAHERING]
 - Bilag H: Erhvervs- og produktansvarsforsikring [UDARBEJDES EFTER KONTRAHERING]
 - Bilag I: Lokalplan 340 af 9. juni 2021
 - Bilag J: Designmanualen for vinderforslaget ”Grønby Strand”, opdelt på tre mapper for henholdsvis højhuse, lavhuse og udearealer
 - Bilag K: Landsbyggefondens budgetark fra skema A-godkendelsen for henholdsvis afd. 605-0, afd. 606-0 og afd. 607-0
 - Bilag L: Bygherrens IKT-specifikation med bilag:
 1. Bygningsdelskort
 2. Stamdatakort
 3. Rumnumre og rumnavne
 4. IKT-ydelsesbeskrivelse for IKT-leder

- Bilag M: Tilgængelighedsmapper for afd. 605-0 og afd. 607-0
 - Bilag N: Skitser til angivelse af omfanget af landskabsarbejderne
 - Bilag O: Organisationsdiagram for bygherren og for HP4-samarbejdet
- Bilag 6 - Byggetekniske rapporter, eksisterende tegninger, landmålermateriale, miljøundersøgelser (med bilag)
- Bilag a: Byggetekniske rapporter
 - Bilag b: Tegninger over eksisterende forhold
 - Bilag c: Materiale fra landmåler
 - Bilag d: Miljøundersøgelser

Det er ansøgernes og tilbudsgivernes eget ansvar at sikre sig, at ansøgningen om prækvalifikation henholdsvis tilbud baserer sig på det samlede udbudsmateriale, herunder opfylder alle kravene heri.

2.2 Ændringer i udbudsmaterialet

Ordregiver er berettiget til at foretage ændringer i udbudsmaterialet på et hvilket som helst tidspunkt senest 6 kalenderdage før udløbet af fristen for henholdsvis ansøgning om prækvalifikation og indlevering af tilbud ved udstedelse af rettelsesblade, forudsat at ændringerne ikke vedrører grundlæggende elementer i udbudsmaterialet, og den relevante frist forlænges om nødvendigt.

3 Beskrivelse af opgaven

3.1 Opgavens omfang og indhold

Opgavens omfang og indhold er nærmere beskrevet i udkastet til totalrådgivningsaftale med tilhørende YBL 18 og bilag (bilag 5 med underbilag), hvortil henvises. I dette afsnit 3 er givet en ikke-udtømmende oversigt.

Opgaven omfatter totalrådgivning igennem alle projektfaser, og med henblik på udførelse i stor-/fagentreprise, ifm. renoveringen af Ordregivers fire højhuse (16 etager plus kælder) samt tilhørende nære udearealer og P-kældre:

Adresse (alle i 2660 Brøndby Strand):

- Afd. 605-0: Ulsøparken 1
- Afd. 606-0: Hallingparken 2
- Afd. 607-0: Hallingparken 1 og Hallingparken 7

Opgaven omfatter således følgende ydelser:

- Ydelser jf. YBL 18, afsnit 1.2 samt afsnit 2-8.
- Ydelser jf. YBL 18, afsnit 9, punkt 9.1-9.9, punkt 9.11, punkt 9.19, punkt 9.21-9.23, punkt 9.34, punkt 9.39-9.40, punkt 9.43-47, punkt 9.53 og punkt 9.58-9.60 (punkt 9.60 er en option, jf. afsnit 7.6).
- Særlige ydelser uden for Ydelsesbeskrivelsen: lagttagelse af beboerdemokrati samt skema A og skema B.

Byggeledelse er ikke en del af opgaven. Byggeledelsen vil blive udbudt af Ordregiver som en separat rådgivningsopgave. Byggeledelsen vil ikke komme til at ligge hos nogen af entreprenørerne.

Renoveringen af højhusene omfatter i punktform følgende, jf. nærmere udkastet til totalrådgivningsaftale med bilag (bilag 5 med underbilag):

- Energirenovering af klimaskærme. Materialer, overflader og farvesætning skal koordineres med totalrådgiveren for naboafdelingen 13 Silergården (T13) hørende under D.S.I Tranemosegård (delaftale 2).
- Vedr. altaner ønskes en løsning som den nuværende, hvor klimaskærmen følger facadelinjen inden om altanerne, jf. principløsningen herfor i designmanualen (bilag 5.J). Nye altanløsninger, jf. designmanualen, hvor altanerne inddrages i boligerne, ønskes dermed ikke.
- Udskiftning af alle installationer (undtaget indvendige afløb) og tekniske anlæg, herunder også afløb i jord/kloakledninger inden for entreprisegrænsen.
- Efterisolering af tage.
- Indvendig renovering, herunder udskiftning af trægulve. Køkkener udskiftes ikke under nærværende opgave.
- Nye badeværelsesgulve med membran og ny sanitet.
- Tilgængelighedsboliger i afd. 605 og 607, men ikke i afd. 606.
- Håndtering af bly (bl.a. i malinger), asbest (bl.a. i lette facadepartier), klorerede paraffiner i fuger og PCB i overflader.

- Etablering af dobbelthøje lobbyer (kælder til stueetage) og åbne stueetager/ankomstområder.
- Renovering af de nære udearealer og P-kældre.
- Øvrige arbejder nævnt i budgetarkene fra skema A-godkendelsen (bilag 5.K).

Højhusene er screenet for PCB. Der er ikke konstateret PCB i indeluften over Sundhedsstyrelsens nedre aktionsværdi på 300 ng PCB total/m³. Der er dog konstateret PCB i samtlige byggematerialer over renhedskriteriet på 0,1 mg/kg og klorparaffiner over grænsen for farligt affald i facadefuger. Rådgiveren skal derfor, på baggrund af de tidligere og vedlagte miljøundersøgelser, vurdere og beskrive, hvordan de forurenede bygningsdele skal håndteres både i forhold til arbejdsmiljø og affaldshåndtering (bortskaffelse). Der henvises til bilag 6.d.

Rådgivningsydelsen skal bl.a. indeholde følgende:

1. Identificering af farlige arbejder og arbejdsbeskrivelser herfor, jf. bekendtgørelsen om bygherrens pligter (bekendtgørelse nr. 117 af 5. februar 2013) og bekendtgørelsen om projekterendes og rådgiveres pligter (bekendtgørelse nr. 110 af 5. februar 2013).
2. Tydelig beskrivelse af, hvordan entreprenøren kan efterleve krav til støvinddækninger, undertryk, herunder filtrering af afkastluft (maks. 500 ng PCB total/m³). Her tænkes også på vurderinger vedrørende krav til egentlig genhusning, eller alternativt krav til bade-/toiletvogne mv. for beboerne.
3. Undersøgelser for indtrængningsdybder for PCB og eventuelt kviksølv i betonvægge, som tænkes nedrevet og bortskaffet som rene materialer efter afrensning.
4. For hver bygningsdel stillingtagen til, hvordan affaldet tænkes bortskaffet, jf. bilag 6.d. Enten skal affaldet opklassificeres efter aftale med Brøndby Kommune, eller rådgiveren skal foranstalte yderligere miljøundersøgelser for de relevante bygningsdele.
5. En foreløbig affaldsplan, på baggrund af foreliggende miljøundersøgelser (bilag 6.d) og eventuelt yderligere miljøundersøgelser, jf. punkt 4 ovenfor, samt løbende dialog med Brøndby Kommunes affaldsafdeling. Herudover en "tæt på færdig" affaldsplan i udbuddet, som til hver en tid tilgodeser ikke forurenede materialer til genanvendelse (typisk beton), affald til deponi, til forbrænding, specialdeponi (asbest og mineraluld) mm.

Beboerne vil ikke blive genhuset under hele renoveringen. Genhusning vil dog blive foretaget i perioder med støv-/støjbelastning i boligerne eller særlige sikkerhedsmæssige forhold. Bygherren varetager genhusning.

Der gælder følgende fokuspunkter for opgaven:

- Bygherren ønsker, at der sættes særlig fokus på at den fremtidige driftsøkonomi minimeres, herunder at der projekteres og udføres driftsvenlige og driftstilgængelige løsninger, med gedigne materialer, kendetegnet ved maksimal levetid og minimalt driftsbehov.
- Bygherren lægger vægt på, at rådgiveren er i stand til at betragte driftsbesparelser og driftsoptimerede løsninger som en positiv designudfordring, der ikke afføder et behov for at gå på kompromis med arkitektur og design, men tværtimod skaber nye kreative muligheder og motivation for en driftsvenlig bebyggelse.
- Bygherren lægger vægt på, at rådgiveren respekterer beboerdemokratiet som bygherre, jf. afsnit 3.2

nedenfor, og agerer i forhold til dette, samt at rådgiveren er i stand til at indgå i et tæt samarbejde med alle involverede parter i byggesagen.

Det er bygherrens ønske, at rådgiveren anvender IKT og 3D-Bygningsmodeller (BIM) i projektet med sigte på at anvende digitaliseringen til at effektivisere og kvalitetsløfte alle led i projektets byggeproces; fra design, projektering og udførelse til den fremtidige drift og vedligeholdelse af de renoverede bygninger.

Bygherrens IKT-krav er specificeret i punkt 2.5.14 i udkastet til totalrådgivningsaftale og i bygherrens IKT-specifikation (bilag 5.L).

3.2 Oversigt over boligafdelingerne i HP4 og organisering

Nedenfor er vist en oversigt med angivelse af boligsammensætningen for de enkelte boligselskabers afdelinger fordelt på bygningstyper. Bebyggelsen rummer i alt syv afdelinger, idet Brøndby Boligselskab har fire afdelinger, mens hvert af de øvrige tre selskaber har én afdeling i bebyggelsen. De syv afdelinger har indgået et partnerskab om HP4-renoveringen, der kaldes "De 7 samarbejdet".

| BOLIGAFDELINGER I BRØNDBY STRAND | Brøndby Boligselskab | | | | Tranemosegård | Postfunktionærernes Andels-Boligforening | Brøndby almennyttige Boligselskab | |
|----------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---|--------------------------------------|-----|
| | BB | BB | BB | BB | T13 | PAB | BAB | |
| Afdeling | Afdeling 605 | Afdeling 606 | Afdeling 607 | Afdeling 608 | Silergården | Afdeling 8 | Rheumpark | |
| Administrator | | Lejerbo | | | BO-VEST | FA09 | DAB | |
| Antal boliger i højhuse | | 64 | 64 | 128 | 0 | 256 | 128 | 128 |
| Antal boliger i lavhuse | | 139 | 139 | 106 | 265 | 720 | 274 | 311 |
| Antal boliger i rækkehuse | | 9 | 9 | 0 | 30 | 60 | 18 | 30 |
| Antal boliger i alt | | 212 | 212 | 234 | 295 | 1036 | 420 | 469 |

Bygherrens organisering er vist på bilag 5.O.

Bygherrens byggeudvalg består af repræsentanter fra de tre involverede boligafdelinger (afd. 605-607), samt formanden for boligorganisationen.

Afd. 608 er naboafdeling til de tre ovennævnte afdelinger og er ligeledes omfattet af HP4-renoveringen. Afd. 608 har dog ingen højhuse og deltager derfor kun i byggeudvalget som observatører.

Byggeudvalget består p.t. af syv deltagere. Byggeudvalget rådgives af bygherrens projektleder, bygherrerrådgiveren og forretningsføreren fra bygherrens regionskontor i Brøndby.

De tre boligselskaber, der sammen med Ordregiver indgår i det fælles byggeudvalg (FBU), den fælles styregruppe (STG) og den fælles projektgruppe (PG) for HP4, er:

- Brøndby Almennyttige Boligselskab (i oversigten ovenfor "BAB"), afd. Rheumpark v/ administrator DAB, Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg
- Postfunktionærernes Andels-Boligforening (i oversigten ovenfor "PAB"), afd. 8 v/ administrator FA09, Stationsparken 24, 2. th., 2600 Glostrup
- D.S.I Tranemosegård, afd. 13 Silergården (T13) v/ administrator D.S.I Tranemosegård, c/o BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup

Der henvises til bilag 5.O.

Den fælles HP4-projektgruppe (PG) består af projektlederne fra de fire administrationselskaber, samt den fælles kommunikationsrådgiver for HP4 og den fælles rådgiver (sbs rådgivning a/s). PG har ansvar for den overordnede styring af HP4. PG har ikke beslutningskompetence, men udarbejder beslutningsoplæg til det fælles byggeudvalg.

Det fælles byggeudvalg (FBU) består af udpegede deltagere fra hver af de i alt syv boligafdelinger. Desuden

deltager PG. FBU har p.t. 24 deltagere. FBU er det primære fælles beslutningsorgan i organisationen. FBU træffer beslutninger ved konsensus. I tilfælde af, at der ikke kan opnås enighed i FBU, træder styregruppen for HP4 i kraft.

Styregruppen (STG) består af de fire direktører fra administrationselskaberne, de fire formænd fra boligorganisationerne, og den fælles kommunikationsrådgiver for HP4. Desuden sidder den fælles rådgiver med i STG som ekstern rådgiver.

3.3 Den fælles designmanual og lokalplan 340

Der er afholdt en fælles arkitekt-idékonkurrence med det overordnede formål at fastlægge en fælles, fremtidig designmanual for bebyggelsen. Designmanualen (bilag 5.J) er nærmere omtalt i udkastet til totalrådgivningsaftale (bilag 5).

Vinderen af den fælles idékonkurrence blev Team Domus, med Domus arkitekter som totalrådgiver og med BCVA arkitekter, Kragh & Berglund landskabsarkitekter og MOE rådgivende ingeniører som underrådgivere.

Team Domus har efterfølgende stået for en bearbejdning af vinderforslaget til en fælles designmanual (bilag 5.J), der udgør en del af grundlaget i alle aftaler under HP4 (herunder den udbudte totalrådgivningsaftale), og som samtidig er rammesættende for projekteringen i alle etaper. Team Domus vil ligeledes blive tilknyttet igennem alle følgende faser og etaper i rollen som designkonsulent.

Designmanualen angiver bl.a. omfanget og spændet af valgmuligheder og begrænsninger i valg af løsninger, materialer, farvesætninger, overfladestrukturer mv.

Designmanualen kan revideres undervejs i forløbet, hvis der f.eks. kommer ændrede myndighedskrav eller ny best practice etc.

Designkonsulenten agerer kun efter forudgående skriftlig aftale med den fælles rådgiver (sbs rådgivning a/s). Kontakt til designkonsulenten skal derfor ske via den fælles rådgiver. Formålet med designkonsulentens rolle er to-sidet:

- Sikre, at designmanualens intentioner (inden for arkitektur, design og drift mv.) respekteres og videreføres igennem alle projektets etaper og faser, fra dispositionsforslag til hovedprojekt – og videre til den endelige udførelse.
- Sparre med bygherrerne og dennes tekniske rådgivere løbende i den videre disponering og projektering, og herved sikre, at de valg der foretages undervejs, sker inden for rammerne af designmanualen.

I tilfælde af uenighed mellem rådgiveren og designkonsulenten om den designmæssige linje, eller hvis samarbejdet ikke fungerer, inddrages den fælles rådgiver. Dette gælder tillige ved problemstillinger, der truer projektets overordnede rammer (f.eks. tidsplan, budget, kvalitet, beboerproces mv.) eller giver anledning til konflikter. Rådgiveren og designkonsulenten har ikke beslutningsmandat over for hinanden. I tilfælde af uenighed sørger den fælles projektleder for, at der gives en anbefaling videre, først til PG, dernæst til beslutning i FBU. Beslutningsgangen er som nævnt ovenfor. Dette medfører, at hvis der ikke kan opnås enighed i det fælles byggeudvalg, så må beslutning træffes i styregruppen.

Lokalplan 340 (bilag 5.I) rummer bestemmelser og retningslinjer som præciserer bebyggelsens udformning herunder rytme, placering af vinduer, altaner og indgangspartier etc. samt facadebeklædning som definerer materialer og farver samt design. Lokalplanens bestemmelser skal opfattes som krav, som skal iagttages i forbindelse med projekteringen.

4 Udbudstidsplan

Ordregiver forventer, at udbuddet gennemføres efter nedenstående, foreløbige tidsplan:

| Aktivitet | Dato | År | Klokkeslæt |
|---|----------------------------|-----------|------------|
| Udbudsbekendtgørelse fremsendes til TED | 16. august | 2021 | |
| Seneste frist for svar på spørgsmål til prækvalifikation | 10. september | 2021 | |
| Ansøgningsfrist for anmodning om prækvalifikation | 16. september | 2021 | Kl. 12.00 |
| Indhentning af endelig dokumentation for oplysninger i ESPD fra prækvalificerede ansøgere | 11. – 14. oktober | 2021 | |
| Forventet offentliggørelse af beslutning om prækvalifikation | 15. oktober | 2021 | |
| Seneste frist for svar på spørgsmål til tilbudsfasen (første tilbudsrunde) | 8. november | 2021 | |
| Tilbudsfrist for første tilbud | 15. november | 2021 | Kl. 12.00 |
| Præsentationsrunde | 22. – 23. november | 2021 | |
| Forhandlingsrunde | 29. november – 3. december | 2021 | |
| Tilbudsfrist for reviderede, endelige tilbud | 20. december | 2021 | Kl. 12.00 |
| Evaluering af reviderede, endelige tilbud | 20. december – 14. januar | 2021/2022 | |
| Tildeling af kontrakten | 17. januar | 2022 | |
| Standstill-periodens udløb | 27. januar | 2022 | |
| Kontraktindgåelse | Uge 05 | 2022 | |

Ordregiver forbeholder sig ret til i nødvendigt omfang at ændre fristerne i skemaet ovenfor inden for rammerne af udbudsreglerne.

5 Generelle betingelser

5.1 Indledning

Ansøgere om prækvalifikation og tilbudsgivere skal iagttage betingelser beskrevet i dette afsnit 5 ved ansøgning om prækvalifikation henholdsvis afgivelse af tilbud.

5.2 Formkrav og sprog

Ansøgninger om prækvalifikation og tilbud skal uploades elektronisk til Ordregivers projektweb i iBinder inden ansøgnings- henholdsvis tilbudsfristens udløb.

Ansøgere og tilbudsgivere bærer ansvaret for, at ansøgningen og / eller det fremsendte tilbud opfylder alle Ordregivers krav.

Ansøgninger om prækvalifikation og tilbud skal være affattet på dansk.

Filer skal have beskrivende navne og bør uploades i nedenstående formater:

- ✓ Tekstfiler: Word eller PDF
- ✓ Regneark: Excel eller PDF
- ✓ Organisationsdiagrammer: PowerPoint eller PDF

5.3 Vederlag

Der ydes ikke vederlag for afgivelse af ansøgning om prækvalifikation eller tilbud.

5.4 Åbning af ansøgninger og tilbud

Der vil ikke være adgang til at overvære åbning af hverken ansøgninger om prækvalifikation eller tilbud.

5.5 Persondata

Ordregiver håndterer persondata modtaget i forbindelse med udbuddet i overensstemmelse med persondatalovgivningen.

5.6 Fortrolighed

Ansøgere og tilbudsgivere skal iagttage ubetinget tavshed over for uvedkommende om forhold, som de bliver bekendt med i forbindelse med deltagelsen i dette udbud, og som ikke er offentligt tilgængelige.

Ordregiver vil som udgangspunkt ikke udlevere de modtagne ansøgninger om prækvalifikation og tilbud samt oplysninger heri til uvedkommende, herunder til andre ansøgere om prækvalifikation eller tilbudsgivere, medmindre andet følger af lov, jf. udbudslovens § 5, stk. 1.

5.7 Ændring af konsortier mv.

Hvis tilbudsgiveren er prækvalificeret som et konsortium, joint venture eller lignende sammenslutning af virksomheder, og / eller hvis tilbudsgiveren har baseret sig på andre enheders kapacitet til brug for opfyldelse af kravene til økonomisk og finansiel kapacitet og kravene til teknisk og faglig kapacitet, jf. afsnit 6.9 nedenfor, skal tilbud som udgangspunkt afgives af den samme kreds af virksomheder uden ændringer.

En ændring af den kreds af virksomheder, der står bag ansøgningen om prækvalifikation, og som tilbudsgiveren er prækvalificeret på grundlag af, kan således efter omstændighederne betyde, at Ordregiver er forpligtet til at afvise tilbudsgiverens tilbud.

Ordregiver forbeholder sig dog ret til at acceptere ændringer i en sammenslutning af virksomheder og af de enheder, som en prækvalificeret tilbudsgiver har baseret sig på i forbindelse med prækvalifikationen, i

overensstemmelse med udbudslovens § 147.

6 Prækvalifikationsbetingelser

6.1 Indledning

Dette afsnit 6 indeholder en beskrivelse af de formelle regler og krav, som ansøgere om prækvalifikation skal opfylde som forudsætning for at blive erklæret egnet og udvalgt til at afgive tilbud og deltage i udbuddet. Kravene fremgår også af udbudsbekendtgørelsen.

Ordregiver agter som nævnt i afsnit 1.1 at prækvalificere (udvælge) 5 ansøgere til delaftale 1. Der kan ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler 1 og 2, men kun opnås til prækvalifikation til at afgive tilbud på én delaftale. Hvis der ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler, skal ansøgeren derfor i sine ansøgninger angive, hvilken delaftale ansøgeren foretrækker at blive prækvalificeret til, dersom ansøgeren måtte vise sig at opfylde kravene til udvælgelse til begge delaftaler.

En virksomhed kan kun fungere som underrådgiver sammen med én tilbudsgiver.

6.2 Spørgsmål og svar

Eventuelle spørgsmål vedrørende prækvalifikationen skal uploades til Ordregivers projektweb i iBinder.

Spørgsmål vil blive besvaret løbende og så hurtigt som muligt, forudsat spørgsmålets karakter gør det muligt at besvare spørgsmålet senest 6 dage før prækvalifikationsfristens udløb.

Spørgsmål og svar vil i anonymiseret form blive offentliggjort i Ordregivers projektweb i iBinder.

6.3 Ansøgningsfrist

Ansøgninger om prækvalifikation skal uploades til Ordregivers projektweb i iBinder senest den:

16. september 2021 kl. 12.00.

Ansøgninger, der modtages senere end dette tidspunkt, vil ikke blive taget i betragtning.

6.4 Krav til ansøgning om prækvalifikation

Hvis der ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler, er det tilstrækkeligt, at ansøgeren indleverer ét ESPD, jf. afsnit 6.5.

Ansøgningen om prækvalifikation skal indeholde:

- et udfyldt og underskrevet ESPD, jf. afsnit 6.5,
- en beskrivelse af ansøgerens identitet (medmindre oplysningerne skrives ind i ESPD'et), jf. afsnit 6.6,
- en beskrivelse af ansøgerens referencer, jf. afsnit 6.9,
- oplysning om, hvilken delaftale ansøgeren foretrækker at blive prækvalificeret til, hvis ansøgeren ansøger om prækvalifikation på begge delaftaler og opfylder kravene til udvælgelse til dem begge (medmindre oplysningerne skrives ind i ESPD'et), jf. afsnit 6.1,
- konsortieerklæring, hvis ansøgeren er et konsortium eller lignende, jf. afsnit 6.7, **og**
- støtteerklæring, hvis ansøgeren baserer sig på andre enheders kapacitet, jf. afsnit 6.7

6.5 ESPD

Som beskrevet i udbudsbekendtgørelsen skal ansøgerne udfylde, underskrive og uploade det ESPD, som er genereret og offentliggjort i iBinder sammen med det øvrige udbudsmateriale. Hvis der ansøges om prækvalifikation til begge delaftaler, er det tilstrækkeligt, at ansøgeren indleverer ét ESPD, jf. afsnit 6.4.

Der henvises til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens "Vejledning til ordregivere og ansøgere/tilbudsgivere", kapitel 2, som indeholder vejledning til udfyldelse af det elektroniske ESPD:

<https://www.kfst.dk/udbud/udbudsregler/espd/>

6.6 Beskrivelse af ansøgerens identitet

Som en del af ansøgningen om prækvalifikation skal ansøgeren oplyse følgende om ansøgerens identitet:

- Ansøgerens virksomhedsnavn
- Ansøgerens virksomhedsadresse
- Evt. CVR-nr.
- Kontaktperson
- Hvorvidt ansøgeren er et konsortium el.lign.
 - Hvis ansøgeren er et konsortium el.lign., skal konsortiets organisation beskrives særskilt med oplysninger om virksomhedsnavn og -adresse, evt. CVR-nr., repræsentant for konsortiet og kontaktperson for hver deltager i konsortiet.
- Hvorvidt ansøgeren baserer sig på andre enheders kapacitet til brug for opfyldelse af mindstekravene til økonomisk og finansiell kapacitet og / eller teknisk og faglig kapacitet.

6.7 Ansøgninger fra konsortier mv. og ansøgninger baseret på andre enheders kapacitet

Hvis ansøgeren er et konsortium, joint venture eller lignende sammenslutning af virksomheder (i det følgende "konsortium"), skal ansøgeren angive dette i ESPD'ets del II, litra A. Hver deltager i konsortiet skal udfylde og uploade et underskrevet ESPD som beskrevet ovenfor.

Deltagerne i konsortiet skal desuden udfylde og underskrive en konsortieerklæring svarende til **bilag 1**, hvorved konsortiedeltagerne påtager sig solidarisk hæftelse for kontraktens opfyldelse, hvis kontrakten tildeles til konsortiet.

Hvis ansøgeren baserer sin økonomiske og finansielle formåen og/eller tekniske og faglige formåen på andre enheder som f.eks. et moderselskab, en underrådgiver el.lign., skal ansøgeren angive dette i ESPD'ets del II, litra C. Hver af disse enheder skal udfylde og uploade et underskrevet ESPD som beskrevet ovenfor.

Som en del af ansøgningen om prækvalifikation skal ansøgeren desuden uploade en underskrevet støtteerklæring i henhold til udbudslovens § 144, stk. 2, svarende til **bilag 2** fra hver af de enheder, som ansøgeren baserer sig på.

6.8 Udelukkelsesgrunde

Det er en betingelse for prækvalifikation, at ansøgeren ikke er omfattet af følgende udelukkelsesgrunde, der også er markeret i ESPD'ets del III:

- de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 og 136 og
- den frivillige udelukkelsesgrund om insolvens i udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 2.

Der skal oplyses herom i ESPD'et.

6.9 Krav til egnethed

6.9.1 Økonomisk og finansiell kapacitet

Som forudsætning for, at ansøgeren kan blive prækvalificeret, skal ansøgeren opfylde følgende to **mindstekrav** til økonomisk og finansiell kapacitet, jf. udbudsbekendtgørelsens pkt. III.1.2:

- Ansøgeren skal i det senest afsluttede regnskabsår, hvor der foreligger årsrapport, have en samlet årlig omsætning på minimum 50 mio. kr.
og
- Ansøgeren skal i det senest afsluttede regnskabsår, hvor der foreligger årsrapport, have en egenkapital på minimum 5 mio. kr.

Hvis ansøgeren er et konsortium el.lign. og/eller baserer sin økonomiske og finansielle kapacitet på andre enheder, skal mindstekravene opfyldes af konsortiet som helhed henholdsvis af ansøgeren og de andre enheder i fællesskab.

Ansøgeren skal bekræfte opfyldelsen af mindstekravene til økonomisk og finansiell kapacitet i ESPD'et.

Hvis ansøgerens seneste årsrapport er afsluttet senere end 6 måneder før prækvalifikationsfristens udløb, jf. afsnit 6.3 ovenfor, skal ansøgeren ved verifikationen af oplysningerne i ESPD'et, jf. afsnit 6.11, fremvise en erklæring fra ansøgerens revisor om, at der ikke er sket væsentlige ændringer i ansøgerens økonomiske situation i den mellemliggende periode.

6.9.2 Teknisk og faglig kapacitet

Ansøgeren skal som en del af sin ansøgning angive op til 5 referencer på relevante rådgivningsopgaver udført inden for de seneste 3 år. Mindst én af referencerne skal være afsluttet ved udløbet af fristen for ansøgning om prækvalifikation, jf. nedenfor.

Referencer bør som minimum indeholde oplysninger om:

- Klientens navn og kontaktperson med oplysning om telefonnummer og mailadresse
- Kort beskrivelse af opgaven (type, omfang, kompleksitet, entreprisenum og start- og sluttidspunkt)
- Kontraktperioden
- Rådgiverkontraktens værdi
- Ansøgerens rolle på opgaven
 - Hvis ansøgeren er et konsortium el.lign., skal det fremgå, hvilken funktion de enkelte deltagere i konsortiet har varetaget (om nogen)
 - Hvis ansøgeren baserer sig på andre enheders tekniske og faglige kapacitet, og referencen vedrører disse, skal dette fremgå af referencen med tydelig angivelse af den funktion, som enheden har varetaget

Referencer skal uploades som et særskilt dokument svarende til referencelisten (**bilag 3**). Ordregiver ser gerne, at referencer ikke fylder mere end to sider pr. reference.

Som forudsætning for, at ansøgeren kan blive prækvalificeret, skal ansøgeren opfylde følgende **mindstekrav** til teknisk og faglig kapacitet, jf. udbudsbekendtgørelsens pkt. III.1.3:

- Ansøgeren skal have udført mindst 1 rådgivningsopgave vedrørende renovering af boligbyggeri med en entreprisum (samlede håndværkerudgifter) på mindst kr. 200 mio. inkl. moms inden for de seneste 3 år. Opgaven skal være afsluttet ved udløbet af fristen for ansøgning om prækvalifikation.

Hvis ansøgeren er et konsortium og / eller baserer sin tekniske og faglige kapacitet på andre enheder, skal mindstekravet opfyldes af konsortiet som helhed henholdsvis af ansøgeren og de andre enheder i fællesskab.

Er der flere end fem egnede ansøgere til opgaven, vil udvælgelsen af ansøgere ske efter, hvilke fem ansøgere der med deres referencer har dokumenteret erfaringer fra de mest sammenlignelige opgaver, jf. nærmere i afsnit 6.10.

6.10 Udvalgelse blandt egnede ansøgere

Ordregiver vil udvælge (prækvalificere) 5 ansøgere til at afgive tilbud blandt de ansøgere, der ikke er omfattet af en udelukkelsesgrund, og som opfylder de fastsatte mindstekrav til økonomisk og finansiel kapacitet og teknisk og faglig kapacitet, jf. afsnit 6.8 og 6.9.

Hvis der er flere end 5 egnede ansøgere, vil Ordregiver udvælge de 5 ansøgere, der inviteres til at afgive tilbud, på baggrund af en vurdering af:

- hvilke ansøgere der med deres referencer har dokumenteret erfaringer fra de mest sammenlignelige opgaver.

Ved "sammenlignelige opgaver" forstås rådgivningsopgaver af tilsvarende størrelse (målt på håndværkerudgifter og areal), kompleksitet og indhold som den udbudte, jf. beskrivelsen i afsnit 1.2 og 3. I den forbindelse lægger Ordregiver særligt vægt på følgende elementer:

- Renoveringsarbejder af bygninger i drift, hvor der samtidig er høje krav til hensyn tagen til brugerne. Referencer omhandlende facaderenovering af højhuse og boligbyggeri vægter højere end andre bygningstyper.
- Opgaver med samarbejdsformer og processer med samme karakteristika som den udbudte opgave, dvs. med en kompleks bygherreorganisation i den almene sektor, støttet af Landsbyggefonden og med samarbejde med beboerdemokrati og totalrådgiveren på delaftale 2 ud fra en fælles helhedsplan.
- Byggeprojekter, der involverer håndtering af miljøfarlige stoffer, driftsvenlige løsninger og særlige facadekrav dikteret af lokalplanen.
- Opgaver, der involverer grønne tiltag, særligt solceller i kombination med bygningsbatterier.
- Opgaver, der involverer udskiftning af installationer.

I bedømmelsen indgår i mindre grad antallet af referencer og i højere grad den enkelte references sammenlignelighed med den udbudte opgave. Referencer fra afsluttede opgaver tillægges større vægt end referencer fra igangværende opgaver.

6.11 Verifikation af oplysninger i ESPD'et

Ordregiver skal i overensstemmelse med udbudslovens § 151 indhente endelig dokumentation for de oplysninger om udelukkelsesgrunde og egnethedskrav mv., der er afgivet i ESPD'et, før der sker kontrakttildeling.

Konkret agter Ordregiver at gennemføre verifikation af oplysningerne i ESPD'et allerede i forbindelse med prækvalifikationen af de fem udvalgte ansøgere. Dette sker for at sikre, at alle ansøgere, der prækvalificeres, rent faktisk opfylder de formelle krav for eventuelt at få tildelt en kontrakt.

6.12 Underretning

Alle ansøgere vil i overensstemmelse med udbudslovens § 171 samtidigt og skriftligt blive underrettet om, hvilken afgørelse der er truffet med hensyn til prækvalifikationen.

7 Udbudsbetingelser

7.1 Indledning

Dette afsnit 7 indeholder en beskrivelse af procedurereglerne for tilbuds- og forhandlingsfasen, herunder af kravene til tilbuddets indhold, det valgte tildelingskriterium med tilhørende underkriterier og fremgangsmåden ved forhandlingerne.

Disse betingelser er kun relevante for prækvalificerede ansøgere.

Det er Ordregivers hensigt, at der efter modtagelsen af tilbudsgivernes første tilbud gennemføres en forhandlingsrunde med hver tilbudsgiver, og at tilbudsgiverne herefter afgiver et revideret tilbud, som vil danne grundlag for Ordregivers evaluering og kontrakttildeling, jf. nærmere afsnit 7.9 nedenfor.

Møder, herunder præsentationsrunder og forhandlingsmøder, gennemføres under hensyntagen til de gældende restriktioner omkring Covid-19 på det aktuelle tidspunkt.

7.2 Spørgsmål og svar

Eventuelle spørgsmål vedrørende tilbuds- og forhandlingsfasen skal uploades til Ordregivers projektweb.

Spørgsmål vil blive besvaret løbende og så hurtigt som muligt, forudsat spørgsmålets karakter gør det muligt at besvare spørgsmålet senest 6 dage før tilbudsfristens udløb.

Spørgsmål og svar vil i anonymiseret form blive offentliggjort i Ordregivers projektweb i iBinder.

7.3 Tilbudsfrist

Det første tilbud skal uploades til Ordregivers projektweb i iBinder senest den:

15. november 2021 kl. 12.00.

Tilbud, der modtages senere end dette tidspunkt, vil ikke blive taget i betragtning.

Om fristen for det reviderede tilbud henvises til afsnit 7.9.2.

7.4 Vedståelsesfrist

Tilbud skal være bindende for tilbudsgiver indtil 3 måneder efter udløb af tilbudsfristen.

I tilfælde af, at der indgives en klage over udbuddet til Klagenævnet for Udbud, forlænges vedståelsesfristen, således at vedståelsesfristen udløber 2 uger efter, at Klagenævnet for Udbuds endelige afgørelse foreligger, dog højst 6 måneder efter udløb af tilbudsfristen.

7.5 Alternative tilbud

Alternative tilbud vil ikke blive taget i betragtning.

7.6 Option

Tilbudsgiver skal som en del af sit tilbud prissætte en option på deltagelse i 5-års eftersyn efter punkt 9.60 i Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab 2018. Prisen for optionen skal angives i tilbudslisten (bilag 4) for hver af de tre involverede boligafdelinger, jf. afsnit 7.8.2.

Optionen indgår i tilbudsevalueringen som nærmere beskrevet i afsnit 7.10.2.

Optionen kan kaldes af Ordregiver i overensstemmelse med punkt 13.4 i udkastet til totalrådgiveraftale (bilag 5).

7.7 Forbehold

Tilbudsgiverne opfordres til så vidt muligt at undlade at tage forbehold i deres tilbud og i stedet afklare evt. uklarheder og tvivlsspørgsmål ved at stille spørgsmål til Ordregiver, jf. afsnit 7.2.

Eventuelle forbehold skal fremgå klart og samlet af tilbuddet, jf. ABR 18 § 6, stk. 2, og vil blive behandlet i overensstemmelse med Klagenævnet for Udbuds praksis om håndtering af forbehold i udbud med forhandling. Det er tilbudsgivernes ansvar, at deres tilbud er klare og utvetydige, således at der ikke opstår tvivl om, hvorvidt der er taget forbehold i tilbuddene.

Dette betyder bl.a., at forbehold i tilbudsgivernes endelige tilbud (dvs. det tilbud, som danner grundlag for evaluering og kontrakttildeling, jf. afsnit 7.8) håndteres efter følgende retningslinjer:

- Forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet, herunder forbehold over for mindstekrav, og forbehold, som ikke kan prissættes, indebærer, at Ordregiver er forpligtet til at afvise tilbuddet som ukonditionsmæssigt.
- Forbehold, som ikke vedrører grundlæggende elementer i udbudsmaterialet, og som kan prissættes, indebærer, at Ordregiver er berettiget – men ikke forpligtet – til at afvise tilbuddet som ukonditionsmæssigt. Hvis Ordregiver vælger at tage tilbuddet i betragtning, skal forbeholdet prissættes af Ordregiver.
- Det har ingen betydning for håndteringen af et tilbud med forbehold, at tilbudsgiveren frafalder forbeholdet efter afgivelsen af tilbuddet

Forbehold i andre tilbud end det endelige, herunder tilbudsgivernes første tilbud, vil ikke medføre, at tilbuddet anses for ukonditionsmæssigt, og kan efter omstændighederne blive genstand for drøftelser på det efterfølgende forhandlingsmøde.

7.8 Krav til tilbud

7.8.1 Indledning

Dette afsnit indeholder en beskrivelse af de dokumenter, som tilbudsgivernes tilbud – såvel første tilbud som efterfølgende tilbud – skal bestå af, og som i det endelige tilbud vil danne grundlag for Ordregivers evaluering af hvert af de fire underkriterier til tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”, jf. afsnit 7.10.2.

Tilbud skal bestå af følgende dokumenter:

- Udfyldt tilbudsliste, jf. afsnit 7.8.2
- Organisationsplan, jf. afsnit 7.8.3
- CV'er for nøglepersoner, jf. afsnit 7.8.3
- Procesbeskrivelse og forslag til optimeret tidsplan, jf. afsnit 7.8.4

Herudover skal der gennemføres en præsentation af organisationsplanen, CV'erne og procesbeskrivelsen, jf. afsnit 7.8.5.

7.8.2 Tilbudsliste

Tilbudsgiverne skal udfylde tilbudslisten i **bilag 4** med

1. Fast pris for hver af de tre involverede boligafdelinger,
2. Fast pris for option på deltagelse i 5-års eftersyn for hver af de tre involverede boligafdelinger, og

3. Timepriser for hver af de forskellige medarbejderkategorier, der fremgår af tilbudslisten.

De faste priser og timepriserne er bindende og danner grundlag for bedømmelsen af underkriteriet "Pris" (40 %), jf. nærmere afsnit 7.10.2.

7.8.3 Organisationsplan og CV'er for nøglepersoner

Tilbud skal indeholde:

- En organisationsplan, der redegør for, hvordan tilbudsgiveren har til hensigt at organisere og bemande opgaven i de enkelte faser af kontrakten. Organisationsplanen bør angive kompetenceforhold, kommunikationslinjer og ansvarsforhold. Relationer til bygherrens organisation, til designkonsulenten og til totalrådgiveren på delaftale 2 bør også fremgå. Projekteringslederens rolle og funktion i de enkelte faser ønskes tydeliggjort.
- CV'er for følgende kategorier af nøglemedarbejdere:
 - Projektchef/kundeansvarlig
 - Projektleder
 - Projekteringsleder
 - IKT-leder
 - Ansvarlig for sikkerhed og sundhed (P)
 - Fagansvarlig arkitektrådgiver
 - Fagansvarlig ingeniørrådgiver
 - Fagansvarlig landskabsarkitekt

Et CV kan dække mere end én af disse kategorier, ligesom flere CV'er tilsammen kan dække én og samme kategori.

CV'er bør indeholde oplysninger, der er relevante for løsningen af opgaven, herunder oplysning om kompetencer (uddannelse, erfaring mv.), der er relevante for den nøglefunktion, som personen skal varetage. Angivelse af referenceprojekter i CV'er bør være så detaljerede, at de giver mulighed for at bedømme medarbejderens rolle på projektet og kompetencer.

Organisationsplanen og CV'er bør tilsammen fylde maksimalt 20 stk. A4-sider.

Organisationsplan og CV'er danner grundlag for bedømmelsen af underkriteriet "Organisation og bemanding" (20 %), jf. hertil afsnit 7.10.2, hvor det er angivet, hvad Ordregiver lægger vægt på i den forbindelse.

7.8.4 Procesbeskrivelse og forslag til tidsplan

Tilbud skal indeholde:

- En procesbeskrivelse, der indeholder en beskrivelse af, hvordan tilbudsgiveren har til hensigt at tilrettelægge og gennemføre opgaven i de enkelte faser af kontrakten. Procesbeskrivelsen bør også redegøre for, hvilke primære risici tilbudsgiveren vurderer er til stede på opgaven, og hvordan tilbudsgiveren agter at håndtere disse risici under opgavens gennemførelse, samt beskrive, hvordan processerne kan være med til at understøtte driftsvenlige løsninger.
- Tilbudsgiverens forslag til en optimeret tidsplan for projekteringen og gennemførelsen af entreprisudbuddene. Med afsæt i hovedtidsplanen (bilag 5.D) som rammetidsplan ønskes tilbudsgivernes forslag til optimering af tidsplanen.

Procesbeskrivelsen bør maksimalt fylde 10 stk. A4-sider.

Procesbeskrivelsen og forslaget til tidsplan danner grundlag for bedømmelsen af underkriteriet "Proces" (20 %), jf. hertil afsnit 7.10.2, hvor det er angivet, hvad Ordregiver lægger vægt på i den forbindelse.

7.8.5 Præsentationsrunde

For dette udbud vil der blive gennemført en præsentationsrunde med hver tilbudsgiver, hvor tilbudsgiveren skal præsentere de to ovennævnte kvalitative beskrivelser - "Organisation og bemanning" og "Proces", jf. afsnit 7.8.3 og 7.8.4 – for en bygherregruppe bestående af bygherrens byggeudvalg og fire rådgivere. Bygherrens byggeudvalg består af syv beboerdemokrater, jf. afsnit 3.2.

Præsentationsrunden gennemføres på separate møder i Storkøbenhavn med hver tilbudsgiver. Der afsættes 60 minutter til præsentationen. Heraf er 20 minutter afsat til bygherregruppens spørgsmål til tilbudsgiverne.

Præsentationen skal gennemføres af de nøglepersoner, som tilbudsgiveren har angivet som en del af sit første tilbud, jf. i afsnit 7.8.3. Der stilles ikke formelle krav til præsentationen. Det kan ikke påregnes, at bygherregruppen har et dyberegående kendskab til tilbuddenes indhold ved præsentationens afholdelse.

Præsentationsrunden danner grundlag for bedømmelsen af underkriteriet "Præsentation af de kvalitative beskrivelser" (20 %), jf. hertil afsnit 7.10.2, hvor det er angivet, hvad Ordregiver lægger vægt på i den forbindelse.

Underkriteriet "Pris" vil ikke blive berørt under præsentationen.

7.9 Generel information om forhandlingsfasen

7.9.1 Indledning

Efter at have modtaget det første tilbud har Ordregiver til hensigt at gennemføre én runde af individuelle forhandlingsmøder med hver tilbudsgiver, således at tilbudsgiverne derefter skal indlevere et revideret tilbud efter forhandlingsmøderne. Der henvises til afsnit 7.9.2 og 7.9.3.

Det er Ordregivers hensigt at tildele kontrakten på grundlag af det reviderede tilbud.

Ordregiver forbeholder sig dog retten til at gennemføre flere forhandlingsrunder, hvis dette er nødvendigt for at identificere tilbuddet med det bedste forhold mellem pris og kvalitet. Hvis Ordregiver beslutter at gennemføre mere end én forhandlingsrunde, vil tilbudsgiverne blive orienteret herom hurtigst muligt.

Ordregiver forbeholder sig også retten til at tildele kontrakten på baggrund af det første tilbud, jf. udbudslovens § 66, stk. 1, således at der ikke gennemføres nogen forhandlingsrunder.

7.9.2 Forhandlingsmøde

Ordregiver har som nævnt til hensigt at indbyde hver tilbudsgiver til et individuelt forhandlingsmøde efter indleveringen af det første tilbud. På forhandlingsmødet vil tilbudsgiveren få lejlighed til at gennemgå sit tilbud og eventuelle bemærkninger til udbudsmaterialet og modtage feedback fra Ordregiver.

Fokuspunkterne for forhandlingsmødet vil især være:

- Identifikation og drøftelse af eventuelle forbehold i tilbuddet med henblik på eliminering eller eventuelt ændringer i udbudsmaterialet inden næste tilbudsrunde.
- Identifikation af de vigtigste forbedringspunkter i tilbuddet baseret på det fastsatte tildelingskriterium med tilhørende underkriterier, jf. afsnit 7.10.

Det er Ordregivers hensigt, at alle forhandlinger gennemføres i Storkøbenhavn. Ordregiver fremsender individuelle invitationer til forhandlingerne, der indeholder oplysninger om tid og sted for forhandlingsmøderne.

Ordregiver udarbejder referater af hvert forhandlingsmøde, som fremsendes til tilbudsgiveren, og som angiver de vigtigste observationer og forbedringspunkter i tilbuddene som beskrevet ovenfor.

De individuelle forhandlingsmøder og referaterne er fortrolige. Hvis spørgsmål eller bemærkninger på forhandlingsmøderne demonstrerer et behov for at ændre, tilrette, klargøre eller optimere udbudsmaterialet, kan dette dog give anledning til, at Ordregiver foretager ændringer mv. af udbudsmaterialet gennem udsendelse af rettelsesblade inden for rammerne af udbudsreglerne.

7.9.3 Revideret tilbud

Efter afslutningen af forhandlingsrunden beskrevet i afsnit 7.9.2 udsender Ordregiver hurtigst muligt eventuelle revisioner til udbudsmaterialet (i relevant omfang) til tilbudsgiverne og underretter tilbudsgiverne om fristen for indlevering af det reviderede tilbud.

Herefter skal tilbudsgiverne indlevere et revideret tilbud. Ændringer i forhold til det første tilbud skal være markeret med fremhævede korrekturændringer (tracked changes) i tilbuddet.

7.10 Tilbudsevaluering

7.10.1 Indledende gennemgang af det endelige tilbud

Forud for evalueringen af tilbudsgivernes endelige tilbud, dvs. det tilbud, som danner grundlag for evaluering og kontrakttildeling (forventeligt det reviderede tilbud), foretager Ordregiver indledningsvist en vurdering af, om tilbuddet opfylder udbudsmaterialets formelle krav.

Herefter foretager Ordregiver en vurdering af, om tilbuddet indeholder forbehold, som betyder, at tilbuddet skal afvises som ukonditionsmæssigt, jf. hertil afsnit 7.7 ovenfor.

Vurderes tilbuddet at være konditionsmæssigt, bliver tilbuddet evalueret på baggrund af det valgte tildelingskriterium med tilhørende underkriterier som beskrevet i afsnit 7.10.2.

7.10.2 Tildelingskriterium og evalueringsmodel

Kontrakten vil blive tildelt den tilbudsgiver, der afgiver det økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra tildelingskriteriet "bedste forhold mellem pris og kvalitet".

Følgende underkriterier, med angivet vægtning, lægges til grund for tildeling af kontrakten:

| Underkriterium | Vægtning i % |
|---------------------------|--------------|
| Pris | 40 % |
| Organisation og bemanning | 20 % |
| Proces | 20 % |

| | |
|---|------|
| Præsentation af de kvalitative beskrivelser | 20 % |
|---|------|

Der anvendes en pointmodel ved evalueringen af tildelingskriteriet, jf. udbudslovens § 160.

Der anvendes i forhold til alle underkriterier en pointskala fra 0-10 point, hvor 10 er det bedste.

For underkriteriet "Pris" fastsættes point efter evalueringsmodellen beskrevet længere nedenfor.

For de øvrige tre underkriterier (de kvalitative underkriterier) anvendes følgende pointskala:

- 10 point gives for den fremragende løsningsbeskrivelse
- 9 point gives for den fortrinlige løsningsbeskrivelse
- 8 point gives for den rigtig gode løsningsbeskrivelse
- 7 point gives for den udmærkede, men noget rutineprægede løsningsbeskrivelse
- 6 point gives for den gode løsningsbeskrivelse, der ligger lidt over middel
- 5 point gives for den gennemsnitlige løsningsbeskrivelse
- 4 point gives for den tilfredsstillende løsningsbeskrivelse
- 3 point gives for den nogenlunde tilfredsstillende løsningsbeskrivelse
- 2 point gives for den ikke tilfredsstillende løsningsbeskrivelse
- 1 point gives for den mangelfulde og utilfredsstillende løsningsbeskrivelse
- 0 point gives for den helt utilstrækkelige løsningsbeskrivelse.

Det samlede antal point for hvert tilbud udgør summen af:

- point for underkriteriet "Pris" multipliceret med 40 %
- point for underkriteriet "Organisation og bemanning" multipliceret med 20 %
- point for underkriteriet "Proces" multipliceret med 20 %
- point for underkriteriet "Præsentation" multipliceret med 20 %

Kontrakten tildeles til den tilbudsgiver, der har afgivet det tilbud, der opnår det højeste samlede antal point.

Ad Underkriteriet "Pris" (40 %)

Evalueringen af underkriteriet "Pris" (40 %) vil blive foretaget på grundlag af prisoplysningerne i tilbudslisten (bilag 4), jf. afsnit 7.8.2 ovenfor, hvori tilbudsgiverne skal oplyse fast pris for hver af de tre involverede boligafdelinger, fast pris for option på deltagelse i 5-års eftersyn for hver af de tre involverede boligafdelinger samt timepriser for udvalgte medarbejderkategorier. Der er fastsat stipulerede mængder for timepriserne.

Evalueringen af underkriteriet "Pris" (40 %) foretages på grundlag af den sum – "den Totale Konkurrencepris" – der fremkommer ved sammenlægning af (1) de faste priser for hver af de tre involverede boligafdelinger, (2) 10 % af de faste priser for optionen for hver af de tre involverede boligafdelinger

(optionen indgår altså i "den Totale Konkurrencepris", der er grundlag for prisevalueringen, med 10 % af optionens værdi) og (3) de mængdefastsatte priser med tillæg af eventuelle prissatte forbehold, jf. afsnit 7.7.

Ved evalueringen anvendes en lineær model, hvor tilbuddet med den laveste Totale Konkurrencepris tildeles 10 point. Tilbud, hvor den Totale Konkurrencepris er 50 % højere end tilbuddet med den laveste Totale Konkurrencepris tildeles 0 point. Point til tilbud mellem disse to yderpunkter tildeles ved lineær interpolation.

Point tildeles efter følgende formel:

Tilbuddets point = maksimumpoint – maksimumpoint * (Z / 50 %)

Hvor $Z = \frac{\text{Tilbuddets Totale Konkurrencepris} - \text{Mindste Konkurrencepris}}{\text{Mindste Konkurrencepris}}$

Procentsatsen 50 % er fastsat ud fra Ordregiverens forventning til spredningen i de indkomne tilbud. Viser spredningen i de indkomne tilbud sig faktisk at være større end 50 %, vil Ordregiver tage en sekundær evalueringsmodel i brug, således at procentsatsen forhøjes med intervaller a 10 procentpoint, indtil den faktiske spredning mellem tilbuddene kan rummes inden for procentsatsen.

Ad Underkriteriet "Organisation og bemanning" (20 %)

Evalueringen af underkriteriet "Organisation og bemanning" (20 %) vil blive foretaget på grundlag af tilbudsgivernes organisationsplan og CV'er for nøglemedarbejdere, jf. afsnit 7.8.3 ovenfor.

Ved evalueringen af organisationsplan og CV'er lægger Ordregiver vægt på, i hvor høj grad:

- organisationsplanen viser, at der er få, klare og tydeligt definerede kompetence- og ansvarsforhold og kommunikationsveje, således at effektiv opgaveløsning sikres og god kommunikation fremmes internt i rådgivers organisation og i forhold til bygherrens organisation og til totalrådgiveren på delaftale 2
- nøglemedarbejderne har relevante kompetencer (uddannelse og erfaring mv.) i forhold til udførelse af de opgaver, der er omfattet af kontrakten. Ordregiver vil i denne forbindelse i særlig grad fokusere på projekteringslederens kompetencer i forhold til dennes rolle og funktion i de enkelte faser, jf. ovenstående pkt. 7.8.3
- der tilbydes en robust organisation, som sikrer effektiv opgaveløsning i tilfælde af, at enkeltpersoner får forfald.

Ad Underkriteriet "Proces" (20 %)

Evalueringen af underkriteriet "Proces" (20 %) vil blive foretaget på grundlag af tilbudsgivernes procesbeskrivelse og forslag til tidsplan, jf. afsnit 7.8.4.

Ved evalueringen af procesbeskrivelsen inkl. forslag til tidsplan lægger Ordregiver vægt på, i hvor høj grad procesbeskrivelsen inkl. forslag til tidsplan:

- indeholder en klar og rationel plan for tilrettelæggelse og gennemførelse af de enkelte faser i kontrakten
- viser, at tilbudsgiveren i tilstrækkeligt omfang har taget højde for behovet for samarbejde med de parter, der er involveret i projektet og relevante myndigheder
- via forslaget til en optimeret tidsplan for projekteringen og gennemførelsen af entreprisudbuddene

understøtter de to ovenstående punkter (om hhv. en klar og rationel plan for faserne, og behovet for samarbejde med de øvrige sagsparter og relevante myndigheder)

- viser, at tilbudsgiveren evner at identificere mulige realistiske projektrisici ud fra udbudsmaterialet og at sikre en hensigtsmæssig håndtering heraf
- viser, at tilbudsgiveren evner at identificere måder at tilrettelægge processen på, som kan være med til at understøtte driftsvenlige løsninger i opgaveløsningen.

Ad Underkriteriet "Præsentation af de kvalitative beskrivelser" (20 %)

Evalueringen af underkriteriet "Præsentation af de kvalitative beskrivelser" (20 %) vil blive foretaget på grundlag af tilbudsgivernes præsentationsrunde, jf. afsnit 7.8.5.

Ved evalueringen af præsentationen lægger Ordregiver vægt på, i hvor høj grad:

- tilbudsgivernes nøglepersoner er i stand til at samarbejde internt om præsentationen og formidle de kvalitative beskrivelser samt besvare spørgsmål på en overbevisende, struktureret, pædagogisk og let forståelig måde

Evalueringen i forhold til dette underkriterium foretages af bygherregruppen beskrevet i afsnit 7.8.5.

7.11 Underretning om kontrakttildeling og kontraktindgåelse

Alle tilbudsgivere vil i overensstemmelse med udbudslovens § 171 samtidigt og skriftligt blive underrettet om, hvilken afgørelse der er truffet med hensyn til tildeling af kontrakten.

Resultatet vil endvidere blive bekendtgjort, jf. udbudslovens § 129.

Kontrakterne forventes underskrevet efter udløbet af standstill-perioden i medfør af § 3 i lov om Klagenævnet for Udbud.