

København, d. 7. februar 2022

Udbudsbetingelser

**for Landsbyggefondens offentlige udbud af tilstandsvurdering,
granskning samt energimærkning af de almene boligorganisationers
afdelinger i Danmark – etape III**

EU-udbud

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	4
1.1. Indledende bemærkninger.....	4
1.2. Udbuddets baggrund og formål	4
1.2.1. Om Landsbyggefonden.....	4
1.2.2. Baggrund	5
1.2.3. Formål	5
1.2.4. Udbuddets forberedelse.....	6
2. Generelle oplysninger	6
2.1. Ordregiver	6
2.2. Udbudsform	7
2.3. Delaftaler.....	7
2.3.1. Datagrundlag til delaftalerne.....	8
2.4. Udbudssystem	10
2.5. Kontraktform.....	10
2.6. Tidsplan.....	10
2.7. Annulation mv.	10
3. Udbudsmaterialet.....	11
3.1. Fælles udbudsmateriale	11
3.2. Udbudsmateriale for hver delaftale	11
4. ESPD.....	12
5.1. Egnethed	12
5.2. Udelukkelsesgrunde	13
6. Udarbejdelse af tilbud.....	13
6.1. Sprog	13
6.2. Vedståelsesfrist	13
6.3. Priser	14
6.4. CV'er.....	14
6.5. Omkostninger ved udarbejdelse af tilbud	14
6.6. Alternative tilbud	14
6.7. Forbehold	14
6.8. Deltagelse i udarbejdelse af flere tilbud	15
7. Bedømmelse af tilbud	15
7.1. Tildelingskriterier	15
7.2. Evalueringsmetode.....	15
7.3. Underkriteriet "Bemanding"	15
7.4. Underkriteriet "Pris"	16
9. Spørgsmål mv.	17
9.1. Spørgsmål	17
9.2. Fortrolighed, anonymitet og tavshedspligt	17
10. Krav til fremsendelse af tilbud.....	18
10.1. Tilbudsafgivelse mv.	18



10.2. Frist for afgivelse af tilbud	18
10.3. Rettigheder over tilbud.....	18
11. Behandling af tilbud.....	18
11.1. Adgang til at overvære åbningen af tilbud	18
11.2. Verificering af oplysninger afgivet i ESPD-dokumentet	18
11.3. Ordregivers meddelelse om udbuddets resultat.....	19

1. Indledning

1.1. Indledende bemærkninger

Nærværende udbudsbetingelser gælder for Landsbyggefondens offentlige udbud af tilstandsvurdering, granskning samt energimærkning af de almene boligorganisationers boligafdelinger i Danmark.

Udbuddet omfatter de boligafdelinger, der ikke blev indgået aftaler omkring i forbindelse med de to tidligere udbud vedrørende de almene boligorganisationers boligafdelinger, som blev udbudt i 2021.

De resterende to delaftaler udbydes nu i dette udbud.

I kontraktens løbetid forventer ordregiver at indkøbe ydelser for en samlet værdi på 14 mio. kr. eksklusive moms fordelt på de to delaftaler.

Udbuddet er offentliggjort i Supplement til Den Europæiske Unions Tidende og TED-databasen ved Landsbyggefondens udbudsbekendtgørelse af 7. februar 2022.

1.2. Udbuddets baggrund og formål

1.2.1. Om Landsbyggefonden

Landsbyggefonden er en selvejende institution oprettet ved lov. Fonden har til formål at fremme det almene byggeris selvfinansiering.

Fonden ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Formanden for bestyrelsen og 4 andre medlemmer af denne vælges af Boligselskabernes Landsforening. 2 medlemmer af bestyrelsen, som skal være boligtagere i alment byggeri, vælges af Lejernes Landsorganisation i Danmark. 1 medlem vælges af Kommunernes Landsforening og 1 medlem vælges af Københavns og Frederiksberg kommuner i fællesskab. Alle valg sker for 4 år ad gangen.

Fonden har selvstændig administration, der ledes af en direktion bestående af direktør og sekretariatschef. Fonden er organiseret i tre centre.

Administrationscenteret forestår stamdata for boligorganisationer og afdelinger, fondens journal, grundkapitalforvaltning, opkrævning af pligtmæssige bidrag og nye indbetalinger til landsdispositions-fonden, trækningsretssager, ekspedition af låne- og garantisager vedrørende særlig driftsstøtte og renovering mv., boligportal/huslejerregister, kapitalforvaltning, bogføring, regnskabsaflæggelse samt personaleadministration.

Centret for Særlig Driftsstøtte forestår sagsbehandling vedrørende renovering mv., kapitaltilførsel, huslejestøtte mv., boligsocial indsats og yder sekretariatsmæssig bistand

til bestyrelse og direktion. Derudover forestår centeret Landsbyggefondens generelle kommunikationsindsats og har til opgave at sætte fokus på en bystrategisk tilgang i de almene boligområder i Danmark. Udbud af ekstern granskning af vedligeholdelsesplaner i de almene boligafdelinger er desuden en del af centerets opgaver.

Center for Almen Analyse forestår garantiordning for afdelingsmidler, regnskabsindberetning på edb, regnskabsdatabasen, almen styringsdialog, benchmarking, beboerdata, temaundersøgelser og analyser, samt foretager regnskabs gennemgang og yder vejledning i regnskabsspørgsmål m.m. samt indberetning af vedligeholdelsesplaner, herunder videreudvikling af Det Centrale Almene Bygningsregister - DCAB.

Yderligere information om Landsbyggefonden findes på fondens hjemmeside www.lbf.dk.

1.2.2. Baggrund

Af driftsbekendtgørelsen, ændret ved bekendtgørelse nr. 423 af 2. april 2017, fremgår det, at almene boligorganisationer skal foranstalte ekstern granskning af deres drifts- og vedligeholdelsesplaner i de enkelte almene boligafdelinger hvert 5. år, samt at den eksterne granskning første gang skal være afsluttet inden 1. januar 2022. Da alle delaftaler ikke blev tildelt på baggrund af udbuddet fra januar 2021, er det ikke muligt at overholde denne tidsfrist.

Der er udviklet et centralt alment bygningsregister (IT-system) kaldet DCAB, til at håndtere granskningen. Dette nye bygningsregister videreudvikles sideløbende med at granskningsopgaven udbydes.

Samtidig er det besluttet, at Landsbyggefonden sørger for at den eksterne granskning gennemføres, og at der samtidig med granskningen sker en fornyelse (eller udarbejdelse) af energimærker.

1.2.3. Formål

Formålet med dette offentlige udbud er at indhente tilbud på tilstandsvurdering og ekstern granskning samt udførelse af energimærker af de resterende almene boligorganisationers boligafdelinger i Danmark.

I Danmark er der pr. 1. september 2020 i alt 526 almene boligorganisationer indeholdende 7.013 boligafdelinger, hvoraf der indgår 22 almene boligorganisationer indeholdende 235 boligafdelinger i dette udbud (etape III).

Det samlede antal bygninger der udbydes i dette udbud (etape III), udgør ca. 3.100, hvoraf ca. 1.900 bygninger har gyldige energimærker, og ca. 1.200 bygninger har udløbne (ugyldige) energimærker eller uden energimærker.

Antallet af oprettede bygningstyper for boligafdelingerne i dette udbud (etape III) udgør 783.

Der skal i henhold til lovgivningen foretages en tilstandsvurdering af 20 udvalgte bygningsdele pr. bygningstype i den enkelte boligafdeling og en ekstern granskning af boligafdelingens driftsplan, som omfatter henlæggelser til Planlagt og Periodisk Vedligeholdelse.

Udover tilstandsvurderingen og granskningen skal der fornyes eller udarbejdes energimærkning på de pågældende bygninger i de enkelte boligafdelinger.

1.2.4. Udbuddets forberedelse

I forbindelse med Landsbyggefondens arbejde med udarbejdelse af en kravspecifikation til Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) har Sweco A/S (Årstiderne Arkitekter) medvirket i udarbejdelse af materialet, der har dannet baggrund for den udviklede "basisløsning" af det nuværende IT-system.

Som en del af dette arbejde har Sweco A/S (Årstiderne Arkitekter) udarbejdet oplæg til forløbet af selve granskningen og dermed også medvirket til at udarbejde baggrundsmateriale for opgavebeskrivelsen i dette udbud. Sweco A/S (Årstiderne Arkitekter) har desuden medvirket i arbejdet med at opdele boligorganisationer i delaftaler til brug for de enkelte delaftaler.

Sweco A/S (Årstiderne Arkitekter) har ikke deltaget i eller haft indflydelse på udarbejdelse af nærværende udbudsbetingelser eller indholdet heraf.

2. Generelle oplysninger

2.1. Ordregiver

Den ordregivende myndighed og kontraherende part er:

Landsbyggefonden
Studivestade 50
1554 København V
Telefon 33 76 20 00
Telefax 33 76 20 05

Ordregivers kontaktperson er:

Charlotte Rønnebæk
Chefkonsulent i fondens Center for Særlig Driftsstøtte

I dennes fravær:

Leif Tøiberg
Driftsdirektør

2.2. Udbudsform

Udbuddet gennemføres efter reglerne om offentligt udbud i henhold til lov nr. 1564 af 15. december 2015 med senere ændringer (udbudsloven), hvilket indebærer, at enhver økonomisk aktør, der opfylder egnethedskravene til udbuddet, kan aflevere tilbud.

Da udbuddet er omfattet af udbudsloven, er ordregiver forpligtet til at følge en række formelle regler og procedurer. Dette skal ske for at sikre ligebehandling af tilbudsgiverne og gennemsigtighed i udbudsprocessen.

I den forbindelse ønsker ordregiver at henlede tilbudsgivernes opmærksomhed på, at:

- Ordregiver er berettiget og normalt også forpligtet til at se bort fra et tilbud, hvis tilbuddet ikke er konditionsmæssigt, herunder bl.a. hvis ikke det overholder forskrifterne i disse udbudsbetingelser, eller hvis det indeholder forbehold over for grundlæggende elementer. Der henvises til pkt. 6.7 nedenfor vedrørende muligheden for at tage forbehold.
- Ordregiver er forpligtet til at se bort fra tilbud, som ikke er afleveret i udbudssystemet på tidspunktet for tilbudsfristens udløb.
- Det er tilbudsgivernes risiko, at tilbud afgives i overensstemmelse med nærværende udbudsbetingelser og det samlede udbudsmateriale, jf. pkt. 3 nedenfor. Risikoen for rækkevidden og konsekvenserne af eventuelle forbehold eller væsentlige uklarheder i tilbuddet fra tilbudsgiveren påhviler derfor udelukkende tilbudsgiveren. Der henvises til pkt. 6.7 nedenfor vedrørende muligheden for at tage forbehold.

2.3. Delaftaler

Udbuddet er opdelt i to enkeltstående delaftaler, der hver især vedrører en nærmere afgrænset mængde boligorganisationer med tilhørende boligafdelinger. Der tildes en kontrakt for hver delaftale.

Tilbudsgiver kan afgive tilbud på én eller begge delaftaler. Der skal udarbejdes et særskilt tilbud for hver af de delaftaler, tilbudsgiveren ønsker at byde på. Det er ikke muligt at afgive et samlet tilbud på begge delaftaler.

Det er ikke muligt at "kombinere" eller "binde tilbud sammen", således at et tilbud på den ene delaftale kun kan accepteres af ordregiver, såfremt tilbuddet på den anden delaftale ligeledes accepteres.

Tilbudsgiver kan afgive tilbud på begge delaftaler, selvom tilbudsgiver alene ønsker tildelt én delaftale. I så fald skal tilbudsgiver på prioriteringslisten (bilag 4) angive, hvilken delaftale tilbudsgiver prioriteres højest.

2.3.1. Datagrundlag til delaftalerne

Datagrundlaget for bygningerne til granskning er baseret på et udtræk fra Landsbyggefondens stamdata pr. 1. september 2020. Kun boligafdelinger samt afdelinger bestående af erhvervs- og institutionslejemål indgår, dvs. selvstændige servicearealer ikke indgår.

Udtrækket er ajourført med stamdataændringer, som vedrører organisationsændringer, fusioner, frasalg mv., som er registreret af Landsbyggefonden t.o.m. d. 9. august 2021.

På afdelingsniveau fremgår antallet af ibrugtagne boliger i Landsbyggefondens stamdata pr. 9. august 2021. For afdelinger med rene erhvervs- og institutionslejemål vil der fremgå 0 boliger.

Til alle afdelinger/byggeafsnit er der tilknyttet alle ibrugtagne bygninger i BBR, som er registreret med enten et bygnings- eller et boligareal pr. 9. august 2021. Det betyder, at sekundære bygninger, fx garager, carporte, skure, udestuer mm, ikke indgår i granskningen.

- Tilknytningen sker via. ejendomsnumre, herunder moderejendomsnumre, hvor dette er relevant.
- I bygninger, hvor ejerskabet er delt mellem flere ejere, bruges moderejendomsnummeret til at identificere bygningen. Ejendomsnumrene, som er underlagt moderejendomsnummeret, vil i de fleste tilfælde, blot referere til den andel af bygningen ("lejligheden"), som den enkelte ejer.

Bygninger som deles af to eller flere byggeafsnit/boligafdelinger, er som udgangspunkt sat til at tilhøre byggeafsnittet/boligafdelingen med lavest LBFnr.

Der er to undtagelser til ovenstående regel:

- Hvis en bygning deles af boligafdelinger fra forskellige boligorganisationer, registreres bygningen under begge afdelinger.
- Hvis reglen fører til, at en boligafdeling fremstår med 0 bygninger, registreres alle delte bygninger under begge afdelinger.

Oprettet antal bygningstyper pr. boligafdelinger er hovedsageligt indberettet af boligorganisationerne. Landsbyggefonden har den 9. august 2021 påført skønnet antal bygningstyper pr. boligafdeling, på de boligafdelinger, hvor boligorganisationerne ikke har oprettet antal bygningstyper. Dette er markeret med gult i udbudsmaterialet til de

enkelte delaftaler 'Oversigt over afdelinger, antal boliger, bygninger og oprettet antal bygningstyper (bilag A.1 delaftale x)'.

Boligorganisationerne har senest den 31. december 2021 ajourført allerede oprettede bygningstyperne, eller oprette bygningstyper og udfyldt interviewskemaerne, som knytter sig til de enkelte boliger i den pågældende boligafdeling.

Såfremt det viser sig, at der er fejl i boligorganisationernes afgrænsning af bygningstyper, skal granskningsteamet tage kontakt til boligorganisationen, så boligorganisationen kan tilrette afgrænsningen af bygningstype(r) idet dette har betydning for det videre arbejde med tilstandsvurdering mv. af de enkelte bygningstyper.

På baggrund af ovenstående kan der forekomme afvigelser i antal oprettede bygningstyper, som er indeholdt i delaftalerne og det faktiske antal bygningstyper, idet afgrænsning af bygningstyper både kan medføre flere eller færre bygningstyper end indeholdt i grundlaget for delaftalerne.

Datagrundlaget for viden om energimærker for bygninger som skal granskes, er baseret på et udtræk fra Energistyrelsens database pr. 7. maj 2020 og opdateret med viden om nye energimærker pr. 28. august 2021.

Udtrækket er ajourført med viden om energimærker pr. 28. august 2021.

- Til alle boligorganisationer og afdelinger/byggeafsnit der fremgår af Landsbyggefondens stamdata for bygninger som skal granskes, er ved anvendelse af ejendomsnummeret tilknyttet den eksisterende viden om energimærker i Energistyrelsens database pr. 28. august 2021. I enkelte tilfælde er moderejendomsnummeret anvendt, hvor dette har været relevant.
- I bygninger, hvor ejerskabet er delt mellem flere ejere, bruges moderejendomsnummeret til at identificere bygningen. Ejendomsnumrene, som er underlagt moderejendomsnummeret, vil i de fleste tilfælde, blot referere til den andel af bygningen ("lejligheden"), som den enkelte ejer.
- Listen indeholder gyldige energimærker som er mindre end 10 år gamle.
- Listen indeholder udløbne (ugyldige) energimærker som er mere end 10 år gamle. Oplysninger om udløbne (ugyldige) energimærker er modtaget fra Energy Systems database.
- Hvis der ikke er viden om udløbne (ugyldige) energimærker, eller hvis der ikke er viden om gyldige energimærker for ejendomsnummeret, så er der oplyst, at ejendomsnummeret er uden energimærke. Disse data er modtaget fra Energy Systems database.
- Hvis der i oplysninger om energimærker er markeret med gult, indikerer det, at der ikke er viden om bygningen har et udløbet (ugyldigt) energimærke eller om bygningen aldrig har været energimærket.

I det ajourførte udtræk pr. 9. august 2021, som er anvendt til opdeling af delaftalerne, kan der efter denne dato fremkomme stamdataændringer, som vedrører organisationsændringer, fusioner, frasalg mv., som først vil kunne ses, når granskningen påbegyndes.

2.4. Udbudssystem

Udbuddet gennemføres ved anvendelse af udbudssystemet Ethics. Den bydende skal være licenshaver hos Ethics for at kunne deltage i udbuddet, hvilket kan ske uden omkostninger, hvorefter den bydende vil modtage login oplysninger og have gratis adgang til udbuddet.

Spørgsmål vedrørende brugen af Ethics skal rettes direkte mod udbyder af systemet.

2.5. Kontraktform

Ordregiver har udfærdiget udkast til en kontrakt, der vil være gældende for hver af de enkelte delaftaler, og som er vedlagt nærværende udbudsbetingelser som bilag 3.

2.6. Tidsplan

Nedenfor er skitseret den forventede tidsplan for udbuddet frem til underskrift af kontrakterne.

Aktivitet	Tidspunkt
Afsendelse af udbudsbekendtgørelse	7. februar 2022
Frist for modtagelse af tilbud	10. marts 2022 kl. 12
Tilbudsevaluering og verificering af ESPD-oplysninger	14. – 30. marts 2022
Afsendelse af underretning om resultatet af tilbudsevalueringen	31. marts 2022
Stand still-periodens udløb	11. april 2022
Underskrivelse af kontrakterne med de vindende tilbudsgivere	25. april 2022

2.7. Annullation mv.

Indtil en endelig kontrakt er indgået, vil ordregiver kunne annullere udbuddet, herunder enkelte delaftaler af udbuddet, såfremt der foreligger saglige grunde.

Ordregiver forbeholder sig ret til ikke at underskrive kontrakt med de vindende tilbudsgivere, såfremt der ikke opnås godkendelse til kontraktindgåelse fra den bevilligende myndighed.

3. Udbudsmaterialet

Tilbudsgiver bedes kontrollere, at alle nedennævnte dokumenter er til stede.

3.1. Fælles udbudsmateriale

For samtlige delaftaler gælder følgende fælles udbudsmateriale:

- Udbudsbekendtgørelsen af 7. februar 2022
- Nærværende udbudsbetingelser
- ESPD
- Opgavebeskrivelse (bilag 1)
 - Opgavebeskrivelse - Definition af en bygningstype (bilag 1.1)
 - Opgavebeskrivelse - Interviewskema - eksempel på udfyldte dele af interviewskema (bilag 1.2)
 - Opgavebeskrivelse - Uddrag af granskers tilstandsvurderingsskema for en bygningsdel (1+2) (bilag 1.3)
 - Opgavebeskrivelse - Eksempel på tilstandsrapport (bilag 1.4)
 - Opgavebeskrivelse - Eksempel på kalkulationsark for en bygningsdel (bilag 1.5)
 - Opgavebeskrivelse - Uddrag af en totaloversigt for en afdeling (bilag 1.6)
 - Opgavebeskrivelse - Eksempel på granskningsrapport (bilag 1.7)
 - Opgavebeskrivelse - Uddrag fra indtastningsflade til supplerende energiplysninger (bilag 1.8)
- Beskrivelse af Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) (bilag 2)
- Udkast til kontrakt (bilag 3)
- Prioriteringsliste (bilag 4)
- Liste over eventuelle forbehold (bilag 5)

3.2. Udbudsmateriale for hver delaftale

For hver delaftale gælder følgende udbudsmateriale som supplement til ovenstående:

- Beskrivelse af delaftalens omfang (bilag A delaftale x)
 - Oversigt over afdelinger, antal boliger, bygninger og oprettet antal bygningstyper (bilag A.1 delaftale x)
 - Oversigt over energimærker (bilag A.2 delaftale x)
 - Oversigt over ejendomsnumre og BFE-numre (bilag A.3 delaftale x)
- Individuel tilbudsliste for delaftalen (bilag B delaftale x)

4. ESPD

Tilbudsgiver skal sammen med sit/sine tilbud udfylde og indsende ESPD-dokumentet, der er offentliggjort sammen med det øvrige udbudsmateriale.

Såfremt tilbudsgiver baserer sig på andre enheder, jf. nedenfor, skal der udfyldes og underskrives særskilte ESPD'er for disse.

Yderligere oplysninger i forbindelse med udfyldelse af ESPD'et kan findes i Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vejledning herom.

5.1. Egnethed

Tilbudsgiver skal, for at komme i betragtning til opgaven opfylde nedenstående mindstekrav til egnethed, der skal udfyldes i ESPD'et.

Hvis tilbudsgiver udgør et konsortium, foretages vurderingen af tilbudsgivers økonomiske og finansielle samt faglige og tekniske formåen som en samlet vurdering. Samtlige deltagere i konsortiet skal udfylde et selvstændigt ESPD.

Hvis tilbudsgiver baserer sig på andre enheder, foretages vurderingen af tilbudsgivers økonomiske og finansielle og/eller faglige og tekniske formåen som en samlet vurdering.

Økonomisk og finansiell formåen

Den økonomiske og finansielle formåen vurderes på baggrund af oplysninger om den økonomiske aktørs samlede årsomsætning samt soliditetsgrad for de seneste tre års disponible regnskabsår. Soliditetsgraden beregnes i procent som egenkapitalen divideret med de samlede aktiver.

For at tilbudsgiver vurderes som egnet til opgaven, skal følgende mindstekrav være opfyldt:

- 1) Det er et mindstekrav, at tilbudsgiver har en gennemsnitlig soliditetsgrad på minimum 10 % i de seneste tre disponible regnskabsår.
- 2) Mindstekravet til tilbudsgivers samlede årsomsætning afhænger af, hvor mange delaftaler tilbudsgiver ønsker at få tildelt. Det er et krav, at tilbudsgiver i de tre seneste disponible regnskabsår har haft en samlet årsomsætning på mindst:
 - 5 mio. DKK ekskl. moms såfremt tilbudsgiver alene ønsker at få tildelt 1 delaftale
 - 10 mio. DKK ekskl. moms såfremt tilbudsgiver ønsker at få tildelt 2 delaftaler

Teknisk og faglig formåen

Den tekniske og faglige formåen vurderes på baggrund af referenceliste vedrørende lignende opgaver som den udbudte, inden for de seneste 5 år.

Ved "lignende opgaver" forstås opgaver, der omfatter tilstandsvurdering af almene boligorganisationer samt energimærkning.

Referencelisten skal indeholde følgende oplysninger:

- Kundens navn
- Opgavens indhold og størrelse
- Beskrivelse af hvilken ydelse tilbudsgiver har leveret på opgaven
- Tidsperiode for opgavens udførelse

For at tilbudsgiver vurderes som egnet til opgaven, skal følgende mindstekrav være opfyldt:

- 1) Tilbudsgiver skal kunne afgive minimum 1 reference vedrørende tilstandsvurdering af almene boligorganisationer.
- 2) Tilbudsgiver skal kunne afgive minimum 1 reference vedrørende energimærkning.

5.2. Udelukkelsesgrunde

Tilbudsgiver må ikke være omfattet af en eller flere af de obligatoriske udelukkelsesgrunde i udbudslovens §§ 135 og 136.

Oplysninger hertil skal udfyldes i ESPD'et.

6. Udarbejdelse af tilbud

Ved udarbejdelse af tilbud skal tilbudsgiver iagttage de form- og procedurekrav, der fremgår af nærværende punkt.

6.1. Sprog

Det samlede tilbud skal udarbejdes på dansk.

6.2. Vedståelsesfrist

Tilbudsgiverne er bundet af deres tilbud for hver delaftale, der bydes på, i 6 måneder fra endelig tilbudsfrist, dog højst indtil kontrakten med den udvalgte leverandør for den pågældende delaftale er underskrevet.

6.3. Priser

Priser skal afgives i det format, der fremgår af tilbudslisten for den enkelte delaftale.

De i tilbudslisten angivne priser skal være i danske kroner eksklusive moms.

6.4. CV'er

CV'er for tilbudsgivers nøglepersoner må maksimalt udgøre to A4-sider pr. CV. Såfremt CV'et er længere, tages alene de første to sider i betragtning.

Tilbudsgiver kan maksimalt indlevere tre CV'er pr. delaftale.

Et CV kan dække flere nøglepersoner og et CV kan anvendes i flere tilbud. Det er op til den enkelte tilbudsgiver at sikre, at der er de fornødne ressourcer til opfyldelse af kontrakterne, såfremt tilbudsgiver ender med at få tildelt flere delaftaler med samme nøglepersoner.

6.5. Omkostninger ved udarbejdelse af tilbud

Tilbudsgiverne modtager intet honorar for deltagelse i denne udbudsforretning.

6.6. Alternative tilbud

Tilbudsgiverne er ikke berettiget til at afgive alternative tilbud.

6.7. Forbehold

Tilbudsgiverne opfordres til så vidt muligt at undlade at tage forbehold over for udbudsmaterialet og i stedet søge eventuelle usikkerheder afklaret gennem spørgsmål, jf. hertil pkt. 9.1.

Eventuelle forbehold skal specificeres klart og præcist i de enkelte dokumenter og bilag med korrekturmarkering. Forbeholdet skal desuden fremgå af den vedlagte forbeholdsliste (bilag 5). Tilbudsgivernes undladelse af at angive eventuelle forbehold i forbeholdslisten er dog ikke ensbetydende med, at ingen af udsagnene i tilbudsgivernes tilbud vil blive kvalificeret som forbehold, idet dette beror på udsagnenes indhold.

Forbehold over for mindstekrav eller forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet vil medføre, at ordregiver er både berettiget og forpligtet til at forkaste tilbuddet. Det gælder ligeledes forbehold, der ikke kan prissættes af ordregiver på et sikkert og objektivt grundlag.

6.8. Deltagelse i udarbejdelse af flere tilbud

Fysiske og juridiske personer (herunder fysiske og juridiske personer, der indgår i samme juridiske gruppe) kan kun indlevere ét tilbud, uanset hvordan disse personer deltager i tilbuddet (herunder som selvstændig enhed eller som deltager i en sammenslutning).

Hvis en fysisk eller juridiske person indleverer mere end ét tilbud, er der en formodning for, at de indleverede tilbud har påvirket hinanden. Ordregiver kan som følge heraf vælge ikke at tage nogen af de tilbud, som denne person (herunder fysiske og juridiske personer, der indgår i samme juridiske gruppe) har deltaget i, i betragtning. Tilbudsgiverne skal dog forinden have haft mulighed for at godtgøre, at der ikke i deres situation er risiko for, at der følges en praksis, som kan true gennemsigtighed og fordreje konkurrencen mellem de bydende.

7. Bedømmelse af tilbud

7.1. Tildelingskriterier

De enkelte delaftaler vil blive tildelt på baggrund af tildelingskriteriet det økonomisk mest fordelagtige tilbud på grundlag af bedste forhold mellem pris og kvalitet.

Der vil ved bedømmelsen af indkomne konditionsræssige tilbud på de enkelte delaftaler blive lagt vægt på følgende underkriterier:

Bemanding	55 %
Pris:	45 %

7.2. Evalueringsmetode

For hvert underkriterium vil tilbuddene blive tildelt point på en skala fra 0-10.

7.3. Underkriteriet "Bemanding"

For så vidt angår underkriteriet "Bemanding" vurderes de indsendte CV'er samlet, og point tildeles efter følgende skala:

- 0 – Ikke indleveret
- 1 – Meget ringe beskrivelse
- 2 – Ringe beskrivelse
- 3 – Klart utilstrækkelig beskrivelse
- 4 – Ikke helt tilstrækkelig beskrivelse
- 5 – Tilstrækkelig beskrivelse
- 6 – Jævn beskrivelse

- 7 – God beskrivelse
- 8 – Meget god beskrivelse
- 9 – Fortrinlig beskrivelse
- 10 – Fremragende beskrivelse

Herefter multipliceres det opnåede pointtal med den angivne vægtning. Ved endelig pointgivning anvendes 2 decimaler.

Ved evaluering af underkriteriet "Bemanding" tages der udgangspunkt i de af tilbudsgiver fremsendte CV'er.

Der skal fremsendes CV'er på følgende tre nøglepersoner:

- Ansvarlig projektleder
- Ansvarlig byggesagkyndig
- Ansvarlig energikonsulent

CV'erne skal som minimum indeholde oplysninger om:

- Uddannelse (for projektleder skal angives hvis projektlederuuddannelse haves)
- Stilling
- Kompetencer
- Relevante erhvervserfaringer (for byggesagkyndig skal angives hvis vedkommende har erfaring med udarbejdelse af tilstandsvurderinger, blandt andet i forbindelse med vedligeholdelsesplaner)
- Anciennitet

Der lægges ved evalueringen vægt på, at de tilbudte nøglemedarbejdere har et dokumenteret højt fagligt, uddannelsesmæssigt og erfaringsmæssigt niveau, og har de fornødne kompetencer til løsning af opgaven.

I forhold til den ansvarlige projektleder, vil der blive lagt vægt på erfaring og eventuelt uddannelse som projektleder. For den ansvarlige byggesagkyndige, vil der blive lagt vægt på erfaring med udarbejdelse af tilstandsvurderinger, blandt andet i forbindelse med vedligeholdelsesplaner. For den ansvarlige energikonsulent, vil der blive lagt vægt på erfaring med udarbejdelse af energimærker.

7.4. Underkriteriet "Pris"

Ved evaluering af underkriteriet "Pris" tages der udgangspunkt i den samlede tilbudstekniske pris, der fremkommer ved tilbudsgivers udfyldelse af tilbudslisten for den pågældende delaftale.

Der anvendes følgende pointmodel til evaluering af priserne:

Tilbuddet med den laveste tilbudspris tildes 10 point. Tilbud, hvor tilbudsprisen er 30 % højere end tilbuddet med den laveste tilbudspris, tildes 0 point. Point til tilbud mellem disse to yderpunkter tildes ved lineær interpolation.

Hvis der er tilbud på en delaftale med en højere tilbudspris end 30 % højere end tilbuddet med den laveste tilbudspris på den pågældende delaftale, forøges spændet med 10 %, således at 0 point gives til tilbud med en tilbudspris, der er mere end 40 % (30 % + 10 %) højere end tilbuddet med den laveste tilbudspris.

Prisspændet forøges med yderligere 10 %, indtil alle tilbud for den pågældende delaftale kan rummes inden for modellen, dog således at spændet højst kan udgøre 100 %. Tilbud med en pris der er mere end 100 % højere end den laveste tilbudspris, tages således ikke i betragtning.

Ved pointgivning efter ovenstående anvendes 2 decimaler. Herefter multipliceres det opnåede pointtal med den for underkriteriet "Pris" angivne vægtning. Ved den vægtede pointgivning anvendes ligeledes 2 decimaler.

9. Spørgsmål mv.

9.1. Spørgsmål

Tilbudsgiverne opfordres til at afklare eventuelle usikkerheder i udbudsmaterialet gennem spørgsmål til ordregiver.

Spørgsmålene, der skal være på dansk, skal indsendes via udbudssystemet Ethics.

Spørgsmål og besvarelser heraf vil i anonymiseret form blive offentliggjort via udbudssystemet Ethics.

Spørgsmål skal være modtaget så betids, at ordregiver kan nå at besvare disse senest 6 dage inden tilbudsfristens udløb.

9.2. Fortrolighed, anonymitet og tavshedspligt

Ordregiver vil så vidt muligt sikre fortroligheden af alle oplysninger i tilbudsgivernes tilbud, som angår tilbudsgivernes fortrolige, forretningsmæssige forhold. Fortrolighedstilsagnet må i sagens natur vige i den udstrækning, lovgivningen forpligter ordregiver til at videregive oplysninger til tredjemand.

I det omfang tilbudsgiverne selv anser oplysninger som særligt følsomme, bedes dette tydeligt markeres i tilbuddene, hvorefter ordregiver – inden for lovgivningens rammer – vil tilstræbe, at oplysningerne ikke videregives.

Tilbudsgiverne er desuden pålagt en ubetinget tavshedspligt over for tredjemand med hensyn til forhold, som måtte komme tilbudsgiverne til kundskab i forbindelse med tilbudsgivningen eller opgavens løsning.

10. Krav til fremsendelse af tilbud

10.1. Tilbudsafgivelse mv.

Tilbud indsendes til ordregiver via udbudssystemet Ethics inden for tilbudsfristen. Tilbud kan ikke afgives på anden måde.

Det skal tydeligt angives, hvilke delaftaler de enkelte tilbud vedrører.

10.2. Frist for afgivelse af tilbud

Tilbud skal være modtaget senest den **10. marts 2022 kl. 12.00**.

Tilbud, der modtages senere end det angivne tidspunkt, vil blive forkastet.

Enhver fristoverskridelse fører således til forkastelse af tilbuddet.

10.3. Rettigheder over tilbud

Alle dokumenter, som fremsendes af tilbudsgiverne, betragtes som ordregivers ejendom og vil ikke blive returneret til tilbudsgiverne.

11. Behandling af tilbud

11.1. Adgang til at overvære åbningen af tilbud

Der vil ikke være adgang til at overvære åbningen af de indkomne tilbud.

11.2. Verificering af oplysninger afgivet i ESPD-dokumentet

Ordregiver vil i overensstemmelse med udbudslovens § 151 indhente dokumentation for de oplysninger, der er afgivet i ESPD'et, hos de tilbudsgivere, som ordregiver har til hensigt at tildele kontrakter vedrørende de enkelte delaftaler.

Verificering kan for danske virksomheder ske ved indsendelse af serviceattest udstedt af Erhvervsstyrelsen, omfattende samtlige af de udelukkelsesgrunde angivet i ESPD'et.

Såfremt tilbudsgiver er en udenlandsk virksomhed, skal der indleveres tilsvarende dokumentation udstedt af virksomhedens hjemland.

11.3. Ordregivers meddelelse om udbuddets resultat

Efter evaluering af de indkomne tilbud vil ordregiver hurtigst muligt skriftligt orientere tilbudsgiverne om resultatet.

Ordregiver forbeholder sig retten til at tildele de enkelte kontrakter for de enkelte delaftaler løbende i forbindelse med ordregivers evaluering heraf.

Efter tildeling løber standstill-perioden i medfør af § 3 i lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. februar 2016 med senere ændringer om Klagenævnet for Udbud, hvorefter kontrakterne forventes underskrevet.