

DK-København: Udlejning eller leasing af egen fast ejendom til erhvervsformål

2009/S 51-073524

UDBUDSBEKENDTGØRELSE

Bygge- og anlægskontrakt

DEL I: ORDREGIVENDE MYNDIGHED

I.1) NAVN, ADRESSER OG KONTAKT(ER):

Slots- og Ejendomsstyrelsen, Løngangstræde 21, Att. Chefkonsulent Signe Primdal Rahbek, DK-1468 København K. Tlf. +45 33951473. E-post: spk@ses.dk. Fax +45 33931716.

Internetadresse(r):

Overordnet internetadresse for den ordregivende myndighed: www.ses.dk.

Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til: Se under kontakt(er) ovenfor.

Specifikationer og yderligere dokumenter (herunder dokumenter vedrørende den konkurrenceprægede dialog og et dynamisk indkøbssystem) kan fås ved henvendelse til: Se under kontakt(er) ovenfor.

Bud eller ansøgninger om deltagelse skal sendes til: Se under kontakt(er) ovenfor.

I.2) DEN ORDREGIVENDE MYNDIGHEDS ART OG HOVEDAKTIVITET(ER):

Ministerium eller anden myndighed på nationalt plan eller forbundsplan, herunder regionale eller lokale afdelinger.

Generelle offentlige tjenester.

Den ordregivende myndighed køber på vegne af andre ordregivende myndigheder: nej.

DEL II: KONTRAKTENS GENSTAND

II.1) BESKRIVELSE

II.1.1) Den ordregivende myndigheds betegnelse for kontrakten:

OPP projekt for byretterne i Herning, Holbæk, Holstebro og Kolding.

II.1.2) Kontrakttype og udførelses- eller leveringssted:

Bygge- og anlægsarbejde.

Udførelse i form af et bygge- og anlægsarbejde efter den ordregivende myndigheds specifikationer.

Hovedudførelsessted: Herning, Holbæk, Holstebro & Kolding.

NUTS-kode: DK0.

II.1.3) Bekendtgørelsen vedrører:

En offentlig kontrakt.

II.1.4) Oplysninger om rammeaftalen:

II.1.5) Kortfattet beskrivelse af kontrakten eller indkøbet/ene:

Tilrådgivelsesstilling, herunder projektering, anlæg/ombygning, drift, vedligeholdelse, forsyning, rengøring og finansiering af 4 retsbygninger i ca. 20 år. Der henvises til det beskrivende dokument, som er tilgængeligt på www.ses.dk under Indkøb og udbud.

II.1.6) CPV-Klassifikation (Common Procurement Vocabulary):

70220000, 71240000, 45216112, 50700000.

II.1.7) Er dette udbud omfattet af WTO-aftalen om offentlige indkøb:

Ja.

II.1.8) **Opdeling i delaftaler:**

Ja.

Skal der afgives bud på: alle delaftalerne.

II.1.9) **Alternative tilbud vil blive taget i betragtning:**

Nej.

II.2) **ORDRENS MÆNGDE ELLER OMFANG**

II.2.1) **Samlet mængde eller omfang:**

4 retsbygninger på i alt ca. 18 350 kvm. Der henvises til det beskrivende dokument, som er tilgængeligt på www.ses.dk under Indkøb og udbud.

II.2.2) **Optioner:**

Ja.

II.3) **KONTRAKTENS VARIGHED ELLER FRIST FOR DENS OPFYLDELSE:**

Periode i måneder: 276 (fra tildeling af kontrakten).

OPLYSNINGER VEDRØRENDE DELAFTALER

DELAFTALE NR. 1

BETEGNELSE: Retten i Herning

1) **KORT BESKRIVELSE:**

Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.1.5.

2) **CPV-KLASSIFIKATION (COMMON PROCUREMENT VOCABULARY):**

70220000, 71240000, 45216112, 50700000.

3) **MÆNGDE ELLER OMFANG:**

Retsbygning på ca. 3 800 kvm. Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.2.1.

4) **ANGIVELSE AF ANDEN DATO FOR VARIGHED AF KONTRAKTEN ELLER FOR START/
FÆRDIGGØRELSE:**

5) **YDERLIGERE OPLYSNINGER OM DELAFTALER:**

DELAFTALE NR. 2

BETEGNELSE: Retten i Holbæk

1) **KORT BESKRIVELSE:**

Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.1.5.

2) **CPV-KLASSIFIKATION (COMMON PROCUREMENT VOCABULARY):**

70220000, 71240000, 45216112, 50700000.

3) **MÆNGDE ELLER OMFANG:**

Retsbygning på ca. 4 000 kvm. Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.2.1.

4) **ANGIVELSE AF ANDEN DATO FOR VARIGHED AF KONTRAKTEN ELLER FOR START/
FÆRDIGGØRELSE:**

5) **YDERLIGERE OPLYSNINGER OM DELAFTALER:**

DELAFTALE NR. 3

BETEGNELSE: Retten i Holstebro

1) **KORT BESKRIVELSE:**

Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.1.5.

- 2) **CPV-KLASSIFIKATION (COMMON PROCUREMENT VOCABULARY):**
70220000, 71240000, 45216112, 50700000.
- 3) **MÆNGDE ELLER OMFANG:**
Retsbygning på ca. 4 000 kvm. Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.2.1.
- 4) **ANGIVELSE AF ANDEN DATO FOR VARIGHED AF KONTRAKTEN ELLER FOR START/
FÆRDIGGØRELSE:**
- 5) **YDERLIGERE OPLYSNINGER OM DELAFTALER:**

DELAFTALE NR. 4

BETEGNELSE: Retten i Kolding

- 1) **KORT BESKRIVELSE:**
Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.1.5.
- 2) **CPV-KLASSIFIKATION (COMMON PROCUREMENT VOCABULARY):**
70220000, 71240000, 45216112, 50700000.
- 3) **MÆNGDE ELLER OMFANG:**
Retsbygning på ca. 6 350 kvm. Der henvises til bekendtgørelsens pkt. II.2.1.
- 4) **ANGIVELSE AF ANDEN DATO FOR VARIGHED AF KONTRAKTEN ELLER FOR START/
FÆRDIGGØRELSE:**
- 5) **YDERLIGERE OPLYSNINGER OM DELAFTALER:**

DEL III: JURIDISKE, ØKONOMISKE, FINANSIELLE OG TEKNISKE OPLYSNINGER

III.1) BETINGELSER I KONTRAKTEN

- III.1.1) **Sikkerhedsstillelse og garantier, som forlanges:**
Bankgaranti eller tilsvarende for hver retsbygning i opførelses/ombygningsperioden.
- III.1.2) **De vigtigste finansierings- og betalingsvilkår og/eller henvisning til relevante bestemmelser herom:**
Løbende kvartalsvise betalinger for hver retsbygning fra denne retsbygnings ibrugtagning.
- III.1.3) **Retlig form, som kræves af den sammenslutning af økonomiske aktører, ordren tildeles:**
- III.1.4) **Andre særlige vilkår, som gælder for opfyldelse af kontrakten:**
Ja.
Den endelige kontraktspart kan være et selskab eller anden juridisk person, der oprettes af den prækvalificerede. Såfremt den prækvalificerede er en sammenslutning af økonomiske aktører, f.eks. et konsortium, kan det være en eller flere af sammenslutningens deltagere, der opretter selskabet. Selskabets ydelser til den ordregivende myndighed forudsættes dog baseret på leverancer fra den prækvalificerede, herunder eventuelle underleverandører, hvis teknisk formåen inddrages af den prækvalificerede under prækvalifikation.
- III.2) **BETINGELSER FOR DELTAGELSE**
- III.2.1) **De økonomiske aktørers personlige forhold, herunder krav om optagelse i erhvervs- eller handelsregister:**
Oplysninger og formaliteter, som er nødvendige for at vurdere, om kravene er opfyldt: En kort beskrivelse af ansøgerens primære forretningsområde, og hvis ansøgeren er en sammenslutning af økonomiske aktører, f.eks. et konsortium, da for hver af sammenslutningens deltagere en beskrivelse af deltagerens rolle i projektet.
- III.2.2) **Økonomisk og finansiel kapacitet:**

Oplysninger og formaliteter, som er nødvendige for at vurdere, om kravene er opfyldt: 1. Balance eller, for så vidt dette ikke er muligt, soliditet for om muligt de 3 seneste år med angivelse af virksomhedens væsentligste aktiver og passiver.

2. Omsætning, herunder især indenfor udlejning af erhvervsbygninger, for om muligt de 3 seneste år.

III.2.3) Teknisk kapacitet:

Oplysninger og formaliteter, som er nødvendige for at vurdere, om kravene er opfyldt: 1. Forelæggelse af en liste over de betydeligste ydelser, der er udført i løbet af de sidste 3 år, med angivelse af beløb og tidspunkter samt den offentlige eller private modtager, jf. udbudsdirektivets art. 48, stk. 2, litra a)(ii), herunder især indenfor følgende områder: (a) udlejning af erhvervsejendom (b) design/projektering/styring af byggearbejder i forbindelse med fleksible kontorbygninger (c) drift og vedligeholdelse af kontorbygninger.

III.2.4) Reserverede kontrakter:

Nej.

III.3) SPECIFIKKE VILKÅR FOR TJENESTEYDELSKONTRAKTER

III.3.1) Udførelse af tjenesteydelsen er forbeholdt en bestemt profession:

III.3.2) Juridiske personer bør anføre navn og faglige kvalifikationer for de medarbejdere, der skal udføre kontrakten:

DEL IV: PROCEDURER

IV.1) TYPE PROCEDURE

IV.1.1) Type procedure:

Konkurrencepræget dialog.

IV.1.2) Begrænsning af det antal økonomiske aktører, som vil blive opfordret til at afgive tilbud eller deltage:

Planlagt antal økonomiske aktører 5

Objektive kriterier for valg af det begrænsede antal kandidater: — erfaring/kompetence indenfor udlejning af erhvervsejendom - erfaring/kompetence indenfor design, projektering/styring af byggearbejder i forbindelse med fleksible kontorbygninger - erfaring/kompetence indenfor drift og vedligeholdelse af kontorbygninger - omsætning indenfor udlejning af erhvervsbyggeri - balance/soliditet.

IV.1.3) Reduktion af antallet af økonomiske aktører i forbindelse med forhandlingerne eller dialogen:

Anvendelse af etapeopdelt procedure for gradvist at reducere det antal løsninger, der skal drøftes, eller tilbud, der skal forhandles ja.

IV.2) TILDELINGSKRITERIER

IV.2.1) Tildelingskriterier:

Det økonomisk mest fordelagtige bud vurderet på grundlag af de kriterier, der er anført i specifikationerne, opfordringen til at afgive bud eller til at forhandle eller i det beskrivende dokument.

IV.2.2) Der vil blive anvendt elektronisk auktion:

Nej.

IV.3) ADMINISTRATIVE OPLYSNINGER

IV.3.1) Sagsnummer hos den ordregivende myndighed:

4002-0170.

IV.3.2) Forudgående offentliggørelser om samme kontrakt:

Nej.

IV.3.3) Vilkår for adgang til specifikationer og yderligere dokumenter eller beskrivende dokumenter:

Skal der betales for dokumenterne: nej.

- IV.3.4) **Frist for modtagelse af bud eller ansøgninger om deltagelse:**
22.4.2009 - 14:00.
- IV.3.5) **Frist for afsendelse af opfordringer til at afgive bud eller at deltage til udvalgte kandidater:**
- IV.3.6) **Sprog, der må benyttes ved afgivelse af bud eller ansøgninger om deltagelse:**
Dansk.
- IV.3.7) **Minimumsperiode, i hvilken den bydende er forpligtet af sit bud:**
- IV.3.8) **Fremgangsmåden ved åbning af bud:**

DEL VI: SUPPLERENDE OPLYSNINGER

VI.1) **ER DER TALE OM GENTAGNE OFFENTLIGE INDKØB:**

Nej.

VI.2) **VEDRØRER KONTRAKTEN ET PROJEKT/PROGRAM, DER FINANSIERES AF FÆLLESSKABSMIDLER?:**

Nej.

VI.3) **YDERLIGERE OPLYSNINGER:**

Det beskrivende dokument er tilgængeligt på www.ses.dk under Indkøb og udbud.

Hvis ansøgningen afgives af en sammenslutning af økonomiske aktører, f.eks. et konsortium, skal ansøgningen være bilagt en organisationsplan, der beskriver de enkelte deltageres rolle i sammenslutningen, herunder hvilken del af den samlede leverance både de enkelte deltagere og eventuelle underleverandører, hvis teknisk formåen inddrages af den prækvalificerede under prækvalifikation, vil forestå, samt i hvilket omfang deltagerne hæfter for hinandens forpligtelser.

Hvis de endelige kontrakter forventes indgået med et til lejligheden stiftet selskab, skal det af organisationsplanen fremgå, hvordan selskabet skal ejes. Hvis en sammenslutning af økonomiske aktører prækvalificeres, vil den med ansøgningen om prækvalifikation bilagte organisationsplan være forpligtende for alle deltagere i sammenslutningen. Der vil ikke under udbudsprocessen kunne foretages ændringer i sammenslutningens deltagerkreds.

Hvis ansøgningen afgives af en sammenslutning af økonomiske aktører, skal ansøgeren angive en fælles befuldmægtigede, der varetager korrespondance med den ordregivende myndighed.

Hver retsbygning skal ligge indenfor et afgrænset område - området for hver retsbygning er vist i det beskrivende dokument. Den ordregivende myndighed har sørget for, at der for hver retsbygning er en ejendom, som ligger indenfor det afgrænsede område, og som vil kunne købes af den vindende tilbudsgiver.

Tilbudsgivere har dog ret til at basere deres tilbud på en anden ejendom indenfor det pågældende område.

Senest i forbindelse med tilbudsgivning skal der fremsendes, en serviceattest fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen eller anden form for dokumentation for, at tilbudsgiveren ikke befinder sig i nogle af de i udbudsdirektivets art. 45, stk. 1 eller 2, litra a), b), c), e) og f) nævnte situationer. Attesten/dokumentationen må ikke være mere end 12 måneder gammel ved udløbet af tilbudsfristen. Hvis tilbudsgiveren er en sammenslutning af økonomiske aktører, f.eks. et konsortium, skal hver af sammenslutningens deltagere afgive en attest/dokumentation.

Tilbudsgiveren skal som en del af sit tilbud fremsende en kreditvurdering (Letter of Credit) fra et anerkendt pengeinstitut, der bekræfter, at tilbudsgiveren har den fornødne finansielle kapacitet til at gennemføre og færdiggøre sine byggeprojekter.

Tilbudsgiveren skal senest i forbindelse med tilbudsgivning fremsende en tro- og loveerklæring om, hvorvidt tilbudsgiveren har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bek. af lov nr. 336 af 13.5.1997.

Hvis tilbudsgiveren er en sammenslutning af økonomiske aktører, f.eks. et konsortium, skal hver af sammenslutningens deltagere afgive en erklæring.

Kontraktindgåelse er betinget af de bevilgende myndigheds godkendelse.

VI.4) **KLAGEPROCEDURER**

VI.4.1) **Organ med ansvar for klageprocedurerne:**

Klagenævnet for Udbud, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Kampmannsgade 1, DK-1780 København V. Tlf. +45 33307621. Internetadresse (URL): www.klfu.dk. Fax +45 33307799.

Organ med ansvar for mæglingsprocedurerne:

Der er ikke noget mæglingsorgan i Danmark..

VI.4.2) **Indgivelse af klager:**

Præcise oplysninger om frister for indgivelse af klager: Der er ingen lovbestemte frister for indgivelse af klager til Klagenævnet for Udbud.

VI.4.3) **Tjeneste, hvor der kan indhentes oplysninger om indgivelse af klager:**

Konkurrencestyrelsen, Center for Jura og Udbud, Nyropsgade 30, DK-1780 København V. E-post: ks@ks.dk. Tlf. +45 72268000. Internetadresse (URL): www.ks.dk. Fax +45 33326144.

VI.5) **DATO FOR AFSENDELSE AF DENNE BEKENDTGØRELSE:**

12.3.2009.