



AAU SCIENCE & INNOVATION HUB

UDBUDSBREV

NEW PARTNERING | HOVEDENTREPRISE



BYGNINGSSTYRELSEN

Udbudsbrev

23. januar 2019

Hovedentreprenør til AAU Science & Innovation Hub – udbud med forhandling

Dette brev indeholder betingelser og vejledning om afgivelse af tilbud på ovennævnte opgave. Brevets afsnit 1, 2 og 3.1 indeholder desuden oplysninger, der er relevante for dem, der ønsker at søge om prækvalifikation.

Projektet udbydes i hovedentreprise på baggrund af et godkendt dispositionsforslag med en tilhørende designmanual, der anslår rådgivernes designintentioner og retningen for den kommende udvikling af projektet. Endvidere baseres aftalen på AB18 og AB18 APP Projektudvikling.

Det er ønsket med dette udbud, at udvide projektorganisationen med en kompetent og engageret hovedentreprenør, der kan byde ind med sine kompetencer, markedskendskab og byggetekniske viden. Vi ønsker, at projektet skal videreudvikles i tæt samarbejde mellem byggeriets parter så, de opstillede ambitioner og mål for disposition, arkitektonisk kvalitet og teknisk performance kan fastholdes og videreføres gennem projekteringsfaserne til det færdige byggeri, samtidigt med at projektets bygbarhed samt økonomiske og tidsmæssige forudsætninger gøres mere robuste.

Formålet er en styrket projektgennemførelse, hvor den aftalte tid, økonomi og kvalitet overholdes, så byggeriet kan afleveres til en tilfreds kunde.

Ambitionen er at etablere et forum, hvor byggeriets mange og komplekse kompetencer bringes i spil i en udviklende og positiv proces, hvor rådgiverne og entreprenørerne vil blive hørt på lige fod. Afvejning og valg skal ske i et åbent tillidsfuldt samarbejde, hvor alle i projektgruppen er bevidste om de nødvendige prioriteringer, der skal foretages.

1. Generelt

Udbudsbekendtgørelsen vedrørende dette udbud er fremsendt til offentliggørelse i EU-Tidende den 22. januar 2019 og udbuddet gennemføres som et udbud med forhandling i henhold til §§ 61 til 66 i lov nr. 1564 af 15. december 2015 (Udbudsloven).

Det er en forudsætning for at afgive tilbud, at man er prækvalificeret. Ønsker man at blive prækvalificeret, skal man sende en ansøgning, der overholder de krav, der fremgår af den til opgaven hørende udbudsbekendtgørelse. Bygningsstyrelsen vil via den elektroniske udbudsportal informere ansøgerne, når den i udbudsbekendtgørelsen anførte ansøgningsfrist er udløbet, om, hvem der er prækvalificeret til at byde på opgaven.

Det bemærkes, at igangsætning af færdigprojekterings- og udførelsesfasen forudsætter godkendelse af de bevilgende myndigheder, hvorfor entrepriseaftalen er betinget heraf.

Under henvisning til udbudslovens § 49, stk. 2, kan det oplyses, at den udbudte opgave ikke opdeles i delkontrakter, fordi Bygningsstyrelsen har vurderet, at opgaven løses mest hensigtsmæssigt af en enkel hovedleverandør.

Science & Innovation Hub

På campus i Aalborg Øst opfører Bygningsstyrelsen AAU Science & Innovation Hub for Aalborg Universitet, der er kommende lejer af byggeriet. Formålet er at lave et knudepunkt og udstillingsvindue for tværvideenskabelig forskning, innovation, entreprenørskab, talent- og virksomhedsudvikling på Aalborg Universitet.

Byggeriets forventede areal er 8500 m² og indeholder kreativitetslaboratorier, værksteder, faciliteter til virksomhedssamarbejde samt start-up-miljøer for studerende. Ydermere skal huset rumme kontormiljøer, der lægger op til videndeling herunder til workshops, foredrag samt formelle og uformelle møder. Bygningen skal også rumme offentligt tilgængelige arealer herunder atrium med reception og udstillingsområde, auditorium, kantine m.m.

Projektet er delvist finansieret af A.P. Møller Fonden, som er en aktiv part i projektorganisationen. Deres interesse er, at Fondens donation bruges bedst muligt, at ambitionerne og visioner for projektet indfries og at der sikres et højt kvalitetsniveau.

Forventet aflevering ligger ultimo marts 2022. Projektet er beskrevet nærmere i byggeprogrammet, dispositionsforslaget og designmanualen.

For at fremme forståelsen af det samarbejde, der ønskes etableret i projektudviklingen er nedenfor oplyst de 5 største prioriteter i projektet, der ønskes særligt fokus på:

- Udvikling af facaden inkl. fast udvendig solafskærmning med trælameller.
- Videreudvikling af "installationsbjælker", som skal samle og organisere alle tværgående installationer.
- Fastholdelse og videreudvikling af højloftede, indvendige rum med visuel transparens på tværs af bygningens indre sammenholdt med et robust indeklima med gode dagslysforhold og akustik.
- Udvikling af løsninger med upcycledede eller genbrugte materialer på facaden, betongulve og overflader på indervægge.
- Videreudvikling af bygningens rå og værkstedsprægede udtryk. Herunder prioritering af synlige betonoverflader og store sammenhængende betongulve.

Samarbejdsformen

Modellen for projektets gennemførelse kaldes New Partnering – Hovedentreprise.

Det er vigtigt, at projektet skabes gennem et konstruktivt, tillidsfuldt og ærligt samarbejde mellem de involverede parter, således at optimale løsninger for projektet kan udvikles og optimeres i tæt samarbejde mellem Bygningsstyrelsen, totalrådgiveren og den vindende entreprenør. Opgaven udbydes derfor således, at entreprenørens kompetencer inddrages tidligere end i sædvanlige entreprisekontrakter.

Bygningsstyrelsen har indgået en totalrådgiveraftale på ABR89 vilkår med totalrådgiveren og vil nu indgå en hovedentrepriseaftale på AB18 vilkår med den vindende entreprenør. Endvidere skal der indgås en samarbejdsaftale mellem Bygningsstyrelsen, totalrådgiveren og den vindende entreprenør, med henblik på at involvere entreprenøren i projektudvikling i henhold til AB18 APP Projektudvikling. Bygningsstyrelsen har dertil hyret en uvildig proces- og byggeledelse til facilitering af processen.

Med samarbejdsaftalen inddeles samarbejdet i fire faser, hvor der fastsættes klare mål for resultatet af hver periode. Når der foreligger et færdigt og godkendt hoved- og udførelsesprojekt, påbegyndes udførelsen. Det bemærkes hertil, at igangsætning af færdig-projekterings- og udførelsesfasen er betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse som nævnt ovenfor.

Modellen indbefatter desuden:

- fælles målsætninger og kortlægning af interesser
- mulighed for etablering af et projektkontor
- indførelse af et kvalitetskatalog og en bygbarhedserklæring
- en gennemsigtig omkostningsstyring – dvs. åbne bøger
- at entrepriseudgifterne adskilles fra hovedentreprenørens fortjeneste
- et incitamentsprogram med mulighed for bonus
- at entreprenøren og totalrådgiveren er repræsenteret på styregruppemøder
- et uenighedsprotokollat og en løsningstrappe
- en gensidig exitmulighed

Se en nærmere beskrivelse i samarbejdsaftalen.

2. Udbudsmaterialet

Udbudsmaterialet består af følgende:

- Udbudsbekendtgørelse
- ESPD-skabelon
- Dokument- og Bilagsoversigt
- Nærværende udbudsbrev med bilag
 - UB Bilag 1, Hovedtidsplan
 - UB Bilag 2, Tilbudsformular / Tilbudsliste
 - UB Bilag 3, Kvalifikationsskema
 - UB Bilag 4, Adfærdsindikationsskema
- Entrepriseaftale
- Samarbejdsaftale
- Kommunikationsplan [*vedlægges udbudsmaterialet efter prækvalifikation*]
- Byggesagsbeskrivelse (BSB) med bilag
- Byggeprogram med bilag
- Dispositionsforslag
- Designmanual
- Materiale fra gennemført markedsdialog
- Eventuelle rettelsesblade og spørgsmål/svar

Fra dags dato er udbudsmaterialet tilgængeligt på webadressen www.rib-software.dk (også benævnt Byggeweb) udbudsnr. TN623142 med titlen "Hovedentreprenør, AAU SIH". Prækvalificerede firmaer vil modtage besked om adgang til tilbudsfasen.

Spørgsmål vedrørende anvendelse af Byggeweb Udbud kan rettes til:

RIB A/S
Tlf. 35 24 52 50
support@rib-software.dk

3. Spørgsmål til udbudsmaterialet i perioden inden aflevering af indledende tilbud

Alle henvendelser vedrørende udbudsmaterialet skal ske skriftligt stilles via spørgsmål og svar-funktionen på Byggeweb. Alle spørgsmål inklusive svar vil i anonymiseret form løbende blive besvaret på Byggeweb.

3.1 Spørgsmål under prækvalifikation

Spørgsmål, der modtages senest den 8. februar 2019, vil blive besvaret senest 6 dage inden ansøgningsfristens udløb. Spørgsmål, der modtages efter den 8. februar 2019, vil blive besvaret, såfremt det er muligt at besvare dem senest 6 dage inden ansøgningsfristens udløb. Spørgsmål, der modtages senere end 6 dage inden dato for aflevering af anmodning om prækvalifikation, vil som udgangspunkt først blive besvaret efter ansøgningsfristens udløb.

3.2 Spørgsmål fra prækvalificerede firmaer i perioden inden aflevering af det indledende tilbud

Spørgsmål, der modtages senest den 27. marts 2019, vil blive besvaret senest 6 dage inden fristen for aflevering af indledende tilbud. Spørgsmål, der modtages efter den 27. marts 2019, vil blive besvaret, såfremt det er muligt at besvare dem senest 6 dage inden fristen for aflevering af indledende tilbud. Spørgsmål, der modtages senere end 6 dage inden fristen for indledende tilbud, vil som udgangspunkt først blive besvaret efter udløbet af fristen for indledende tilbud.

3.3 Besigtigelse og informationsmøde under prækvalifikation

Ud over muligheden for at stille skriftlige spørgsmål, er der mulighed for potentielle ansøgere at deltage i informations- og spørgemødet i Aalborg tirsdag den 29. januar 2019 kl. 12-14.

Arrangementets finder sted på Aalborg Universitet, Campus Service, Myrdalstræde 268 1. sal, 9220 Aalborg Ø, lokale 1.02.

Af praktiske hensyn bedes du oplyse hvor mange personer dit firma deltager med i informations- og spørgemødet, senest mandag den 28. januar 2019 kl 12.00. Tilmelding sker via formularen på følgende link:

<https://www.bygst.dk/nyt-og-presse/nyhedsarkiv/kommende-udbud-og-informationsmoede-om-hovedentreprise-paa-aau-science-innovation-hub/>

Spørgsmål, der besvares på mødet, vil fremgå af det referat, som Bygningstyrelsen hurtigst muligt gør tilgængeligt på Byggeweb efter informationsmødet.

3.4 Besigtigelse og informationsmøde i tilbudsfasen

Ud over muligheden for at stille skriftlige spørgsmål, er der mulighed for prækvalificerede firmaer at deltage i besigtigelse samt informations- og spørgemødet i Aalborg tirsdag den 12. marts 2019 kl. 12.00-15.00.

Arrangementets finder sted på Aalborg Universitet, Aalborg Universitet, Campus Service, Myrdalstræde 268 1. sal, 9220 Aalborg Ø, lokale 1.02.

Af praktiske hensyn bedes du oplyse, hvorvidt dit firma agter at deltage i besigtigelse samt informations- og spørgemødet og i givet fald, hvor mange repræsentanter dit firma agter at deltage med, senest fredag den 8. marts kl 12.00. Tilmeldingen sendes pr. e-mail til XXX.

Spørgsmål, der besvares på mødet, vil fremgå af det referat, som Bygningstyrelsen hurtigst muligt gør tilgængeligt på Byggeweb efter informationsmødet.

3.5 Rettelsesblade

Eventuelle rettelsesblade vil løbende blive lagt på Byggeweb.

4. Aflevering af indledende tilbud

4.1 Digital tilbudsafgivelse

Tilbud skal afleveres digitalt på www.rib-software.dk.

For nærmere oplysninger herom henvises til "Brugermanual til Byggeweb Udbud. Tilbudsgiver". Når man er logget ind som bruger på www.rib-software.dk, findes filen ved at gå ind på undermenuen Support og trykke på linket "Tilbudsgiver, manual".

4.2 Tilbudsfristen

Tilbud skal afleveres i sin helhed senest:

Onsdag den 10. april 2019 kl. 12.00

Tilbud, der modtages efter dette tidspunkt, vil ikke komme i betragtning.

4.3 Sprog

Tilbud skal afgives skriftligt og på dansk.

4.4 Udformning af tilbud

Alt materiale skal afleveres digitalt på Byggeweb.

Såfremt der afleveres yderligere sider end det maksimalt angivne, vil Bygningstyrelsen se bort fra den sidste del af dokumentet, der overstiger det maksimalt angivne sideantal.

Tilbud skal indeholde:

- A. Tilbudsformular
- B. Tilbudsliste, jf. underkriterium 1: Pris
- C. Besvarelse af underkriterium 2: Organisation, kultur og adfærd
- D. Besvarelse af underkriterium 3: Proces og løsningsforslag
- E. Skema med risiko- og omkostningsfaktorer

Ad E

Såfremt tilbudsgiverne identificerer forhold i udbudsmaterialet, som forekommer uhenigtsmæssige, herunder forhold som vurderes at udgøre væsentlige risiko- og omkostningsfaktorer eller er forretningsmæssigt uhenigtsmæssige, opfordres tilbudsgiverne til at udarbejde et særskilt bilag herom og indlevere det sammen med det indledende tilbud. Tilbudsgiverne bør i skemaet begrunde, hvorfor det/de pågældende forhold er identificeret som væsentlige risiko- og omkostningsfaktorer eller er forretningsmæssigt uhenigtsmæssige. Tilbudsgiverne opfordres til at foreslå alternativer hertil.

De identificerede forhold vil indgå i forhandlingen.

Ordregiver kan tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud, jf. pkt. 4.7, og tilbudsgiverne kan derfor ikke påregne, at der gennemføres forhandlingsmøder. Tilbudsgiverne skal derfor sørge for, at de indledende tilbud er fuldstændige, og at prissætningen er sket på baggrund af det udbudsmateriale, der danner grundlag for afgivelsen af tilbud.

Skema med risiko- og omkostningsfaktorer betragtes ikke som en del af det indledende tilbud, men som et dialogværktøj i forhandlingerne, og opstillingen betragtes derfor heller ikke som forbehold.

4.5 Forbehold

Det forhandlingsforløb, der skal gennemføres, omfatter en drøftelse af eventuelle forbehold over for kravene i udbudsmaterialet. Tilbudsgiverne opfordres derfor til at gøre opmærksom på forhold, som kan give anledning til forbehold.

4.6 Alternative tilbud

Alternative tilbud modtages ikke.

4.7 Accept af indledende tilbud

Bygningsstyrelsen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten med udgangspunkt i et indledende tilbud. Det er en forudsætning for at gøre brug af denne ret, at det pågældende tilbud ikke indeholder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet.

Såfremt et konkurrerende tilbud indeholder forbehold over for udbudsmaterialet, risikerer det at blive afvist som ukonditionsmæssigt.

Tilbudsgiverne opfordres derfor til at stille skriftlige spørgsmål til udbudsmaterialet, såfremt der er tvivl om udfyldelsen eller færdiggørelsen af eventuelle bilag m.v.

Såfremt Bygningsstyrelsen gør brug af retten til at tildele opgaven med udgangspunkt i et indledende, gennemføres forhandlingsforløbet, jf. pkt. 6 nedenfor, ikke.

5. Tildeling

5.1 Tildelingskriteriet

Tildelingskriteriet er det bedste forhold mellem pris og kvalitet med følgende underkriterier, hvor Bygningsstyrelsens vægtning af det enkelte underkriterium er vist:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Pris | (40 %) |
| 2. Organisation, kultur og adfærd | (35 %) |
| 3. Proces og løsningsforslag | (25 %) |

Ad 1, Pris

Formålet er ikke at opnå den laveste pris, men at få den "rigtige pris", som afspejler hvad tilbudsgiveren mener, projektet og en robust gennemførelse skal koste.

Tilbudsgiveren opfordres til at aflevere en udfyldt tilbudsformular og tilbudsliste jf. UB Bilag 2, indeholdende hovedposter på bygningsdelsniveau, byggeplads, deltagelse i projektering, styringsomkostninger, risiko, dækningsbidrag mm.

Den tilbudte pris inkl. alle poster i tilbudslisten og eventuel behov for besparelser vil efter udbuddet fungere som targetpris for den videre udvikling af projektet, hvorpå der er knyttet et incitament. Se yderligere i entrepriseaftalen § 8 og samarbejdsaftalens afsnit 12.

Det tilbudte dækningsbidrag er angivet som et procenttillæg, der efter afsluttet projektudviklingsfase konverteres til et fast dækningsbidrag, der ikke reguleres, såfremt de faktiske entrepriseomkostninger ved projektets afslutning mod forventning overstiger targetprisen.

Underkriteriet *Pris* vil blive evalueret på baggrund af den samlede pris inkl. alle poster i tilbudslisten.

Ad 2, Organisation, kultur og adfærd

Formålet med underkriteriet er at belyse tilbudsgiverens organisation og etableringen af samarbejdsrelationen, da den rigtige sammensætning samt tydelige roller og ansvar vurderes at være afgørende for en succesfuld projektgennemførelse. Se en nærmere refleksion og beæggrund for dette i samarbejdsaftalens afsnit 8.

Tilbudsgiveren opfordres til at aflevere følgende delelementer som besvarelse af underkriterium 2:

2A: CV'er for nøglepersoner

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende CV'er, der kort beskriver uddannelsesbaggrund, ansættelser, erfaring fra etablering af et godt samarbejds miljø og projekterfaring fra lignende projekter, for nedenstående tilbudte nøglepersoner:

- Projektansvarlig – den primære kontaktperson for bygherren og tovholder for projektet generelt (typisk betegnet projektleder, projektchef eller projektdirektør).
- Projekteringsansvarlig – den primære kontaktperson for rådgiverne og tovholder for entreprenørens medvirken i projekteringen.
- Byggepladsansvarlig – den primære kontraktperson for de udførende og tovholder for produktionen (typisk betegnet chefbyggeleder, byggeleder eller entreprisleder).
- Bidragsyder til styregruppen – en intern ledelsesrepræsentant på direktionsniveau, som entreprenøren vil tilbyde til at deltage på projektets styregruppemøder.

CV'er for tilbudte nøglemedarbejdere må maksimalt fylde 1 A4-side pr. nøglemedarbejder. Sider udover dette vil ikke blive medtaget i bedømmelsen.

Det bemærkes for en god ordens skyld, at tilbudte medarbejdere forventes at varetage de funktioner, som der er lagt op til i det pågældende tilbud. Det vil ikke være muligt at udskifte de tilbudte medarbejdere under et eventuelt efterfølgende kontraktforløb, medmindre BYGST giver sit samtykke.

2B – Kvalifikationsskema

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende et udfyldt kvalifikationsskema for den projektansvarlige, den projekteringsansvarlige og den byggepladsansvarlige jf. ovenstående, der beskriver personernes tekniske og faglige kvalifikationer og graderer dem på en skala. Find kvalifikationsskemaet i UB Bilag 3.

2C – Adfærdsindikationsskema

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende et udfyldt adfærdsindikationsskema for den projektansvarlige, den projekteringsansvarlige og den byggepladsansvarlige jf. ovenstående, der beskriver personernes adfærdstræk og evne til at nyttiggøre deres kvalifikationer. Find adfærdsidentifikationsskemaet i bilag UB Bilag 4.

2D – Organisationsplan

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende en organisationsplan med redegørelse for den organisation og bemanning, der er til rådighed for gennemførelsen af opgaven som beskrevet i udbudsmaterialet. Herunder en beskrivelse af tilbudsgiverens kapacitet og evne til at skabe gensidighed, fremdrift og til konstruktivt at afklare uenigheder.

Planen skal indeholde et organisationsdiagram med kortlægning af tilbudsgiverens organisation, bemanning, rollefordeling og kommunikationsveje. Organisationsdiagrammet ønskes sat i relation til organisationsdiagrammet opstillet i samarbejdsaftalens afsnit 8 herunder relationen til bygherre, lejer og totalrådgiveren.

Det ønskes beskrevet, hvordan, og med hvilke kompetencer, tilbudsgiveren vil kunne indgå og bidrage i projektudvikling og færdigprojektering, samt hvilken type underentreprenører, der med fordel kunne medvirke.

Organisationsplanen skal endeligt indeholde en beskrivelse af de kulturelle rammer, der ageres under i organisationen herunder mandatfordeling, beslutningsprocesser, arbejdsfordeling, intern sparring, økonomiske interesser og forretningsfokus. Der ønskes desuden en specifik stillingtagen til, hvordan tilbudsgiveren vil sikre forankring og opbakning i deres bagland for projektets samarbejdsmodel.

Organisationsplanen må maksimalt fylde 4 A3-sider. Sider udover dette vil ikke blive medtaget i bedømmelsen.

Bedømmelse

Bygningsstyrelsen vil i sin vurdering af dette underkriterium foretage en samlet vurdering af besvarelsen ud fra en helhedsbetragtning af de fire delelementer 2A, 2B, 2C og 2D.

Med hensyn til delelement 2A, 2B og 2C lægges der vægt på i hvor høj grad:

- det sandsynliggøres, at de anførte funktioner vil blive varetaget af nøglemedarbejdere med relevant erfaring, kvalifikationer og kompetencer.
- nøglemedarbejderne har erfaring med samarbejdsformer, hvor de på konstruktiv vis har indgået i projektudvikling og færdigprojektering af projekter.
- der i valget af nøglemedarbejdere, der allokeres til sagen, udvises en refleksion over, hvilke kvalifikationer nøglemedarbejderne hver især bør have, hvordan de supplerer hinanden og om der er kvalifikationer, som kan være uhensigtsmæssige at have til stede i styringsleddet.
- nøglemedarbejdere adfærdsmæssigt matcher den type personprofiler, som er beskrevet i samarbejdsaftalens afsnit 8 (i skemaet over nøglepersoner).

Med hensyn til delelement 2D lægges der vægt på i hvor høj grad:

- det sandsynliggøres, at der tilbydes en organisation, som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold.
- den tilbudte organisation internt forekommer logisk opbygget, med effektive og entydige kommandoveje og grænseflader.
- organisationen forekommer beslutningsdygtig og handlekraftig i forhold til placering af mandat.
- opgavernes kvalificerede udførelse er sikret i tilfælde af, at enkeltpersoner får forfald.
- det sandsynliggøres, at der organisatorisk og bemandingsmæssigt kompenseres for de svagest dækkede kvalifikationsområder i besvarelsen af delelement 2B.
- den tilbudte organisation samlet set vurderes at kunne sikre en robust projektgennemførelse.

Ad 3, Proces og løsningsforslag

Formålet med underkriteriet er, at få belyst tilbudsgiverens evne til at indgå i et projektudviklingsforløb med totalrådgiveren og på konstruktiv vis foreslå byggetekniske løsnin-

ger med henblik på optimering af projektet og processen. Besvarelsen skal, gennem udvalgte forhold i projektet, demonstrere tilbudsgiverens evne til at indgå i samarbejdet om at udvikle projektet, snarere end at alle dele af projektet skal afklares og aftales i tilbudsfasen. Formålet med underkriteriet er ydermere, at få belyst tilbudsgiverens evne til at planlægge, styre og gennemføre projektet under udførelsen, da det vurderes afgørende for samarbejdsformen, at hovedentreprenøren kan sikre en stærk projektgennemførelse med klare milepæle for alle aktører.

Tilbudsgiveren opfordres til at aflevere følgende delelementer som besvarelse af underkriterium 3:

3A – Procesbeskrivelse

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende en procesbeskrivelse, der tydeliggør, hvordan tilbudsgiveren vil tilgå opgaven med udvikling, optimering og konkretisering af projektet i fællesskab med totalrådgiveren, for afslutningsvis at have et afstemt og bygbart projektmateriale. I samarbejdsaftalens afsnit 9, er det beskrevet hvilke temaer, der som minimum vil blive gjort til genstand for optimering og konkretisering i projektudviklingen, samt hvilke dele af projektet, der gennemføres som entreprenørprojektering. Tilbudsgiverne er velkomne til at pege på øvrige forhold, der vurderes fordelagtige at behandle.

Følgende tre udvalgte forhold ønskes som minimum belyst i besvarelsen:

Økonomistyring:

Tilbudsgivere opfordres til at fremsende en beskrivelse af hvordan tilbudsgiveren vil sikre dels en robust og dels en transparent økonomistyring på projektet. Herunder hvordan der vil blive arbejdet med reserver for at skabe robusthed i budgettet, og hvordan disse på forsvarlig vis kan nedskrives i takt med, at oplysningsniveauet stiger.

Derudover ønskes det beskrevet, hvordan tilbudsgiveren løbende vil validere budgettet og hvordan de i praksis vil arbejde med åbne kalkulationer på forskellige stadier og vidensniveauer, så det sikres, at rådgiver og bygherre løbende er bekendt med økonomiens udvikling, og så beslutninger og prioriteringer træffes på et oplyst grundlag. Herunder niveau og metode for afrapportering og prioriteringsoplæg til bygherren samt visualisering af budgettets udvikling, så projektet i sidste ende opleves fuldt forventningsafstemt. Det ønskes herunder belyst, hvordan projektets indbyrdes afhængigheder vil blive taget i betragtning, så der sikres progression i beslutningsprocessen og ikke alle beslutninger udskydes til afslutningen af en fase. I relation til dette bør beskrivelsen reflektere over, hvordan tilbudsgiveren vil oprette og anvende det beskrevne kvalitetskatalog i BSB Bilag 5 samt hvordan der arbejdes med forskellige stadier af mock-ups og materialeprøver.

Projektudvikling, færdigprojektering og udførelse af installationsprojekt:

Som eksempel på hovedentreprenørens deltagelse i projektudviklingen, opfordres tilbudsgivere til at fremsende en beskrivelse af, hvordan tilbudsgiveren vil deltage i projektudvikling og færdigprojektering af installationsprojektet. Herunder hvordan tilbudsgiveren aktivt vil bidrage til at sikre et sammenhængende installationsprojekt, hvor der er styr på bl.a. afhængigheder, risici, tolerancer og automatik med henblik på at optimere og skabe robusthed i rådgivernes indeklimakoncept. Beskrivelsen bør også behandle, hvordan tilbudsgiveren vil gribe grænseflader mellem rådgivers færdigprojektering og entreprenørprojektering an.

Der ønskes specifikt stillingtagen til hvilke aktiviteter, der vil blive igangsat, hvilken type underleverandører der vil blive involveret samt hvordan hovedentreprenøren aktivt vil deltage i de tværfaglige granskninger, der foretages inden udførelsen.

Tilbudsgiveren skal endvidere angive, hvordan denne vil sikre, at de opstillede krav til indeklimaet i det afleverede byggeri overholdes, funktionstestes og dokumenteres under udførelsen. Dette skal ses i relation til Bygningsstyrelsens krav til performancetest, der er beskrevet i BSB Bilag 6

Kvalitetsstyring af beton og facader

Som eksempel på hovedentreprenørens kvalitetsstyring opfordres tilbudsgivere til at fremsende en beskrivelse af, hvordan tilbudsgiveren vil styre kvalitetsniveauet på synlige betonarbejder og facader, idet de synlige betonoverflader og facaderne vurderes afgørende for den oplevede kvalitet af det samlede projekt. Herunder hvilken udførelsesteknik tilbudsgiveren forudsætter anvendt, sammenholdt med de tilbudte kompetencer og den tid, økonomi og risiko, der er forbundet hermed.

Tilbudsgivere opfordres til at underbygge beskrivelsen med konkrete eksempler, hvor tilbudsgiveren tidligere har bidraget til specifikke løsningers bygbarhed, driftssikkerhed, budget og arkitektoniske kvalitet.

Tilbudsgiveren opfordres desuden til at belyse, om de ser optimeringsmuligheder i råhus og facade samt hvilke forhold de forestiller sig at undersøge, som en del af projektudviklingen. Det understreges, at der ikke efterspørges konkrete løsningsforslag.

Proces- og løsningsforslaget må maksimalt fylde 8 A3-sider. Sider udover dette vil ikke blive medtaget i bedømmelsen.

3B – Tilbudt hovedtidsplan

Bygningsstyrelsen ønsker at give tilbudsgiverne frihed til at optimere byggeriets udførelse i forhold til deres byggeproduktion. Bygningsstyrelsen har udarbejdet en hovedtidsplan for projektet i UB Bilag 1, som tilbudsgiverne derfor opfordres til at uddybe og detaljere, hvad angår udførelsesperioden angivet i fase 3. Tilbudsgiverens tidsplan vil blive benævnt tilbudt hovedtidsplan.

I BSB Bilag 4 findes et procesdiagram, som på en forenklet måde illustrerer hovedprocessen og 16 definerede milepæle for projektet. Milepælene med tilhørende delaktiviteter er beskrevet yderligere i BSB bilag 5 og 6 og har desuden indflydelse på udbetaling af entreprisensummen samt hovedentreprenørens incitamentsprogram. I hovedtidsplanen ses Bygningsstyrelsens forslag til rækkefølge og tidspunkt for de enkelte milepæle. Herunder er indsat forslag til tidspunkter for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordinerer og færdiggørelse. Tilbudsgiverne opfordres til at justere placeringen af milepæle og øvrige elementer, hvis det vurderes hensigtsmæssigt samt angive og uddybe de væsentligste hovedaktiviteter, der vil foregå imellem milepælene. Herunder opfordres tilbudsgiverne til at indsætte relevante delaktiviteter i BSB Bilag 5 og 6. Den tilbudte hovedtidsplan skal desuden afspejle de foreslåede udførelsesteknikker i besvarelsen af underkriterium 3A og angive eventuelle afgørende tidsfrister for tidlig færdiggørelse af enkelte dele af underentreprenørers arbejde.

Det tillades, at forberedende jord- og fundamentarbejder påbegyndes parallelt med hoved- og udførelsesprojekt. Tilbudsgivere kan desuden justere på perioden for entreprenørprojektering samt tidspunkt for entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan i fase 2.

Den tilbudte hovedtidsplan skal indeholde antal af spild dage og angivelse af væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen f.eks. bygherre- og lejerleverancer som angivet i grænsefladeskemaet i BP Bilag 7.

Tidspunktet for AB18-aflevering kan ikke fraviges.

Den tilbudte hovedtidsplan skal udarbejdes som et gantt-diagram og afleveres i pdf format. Tilbudsgivers vigtigste greb må gerne fremhæves i den tilbudte hovedtidsplan eksempelvis ved forklarende tekstbokse, farvelagte aktiviteter eller lignende.

Bedømmelse

Bygningsstyrelsen vil i sin vurdering af dette underkriterium foretage en samlet evaluering af besvarelsen ud fra en helhedsbetragtning af de to delelementer 3A og 3B.

Med hensyn til delelement 3A lægges der vægt på i hvor høj grad:

- Tilbudsgiverens opgavetilgang vurderes realiserbar og demonstrerer faglig indsigt i opgaven og de forudsætninger, som opgaven skal løses under.
- Tilbudsgiveren demonstrerer evnen til løbende at kunne formidle udviklingen af projektets økonomi på en overskuelig og pædagogisk måde og forventningsafstemme det færdige produkt.
- Der sandsynliggøres transparens i tilbudsgivers økonomistyring, og at de åbne kalkulationer bruges aktivt som redskab til prioritering i projektet på forskellige stader og vidensniveauer.
- Tilbudsgiveren demonstrerer evnen til at se muligheder i projektet og hjælpe bygherre med at optimere og prioritere pengene rigtigt.
- Tilbudsgiveren gennem erfaring, ekspertise og byggetekniske viden sandsynliggør en robust proces for udvikling af installationsprojektet samt kvalitetsstyring af råhus og facader, hvor alle væsentlige aspekter tages i betragtning, og hvor entreprenøren bidrager med sin viden og markedskendskab.
- Tilbudsgiveren på overbevisende måde opstiller kvalitative forslag til, hvordan de specifikke forhold, risici og afhængigheder ved udvikling af installationsprojekt og kvalitetsstyring af råhus og facade kan håndteres.

Med hensyn til delelement 3B lægges der vægt på i hvor høj grad:

- Den tilbudte hovedtidsplan er robust, forstået som en jævn fordeling af aktiviteter, samt at delaktiviteter og afhængigheder er angivet. Endvidere at der er indlagt realistiske perioder til indbygning af bygherre- og lejerleverancer, samt at der ses sammenhæng mellem projektmateriale og tidsplanens aktiviteter.
- Tidsplanen synliggør nødvendigt omfang af projektgennemgangsmøder i henhold til AB18 § 19 mellem bygherre, rådgivere og udførende inden udførelsen påbegyndes. Herunder at projektgennemgangsmøderne er delt op i relevante fag.
- Tidsplanen sandsynliggør, at der er afsat tilstrækkelig tid til færdiggørelse af projektet, samt at der opstilles en logisk og effektiv proces for milepæle i forbindelse med performancetest, førgennemgang, mestergennemgang (jf. afsnit i byggesagsbeskrivelsen), mangelregistrering og mangelfhjælpning før og efter AB18-aflevering, samt 42 dages testperiode.

5.2 Evalueringsmodel

Bedømmelse af underkriterierne Organisation, kultur og adfærd samt Proces og løsningsforslag

Underkriterierne bedømmes hver for sig med udgangspunkt i en karakterskala, hvor 10 points gives til et fremragende tilbud, og 1 point gives til et tilbud, som kun netop er konformmæssigt. Der er således tale om en absolut model, hvor bedømmelsen baseres på de ønsker og krav, der fremgår af udbudsmaterialet.

Bedømmelse af underkriteriet Pris

Ved bedømmelse af underkriteriet pris anvendes en lineær skala, hvor tilbud med laveste pris inkl. alle poster i tilbudslisten tildeles 10 points, mens et tilbud med en pris, der ligger x % højere end laveste pris, tildeles 1 point.

Ved fastlæggelse af procentsatsen "x", vil der blive taget højde for det forud for tilbudsfristen forventede prisniveau, spredningen i de faktiske indkomne priser justeret for eventuelle unormalt lave eller unormalt høje priser samt under hensyntagen til den fastlagte vægtning af underkriterierne.

Udregning

Point opnået for de respektive underkriterier ganges med deres respektive vægtning, hvorefter pointene summeres. Opgaven tildeles til den tilbudsgiver, hvis tilbud samlet set opnår flest point.

6. Forhandlingsforløbet

Medmindre Bygningsstyrelsen vælger at tildele kontrakten med udgangspunkt i et indledende tilbud, gennemføres der et forhandlingsforløb som nedenfor beskrevet. Det skal bemærkes, at der under forløbet kan ske mindre ændringer. I tilfælde af behov for ændringer i forløbet vil de relevante parter blive informeret.

Det er et grundlæggende vilkår for et udbud med forhandling, at der ikke må videregives oplysninger om en tilbudsgivers løsningsforslag til en anden tilbudsgiver. Forhandlingsforløbet skal endvidere gennemføres under iagttagelse af de udbudsretlige ligebehandlings- og gennemsigtighedsprincipper.

Tilbudsgiverne vil derfor blive inviteret til individuelle, parallelle forhandlingsmøder. Forhandlingsforløbet vil blive dokumenteret, jf. punkt 6.2.

6.1 Forhandlingsmøde

Formålet med forhandlingsmødet er at sikre, at tilbudsgiverne er opmærksomme på, hvor deres tilbud bør forbedres. Bygningsstyrelsen vil i den forbindelse kommentere de allerede afgivne tilbud. Tilbudsgiverne får ligeledes lejlighed til at udfordre udbudsmaterialet.

Bygningsstyrelsen har valgt at opdele forhandlingsmødet, så det afholdes ad to omgange. Bygningsstyrelsen og hver tilbudsgiver vil således mødes to gange, selvom der kun er tale om én forhandlingsrunde.

Emnet for 1. del af forhandlingsrunden er pris samt organisation, kultur og adfærd. Mødet afholdes tirsdag den 30. april 2019.

Emnet for 2. del af forhandlingsrunden er proces og løsningsforslag. Mødet afholdes mandag den 6. maj 2019.

Tilbudsgivers skema med risiko- og omkostningsfaktorer forventes at kunne blive behandlet på begge møder.

Dagsordenen for forhandlingsmøderne er:

1. Indledning og præsentation af deltagerne
2. Præsentation af tilbuddet ved tilbudsgiveren efter eget valg af fokuspunkter. Maksimalt 15 minutter.
3. Bygningsstyrelsens spørgsmål og kommentarer til det afgivne tilbud

4. Tilbudsgivers eventuelle spørgsmål til udbudsmateriale samt tilbudsgivers skema med risiko- og omkostningsfaktorer
5. Opsamling fra mødet og det videre forløb
6. Eventuelt

Bygningsstyrelsen forventer som minimum, at følgende af tilbudsgiverens nøglemedarbejdere deltager:

- Projektansvarlig
- Projekteringsansvarlig
- Byggepladsansvarlig

Forhandlingsmøderne vil foregå hos Bygningsstyrelsen på adressen Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København.

Forhandlingsmøderne er berammet til at foregå i tidsrummet kl. 9.00 til kl. 16.30.

6.2 Referat og feedback

Bygningsstyrelsen udarbejder efter forhandlingsmødet et referat. Referatet vil ikke blive offentliggjort, og det enkelte referat vil derfor kun blive sendt til den pågældende tilbudsgiver. Er der på et forhandlingsmøde behandlet spørgsmål af generel karakter, vil besvarelsen af sådanne spørgsmål i anonymiseret form blive meddelt til alle tilbudsgivere, der deltager i udbuddet via Byggeweb.

Såfremt et spørgsmål eller forbehold fra en tilbudsgiver giver Bygningsstyrelsen anledning til at overveje en ændring i udbudsmaterialet, forbeholder Bygningsstyrelsen sig retten til at forelægge det pågældende ændringsforslag for samtlige tilbudsgivere. Denne forelæggelse vil foregå på en måde, der respekterer tilbudsgivernes ret til fortrolighed under forhandlingsforløbet.

Referatet kan ikke tillægges nogen selvstændig retlig betydning for afgivelsen af tilbud, der kun skal ske på grundlag af det endelige udbudsmateriale. Bygningsstyrelsen tilstræber gennem forhandlingsmøderne og referaterne at meddele tilbudsgiver, hvis der er konstateret forbehold i de indledende tilbud, herunder angående mindstekrav i udbudsmaterialet. Manglende afgivelse af en sådan meddelelse kan dog ikke tages som udtryk for, at forbehold af denne karakter ikke foreligger. Det er tilbudsgivers eget ansvar at sikre, at tilbud overholder alle mindstekrav i udbudsmaterialet.

Under forhandlingsmøderne vil tilbudsgiverne få feedback på stærke og svage punkter i det indledende tilbud. Denne feedback gives med henblik på at sikre, at tilbudsgiverne kan optimere deres tilbud. Der vil således ikke ske en fuld tilbudsevaluering af Tilbudsgivernes indledende tilbud, herunder en udtømmende opstilling af styrker og svagheder. Manglende tilkendegivelser kan således ikke tages som udtryk for, at der ikke kan være yderligere henholdsvis stærke og svage punkter, som der vil blive tillagt vægt i den endelige vurdering.

6.3 Ændringer i udbudsmaterialet

Bygningsstyrelsen kan foretage ændringer i udbudsmaterialet på baggrund af oplysninger og erfaringer opnået gennem forhandlingsforløbet. Dette er forventeligt henset til ønsket om at sikre det bedst mulige aftalegrundlag. Sproglige præciseringer, rettelse af åbenlyse fejl, uhensigtsmæssigheder mv., kan altid foretages, ligesom der vil være et rum for forbedringer i øvrigt. Bygningsstyrelsen kan dog ikke ændre ved grundlæggende elementer i det oprindeligt udsendte udbudsmateriale. Som potentiel ansøger bør man

have dette in mente ved vurderingen af, om man ønsker at indgive anmodning om prækvalifikation. Det reviderede udbudsmateriale vil danne grundlag for efterfølgende tilbud, jf. pkt. 6.4.

For en god ordens skyld bemærkes det, at såfremt et spørgsmål eller forbehold fra en tilbudsgiver giver Bygningstyrelsen anledning til at overveje en ændring i udbudsmaterialet, forbeholder Bygningstyrelsen sig retten til at forelægge det pågældende ændringsforslag for samtlige tilbudsgivere. Denne forelæggelse vil foregå på en måde, der respekterer tilbudsgivernes ret til fortrolighed under forhandlingsforløbet, jf. også pkt. 6.2

6.4 Sidste og bedste bud

Efter del 1 og 2 af forhandlingsmødet med hver tilbudsgiver vil tilbudsgiverne samtidigt blive opfordret til at afgive et sidste og bedste bud på Byggeweb senest:

onsdag den 29. maj 2019 kl 12.00

Tilbudsgiverne skal generelt bestræbe sig på at forbedre de dele af deres tilbud, som Bygningstyrelsen har peget på ved forhandlingsmødet, jf. desuden pkt. 6.2.

Sidste og bedste bud, der indeholder forbehold over for udbudsmaterialet, risikerer at blive afvist som ukonditionsmæssige.

Flere forbehold over for ikke-grundlæggende elementer i udbudsmaterialet kan medføre, at forbeholdene samlet set udgør et forbehold over for grundlæggende elementer.

Tilbudsgiver skal være opmærksom på, at Bygningstyrelsen ikke forhandler yderligere med Tilbudsgiver om sidste og bedste bud. Sidste og bedste bud bør derfor være udarbejdet på en sådan måde, at kontrakten kan indgås uden yderligere drøftelser eller forhandlinger mellem tilbudsgiver og Bygningstyrelsen. Det er tilbudsgivers ansvar at sikre, at Sidste og bedste bud er komplet og udformet i overensstemmelse med retningslinjerne i udbudsmaterialet.

6.5 Spørgsmål under forhandlingsforløbet

Under hele forhandlingsforløbet kan tilbudsgiverne stille spørgsmål via Byggewebs Spørgsmål og svar-funktion.

Spørgsmål, der modtages senest den 17. maj 2019, vil blive besvaret senest 6 dage inden fristen for aflevering af tilbuddet. Spørgsmål, der modtages senere end den 17. maj 2019, vil blive besvaret, såfremt det er muligt at besvare dem senest 6 dage inden fristen for aflevering af tilbuddet. Spørgsmål, der modtages senere end 6 dage inden fristen for aflevering af tilbuddet, vil som udgangspunkt ikke blive besvaret.

6.6 Udskillelse af tilbudsgivere under forhandlingsforløbet

Bygningstyrelsen forbeholder sig retten til at udskille tilbudsgivere under forhandlingsforløbet. En sådan udskillelse vil kunne finde sted, såfremt Bygningstyrelsen mener, at det under hensyntagen til tildelingskriteriet er urealistisk at forvente, at den pågældende tilbudsgiver vil levere et konkurrencedygtigt sidste og bedste bud.

Inden Bygningstyrelsen træffer beslutning om at udskille en tilbudsgiver, vil Bygningstyrelsen advisere den pågældende tilbudsgiver om sin hensigt, og vedkommende tilbudsgiver vil få en passende frist til at adressere de forhold, som efter Bygningstyrelsens mening vil gøre vedkommende tilbudsgivers sidste og bedste bud ukonkurrencedygtigt.

En tilbudsgiver, der udskilles, får hverken mulighed for at deltage i resten af forhandlingsforløbet eller for at afgive et sidste og bedste bud.

7. Offentliggørelse af tilbud

Tilbudssummerne og eventuelle forbehold i tilbudsgivernes sidste og bedste bud gøres tilgængelige på Byggeweb.

Såfremt Bygningstyrelsen vælger at acceptere et indledende tilbud, er det tilbudssummerne og eventuelle forbehold i tilbudsgivernes indledende tilbud, der gøres tilgængelige på Byggeweb.

8. Vedståelse af tilbud

Vedståelsesfristen for alle tilbud er 6 kalendermåneder fra tilbudsfristen.

For så vidt en tilbudsgiver opfordres til at afgive et nyt tilbud, bortfalder det ældre tilbud på det tidspunkt, hvor det nyere tilbud kommer frem til Bygningstyrelsen. Før tildeling af opgaven skal den tilbudsgiver, som Bygningstyrelsen har til hensigt at tildele opgaven til, bekræfte rigtigheden af oplysningerne afgivet i ESPD'et.

Når Bygningstyrelsen har vurderet hvilket tilbud, der er det tilbud med bedste forhold mellem pris og kvalitet, og har indhentet ovenstående dokumentation, træffer Bygningstyrelsen beslutning om tildeling af opgaven.

Bygningstyrelsen er ikke forpligtet til at tildele opgaven og kan aflyse udbuddet.

Uanset om opgaven tildeles en anden tilbudsgiver, er tilbudsgiver bundet af sit tilbud, indtil Bygningstyrelsen har indgået kontrakt, dog ikke længere end vedståelsesfristen.

Underretningen af tilbudsgiverne om tildelingsbeslutningen medfører ikke, at kontrakten er indgået. Kontrakten anses først for indgået, når kontrakten er underskrevet. Bygningstyrelsen anser ikke udbuddet for afsluttet, før kontrakten er underskrevet.

9. Vederlag

Tilbudsgivere der afleverer sidste og bedste bud vil modtage 200.000 kr. i vederlag.

Tilbudsgivere, der udskilles under forhandlingsforløbet vil modtage kr. 100.000 i vederlag.

Forudsætning for modtagelse af vederlag er, at det afleverede tilbud er konditionsmæssigt og i øvrigt udarbejdet i overensstemmelse med udbudsmaterialets retningslinjer.

Fakturering af vederlag skal ske i henhold til Bekendtgørelse nr. 206 af 11. marts 2011 om elektronisk afregning med offentlige myndigheder. Faktura fremsendes elektronisk og stiles til Bygningstyrelsen, Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V, med angivelse af nedenstående oplysninger:

- Personreference:

Betalingsbetingelser: 30 kalenderdage efter modtagelsen af fyldestgørende faktura.

10. Supplerende oplysninger

Det følger af udbudslovens § 152, at Bygningstyrelsen skal anmode om dokumentation, der beviser oplysningerne i ESPD'et fra det firma, som vinder udbuddet. Kontrakten må ikke tildeles, inden dokumentationen er modtaget. Bygningstyrelsen opfordrer til, at tilbudsgiverne på forhånd har indhentet dokumentation til berigtigelse af oplysningerne afgivet i ESPD'et, således at den vindende tilbudsgiver kan dokumentere dette straks efter Bygningstyrelsen har truffet beslutning om tildeling.

Bygningstyrelsen ser frem til at modtage dit firmas indledende tilbud.

Venlig hilsen