

DATO: 12. MARTS 2019

J.NR.: 105559

DIR. TLF.: +45 6035 3656

MAIL: AVB@MOWE.DK

UDBUD AF HOVEDENTREPRISEAFROLE

FÆNGSLET - VESTSALEN

UDBUDSANNONCE

PRÆKVALIFIKATIONSFASEN

Indholdsfortegnelse

1.	Vestsalen	3
2.	Entrepriseform – Integreret byggeri.....	4
3.	Processen for udbuddet.....	5
4.	Praktiske oplysninger.....	5
5.	ansøgningen om prækvalifikation og egnethedskrav	7
6.	Udvælgelse	9
7.	Tildelingskriterierne.....	9

1. VESTSALEN

Fonden FÆNGSLET udbyder på vegne af Bygningsfonden FÆNGSLET under stiftelse ("FÆNGSLET") hermed hovedentrepriseaftale på opførelsen af FÆNGSLETs vestsal ("Vestsalen").

Vestsalen har tilknytning til det tidligere Horsens Statsfængsel, der blev opført i midten af 1800-tallet og var klar til at blive taget i brug i 1853. Horsens Statsfængsel lukkede i 2006 og i 2012 åbnede FÆNGSLET som en stor åben kultur- og oplevelsesvirksomhed med museum, kulturarrangementer, café, firmaevents, sleep-in, kunstatelierer, iværksætter, erhvervsudlejning mv.

Formålet med opførelsen af Vestsalen er at tilføre FÆNGSLET det store, åbne, fleksible rum, som kan favne de få eller de mange, badet i dagslys eller indhyllet i stemningsfuld scenografi. Fra konferencer til koncerter, borgermøder og andre events. Konkret sker det ved, at stueetagen i FÆNGSLETs vestlige fløj pilles ud, så der etableres et stort åbent rum, som forbinder den ydre fængselsgård med det indre gårdrum, som overdækkes med glas. Vestsalen bliver en smuk, professionel og komfortabel ramme om alle typer af arrangementer, som kan supplere de rå og autentiske rum, som FÆNGSLET er så fuld af.

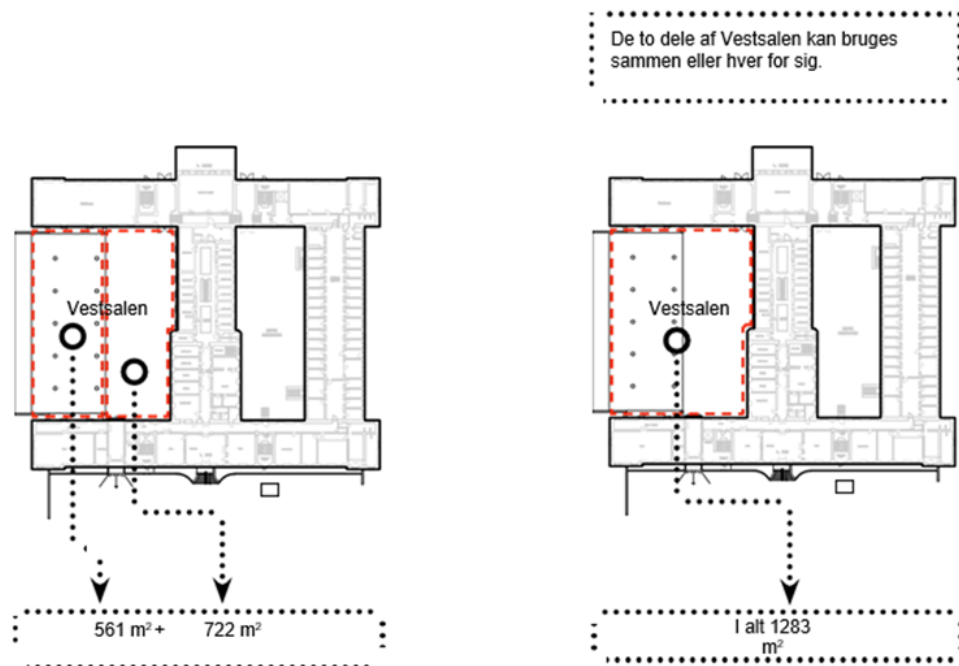
Projektet omfatter således åbning af bygningsanlæggets vestfløj, hvorved der skabes et rum – Vestsalen – på ca. 1.200 m² for nye aktiviteter. Den vestre fængselsgård overdækkes med et transparent tag og forbindes med vestfløjen samt med den store fængselsgård, hvorved der sker en sammenkobling imellem ude og inde. Udover Vestsalen etableres der ny indgang, toiletter, omklædning, garderobe, køkken, depoter mv.

Basisfaciliteterne, som Vestsalen og de tilhørende bifunktioner tilbyder, betyder at de unikke og skræddersyede løsninger, som FÆNGSLET kan tilbyde, bliver sikre valg, hvor komfort, teknik og forplejning bliver af høj kvalitet og noget, som får stor tiltrækningskræft for både lokale og regionale kunder. Der skabes således mulighed for at FÆNGSLET kan håndtere et større volumen af gæster i topprofessionelle og komfortable omgivelser.

I den daglige brug er det muligt at huse arrangementer med stor diversitet fra små grupper, private selskaber, foredrag af varierende størrelse til store messer og årsmøder for forskellige organisationer.

Vestsalen skal ad hoc kunne opdeles i to rum, hvor f.eks. indergården kan fungere som selvstændigt eventspace, der faciliteres af rummet under vestfløjen, hvor der i pauser serveres mad og drikke.

I forbindelse med de store udendørs events og koncerter i den åbne fængselsgård kan Vestsalen fungere som backup bar og loungeområde samt VIP.



Projektets samlede anlægsbudget er 110 mio. kr. ekskl. moms. Projektet er privatfinansieret via støtte fra fonde og egenfinansiering.

Byggeriet forventes indviet ultimo 2021.

1.1 Forholdet til udbudsreglerne (Disclaimer)

FÆNGSLET og nærværende udbud er ikke omfattet af udbudsreglerne. FÆNGSLET forbeholder sig derfor ret til frit at foretage ændringer i udbudsannoncen, udbudsbetingelserne, samt ret til frit at vælge, hvem der prækvalificeres, hvem opgaven tildeles til og til at annullere udbuddet. Det betyder også, at det ikke er muligt at klage til Klagenævnet for Udbud over FÆNGSLETs dispositioner i forbindelse med gennemførelsen af udbudsprocessen.

2. ENTREPRISEFORM – INTEGRERET BYGGERI

Opgaven udbydes som Integreret Byggeri, der er en entrepriseform, hvor entreprenørens kompetencer bringes tidligt i spil ved at inddrage entreprenøren langt tidligere end i sædvanlige entreprisekontrakter.

Integreret Byggeri er bygget op omkring enkle og traditionelle rådgiveraftaler og entreprisekontrakter. Entreprenøren findes imidlertid langt tidligere end i en traditionel hovedentreprise, og på den måde inddrages entreprenørens kompetencer i projekteringen.

Det betyder, at FÆNGSLET, den vindende entreprenør og totalrådgiveren indgår i et samarbejde, med henblik på at involvere entreprenøren i projekteringen af Vestsalen. Samarbejdet mellem parterne vil være reguleret i en samarbejdsaftale som parterne skriver under på.

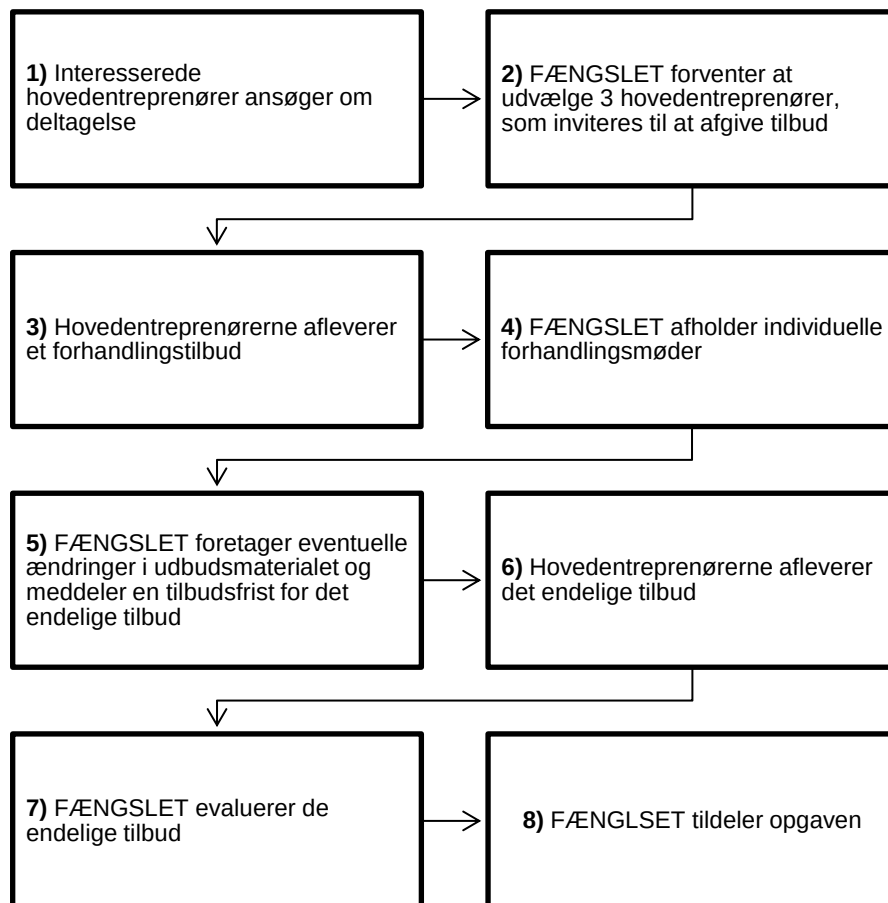
Den efterfølgende udførelse af bygge- og anlægsarbejderne vil ske på baggrund af en hovedentreprisekontrakt, som FÆNGSLET og den vindende entreprenør indgår.

3. PROCESSEN FOR UDBUDET

Udbuddet af hovedentrepriseaftalen er delt op i en prækvalifikationsfase og en tilbudsphase. Udbudsprocessen er inspireret af processen for begrænset licitation med prækvalifikation, som beskrevet i tilbudslovens regler.

3.1 Udbudsprocessen

Udbudsprocessen kan beskrives sådan her:



4. PRAKTISKE OPLYSNINGER

4.1 Bygherre

Bygningsfonden FÆNGSLET (under stiftelse)
Fussingsvej 8
8700 Horsens

4.2 Kontaktperson

FÆNGSLET har udpeget følgende kontaktperson for udbuddet:

Frank Joseph Obeth, bygherrerådgiver, fro@niras.dk

4.3 Adgang til udbudsmateriale

Udbudsmaterialet forventes at bestå af følgende dokumenter:

- a) Udbudsannoncen (udbud.dk)
 - a. Konkurrenceprogram af 1. februar 2019 inkl. bilag 1-17
- b) Udbudsbetingelserne inkl. bilag (sendes til de prækvalificerede ansøgere)
- c) Det vindende konkurrenceforslag fra totalrådgiverudbuddet (sendes til de prækvalificerede ansøgere)
- d) Det samlede aftalegrundlag (sendes til de prækvalificerede ansøgere)

Konkurrenceprogrammet er tilgængeligt på følgende hjemmeside:

www.mowe.dk/artikler/faenglset-vestsalen-udbud-af-hovedentrepriseaftale

Udbudsbetingelserne og det øvrige udbudsmateriale sendes til de prækvalificerede ansøgere, når FÆNGSLET har udvalgt de af ansøgerne, der inviteres til at afgive tilbud på opgaven.

4.4 Tidsplan

Prækvalifikationsfasen forventer at følge nedenstående hovedterminer:

22. marts 2019:	Offentliggørelse af udbudsannonce, inkl. konkurrenceprogrammet fra udbuddet af totalrådgivning
23. april 2019, kl. 12.00:	Ansøgningsfrist
23. april – 3. maj 2019:	Evaluering
3. maj 2019:	Meddelelse om prækvalifikation og offentliggørelse af udbudsbetingelser, inklusive aftalegrundlag og vindende konkurrenceforslag

Den videre tidsplan for udbuddet fremgår af udbudsbetingelserne, der sendes ud til de prækvalificerede ansøgere.

4.5 Spørgsmål

Spørgsmål kan stilles til den i punkt 4.2 anførte kontaktperson.

Alle spørgsmål vil blive løbende besvaret og lagt op på www.mowe.dk/artikler/faenglset-vestsalen-udbud-af-hovedentrepriseaftale, så alle interesserede ansøgere og tilbudsgivere kan se besvarelsen. Giver spørgsmålet anledning til rettelser, offentliggør FÆNGSLET rettelsesbladene på ovennævnte hjemmeside.

Spørgsmål der modtages mindre end 6 dage inden udløbet af enten ansøgnings- eller tilbudsfristen, vil ikke blive besvaret.

Spørgsmål der modtages før 6 dage inden udløbet af enten ansøgning- eller tilbudsfristen, vil blive besvaret, med mindre spørgsmålets karakter ikke gør det muligt at besvare det senest 6 dage inden ansøgnings- eller tilbudsfristen.

5. ANSØGNINGEN OM PRÆKVALIFIKATION OG EGNETHEDSKRAV

Ansøgningen om prækvalifikation skal indgives **senest den 23. april 2019, kl. 12.00** og sendes som én samlet pdf-fil til:

fro@niras.dk

Ansøgningen skal indeholde følgende kontaktoplysninger:

- Virksomhedsnavn, adresse og CVR-nummer
- Navn, mail og telefonnummer på kontaktperson
- Oplysninger om finansielle nøgletal, jf. punkt 5.1
- Oplysninger om teknisk og faglig formåen, jf. punkt 5.2

Er ansøgeren en sammenslutning af virksomheder (konsortium), skal ansøgningen indeholde kontaktoplysninger på alle der deltager i konsortiet, samt kontaktoplysninger på den der repræsenterer konsortiet.

5.1 Oplysninger om finansielle nøgletal

Ansøgeren skal i sin ansøgning bekræfte, at det seneste reviderede årsregnskab på ansøgningstidspunktet opfylder følgende økonomiske krav:

- i. Nettoomsætning på minimum. 150 mio. DKK
- ii. Soliditetsgrad på minimum 15 %.
- iii. Egenkapital på minimum 10 mio. DKK

5.1.1 Særligt om konsortier

Er ansøgeren et konsortium, skal hver af konsortiets deltagere oplyse de under punkt 5.1, i) - iii) anførte nøgletal, og vedlægge deres seneste årsregnskab inden ansøgningsfristen, som dokumentation for nøgletallene.

Er ansøgeren et konsortium, skal deltagerne bekræfte, at deres seneste reviderede årsregnskab på ansøgningstidspunktet opfylder følgende økonomiske krav:

- i. Have en samlet nettoomsætning på minimum 150 mio. DKK
- ii. Have en samlet egenkapital på minimum 10 mio. DKK
- iii. Hver især have en positiv egenkapital.

Derudover skal mindst én af deltagerne i konsortiet bekræfte, at sit seneste reviderede årsregnskab på ansøgningstidspunktet opfylder følgende økonomiske krav:

- i. Soliditetsgrad på minimum 15 %.
- ii. Egenkapital på minimum 5 mio. DKK

5.2 Oplysninger om teknisk og faglig formåen

Ansøgeren skal vedlægge minimum 1 og maksimalt 3 referencer, inden for hver af nedenstående kategorier:

- i. Renoveringsarbejder: Erfaring med som entreprenør at have udført ombygninger af bærende konstruktioner, der samtidig var i drift, med en entreprisum på mere end 50 mio. DKK ekskl. moms.
- ii. Hovedentrepriser: Erfaring med som hovedentreprenør at have opført bygninger, med en entreprisum på mere end 50 mio. DKK ekskl. moms.
- iii. Tekniske installationer: Erfaring med som entreprenør at have udført tekniske installationer i oplevelses- og/eller kulturbyggerier, med et bruttoetageareal på mindst 1.200 m².

- iv. Samarbejde: Erfaring med at deltage i et tæt samarbejde med byggherre og tekniske rådgivere om projektering af bygge- og anlægsarbejder, med en entreprisensum på mere end 50 mio. DKK ekskl. moms.

Ansøgeren bedes anføre følgende for hver reference:

- Hvilke af de ovenfor anførte 4 kategorier, referencen er relevant for.
- Hvorfor referencen er relevant. Entreprenøren skal således motivere referencen.

Referencerne må alene vedrøre arbejder, der er igangsat eller afsluttet inden for de seneste 5 år.

Vedlægger ansøgeren flere end 3 gyldige referencer inden for én af kategorierne, vil FÆNGSLET kun tage 3 referencer med i vurderingen. De 3 referencer vil være dem, der er senest afsluttet/påbegyndt inden for den pågældende kategori. Er der vedlagt referencer, der endnu ikke er afsluttet, vil de blive sorteret fra forud for vedlagte referencer på afsluttet arbejder.

5.2.1 Særligt om støtteerklæring

FÆNGLET gør opmærksom på, at hvis ansøgeren baserer sig på en anden enheds tekniske eller faglige formåen, fx en underentreprenør, er det et krav, at de(n) enhed(er), der stiller kapacitet til rådighed, udfører arbejdet. Ansøgeren skal derfor vedlægge en støtteerklæring eller anden dokumentation, der godtgør, at ansøgeren faktisk råder over den tekniske eller faglige formåen hos den pågældende enhed. Støtteerklæringen eller dokumentationen skal godtgøre, at de(n) pågældende enhed(er) er juridisk forpligtet over for ansøgeren.

6. UDVÆLGELSE

FÆNGSLET forventer at udvælge 3 egnede ansøgere på grundlag af de vedlagte referencer.

Bedømmelsen af, hvilke ansøgere der er bedst egnede til at løse opgaven, vil ske ud fra relevansen af de afleverede referencer. Det vil sige i hvor høj grad referencerne afspejler erfaring med projekter, der har samme omfang og kompleksitet som det udbudte, herunder særligt hvorvidt referencerne viser erfaring med at indgå i et samarbejde som det udbudte.

7. TILDELINGSKRITERIERNE

Opgaven tildeles den tilbudsgiver der afgiver det økonomisk mest fordelagtige tilbud. FÆNGSLET forventer at anvende følgende underkriterier:

- a) Pris

b) Organisation og kompetencer

c) Samarbejde

FÆNGSLET forventer at sende udbudsbetingelserne, herunder kravene til indholdet i tilbuddet, samt vægtning og beskrivelse af underkriterierne, direkte til de prækvalificerede ansøgere den 3. maj 2019.