

**BILAG 1A UDBUDSBETINGELSER**

**BRØNDBY KOMMUNES SALG AF EN DEL AF FAGERVANGEN 2, 2605  
BRØNDBY, MATR. NR. BRØNDBYVESTER 29DU TIL OPFØRELSE AF FRIPLE-  
JEHJEM**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	INDLEDNING.....	3
2.	PROJEKTET .....	3
2.1	Opførelse af friplejehjemmet.....	3
2.2	Tidsplan og proces.....	4
3.	REGELGRUNDLAG .....	5
4.	VEJLEDENDE TAKSTER.....	6
5.	UDBUDSMATERIALET .....	6
6.	UDBUDSPROCESSEN .....	7
6.1	Tidsplan.....	7
6.2	Spørgsmål .....	7
6.3	Tilbudsfrist .....	8
6.4	Tilbuddets indhold.....	8
6.5	Forhandling .....	8
6.6	Vurdering og valg af køber.....	9
6.7	Alternative tilbud .....	9
6.8	Forbehold.....	9
6.9	Vedståelsesfrist .....	9
6.10	Vederlag.....	10
7.	EU-FORORDNING 2022/576 AF 9. APRIL 2022.....	10
8.	BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER.....	10
9.	FORTROLIGHED .....	11
10.	BETINGELSER FOR DELTAGELSE .....	11
10.1	Udelukkelse og egnethedskrav .....	11
11.	TILDELINGSKRITERIUM .....	13
12.	INSENDELSE AF DOKUMENTATION I FORM AF SERVICEATTEST OG REGNSKABSOPLYSNINGER MV.....	14

## 1. INDLEDNING

Brøndby Kommune udbyder hermed en del af grundarealet beliggende Fagervangen 2, 2605 Brøndby, Matr. Nr. Brøndbyvester 29du ("grunden"), til salg til opførelse af friplejehjem.

Formålet med Brøndby Kommunes salg er, at en privat developer skal udvikle og opføre et friplejehjem på grunden, og at den private developer i den forbindelse indgår en aftale med en operatør om drift af friplejehjemmet.

Salget af grunden sker således som en del af Brøndby Kommunes samlede plan til sikring af tilstrækkeligt antal plejehjemspladser til kommunens borgere.

Som en del af denne samlede plan nedlægges Ældrecentret Gildhøjhjemmet.

Lokalplan udarbejdes efter salg, se nærmere om dette under pkt. 2.2.

## 2. PROJEKTET

På baggrund af udbuddet indgås en betinget købsaftale (bilag A) (herefter "Købsaftalen") mellem Brøndby Kommune og den vindende tilbudsgiver. Ud over de salgsvilkår, der fremgår af nærværende udbudsbetingelser, henvises således generelt til vilkårene i Købsaftalen med tilhørende underbilag.

Købsaftalen bortfalder, såfremt betingelserne i Købsaftalen ikke opfyldes rettidigt.

Brøndby Kommunes krav til projektet er beskrevet i det følgende.

### 2.1 Opførelse af friplejehjemmet

Brøndby Kommune stiller følgende krav til opførelse af friplejehjemmet:

- Friplejehjemmet skal minimum indeholde 104 plejehjemspladser.
- Friplejehjemmet skal opføres med en bæredygtigheds certificering på minimum DGBN Guld.
- Friplejehjemmet skal opføres ud fra det skitseprojekt, som vedlægges købstilbuddet.
- Skitseprojektet skal:
  - Indeholde situationsplan 1:500, der viser, hvordan det samlede byggeri og de tilknyttede byrum arkitektonisk og landskabeligt såvel som funktionelt spiller sammen og danner et nyt attraktivt og bæredygtigt område i samspil med den omkringliggende by.
  - Indeholde eksempler på planer, snit og facader af friplejehjemmet i mål 1:200, som giver god indsigt i og forståelse af det foreslåede byggeprojekt.

- Indeholde min. to rumlige illustrationer, som beskriver forslaget set i sammenhæng med omkringliggende områder og byrum.
- Afleveres digitalt (pdf-fil) som en A3-mappe på maks. 15 sider.
- Suppleres af en kort beskrivelse, som belyser, hvordan skitseforslaget forholder sig til udbuddets krav og kriterier.
- Indeholde et areal på 35-40 m<sup>2</sup> med adgang til fællesfaciliteter (herunder toilet og pauserum for personale) og med installationer (el, varme, vand, afløb og ventilation), som skal stilles til rådighed for kommunen via en lejeaftale. Lejeaftalen vil blive indgået på markedsvilkår (dvs. hensyntagen til lejeniveauet for sammenlignelige lejemål, beliggenhed, størrelse mv.), og arealet vil skulle anvendes af kommunen til dentalklinik hovedsageligt til friplejehjemmets beboere. Al avertering og indretning af lejemålet udføres af lejer/kommunen. Arealet skal være placeret lettilgængeligt, så både personale og patienter har nem adgang til klinikken.

## 2.2 Tidsplan og proces

Kommunen stiller følgende krav til tidsplan og proces for opførelse af friplejehjemmet:

- Igangsættelse af byggeriet skal være meldt til byggemyndighederne i Brøndby Kommune senest 7 måneder efter, at lokalplanen er godkendt, og fristen for indbringelse af lokalplanen for Planklagenævnet er udløbet.
- Ved manglende opfyldelse har kommunen mulighed for tilbagekøb af grunden til reduceret pris, jf. Bilag 5, Deklaration om byggepligt, tilbagekøbsret og forbud mod videresalg, pkt. 3.
- Indflytning af første beboer skal ske senest 25 måneder efter, at lokalplanen er godkendt, og fristen for indbringelse af lokalplanen for Planklagenævnet er udløbet.
- Færdiggørelse af det samlede byggeri på op til 104 pladser senest 30 måneder efter, at lokalplanen er godkendt, og fristen for indbringelse af lokalplanen for Planklagenævnet er udløbet.
- Færdiggørelse af pladser ud over 104 senest 36 måneder efter, at lokalplanen er godkendt, og fristen for indbringelse af lokalplanen for Planklagenævnet er udløbet.
- Det er ikke et krav, at byggeriet færdiggøres successivt. Der er således ikke noget i vejen for, at det samlede byggeri færdiggøres til fristen for indflytning af de første beboere.

- Tilbudsgiver skal påregne at deltage aktivt i min. to borger-/brugermøder med henblik på at fremme den gode dialog i lokalområdet og for at sikre en god lokalplansproces, samt deltage i min. ét informationsmøde for borgere/brugere i forbindelse med byggeprocessen.
- Tilbudsgiver skal som en del af sit tilbud vedlægge en procesbeskrivelse, som indeholder tidsplan, aktiviteter, ansvarsfordeling mv., og som illustrerer, hvordan tilbudsgiver vil tilrettelægge processen, så kontraktens terminer og delterminer overholdes. Tidsplanen skal anskueliggøre, i hvilket omfang og hvornår tilbudsgiver planlægger aktiviteter, som involverer Brøndby Kommune og andre relevante interessenter, herunder fx lokalplansproces, ansøgning om byggetilladelse, bruger- og borgerdialog i forbindelse med byggeriet og indflytningsproces.
- Adgang til byggeplads og efterfølgende adgang til friplejehjemmet skal etableres via Fagervangen.
- Den del af grundarealet, som Brøndby Kommune beholder ejerskabet til, kan af køber af grunden anvendes til aflægning af byggematerialer o.l. uden beregning i perioden indtil færdigmelding af byggeriet, dog senest 36 måneder efter, at lokalplanen er godkendt.

Brøndby Kommune har på nuværende tidspunkt placeret midlertidige pavilloner på grunden, som bruges til daginstitution. Der er i tidsplanen taget højde for, at de midlertidige pavilloner til daginstitution kan blive på grunden, indtil Brøndby Kommunes nye daginstitution forventes at stå færdig til indskrivning af børn, og arealet er rømmet med udgangen af 2024.

Køber overtager grunden, når lokalplan er endeligt vedtaget forventeligt medio 2025. Brøndby Kommune skal have adkomst til arealet indtil da.

Hvis køber ønsker det, vil der være mulighed for, at køber kan få adgang til at tage jordprøver og lignende med efterfølgende tildækning. Opførelsen af friplejehjemmet forventes igangsat, snarest efter at lokalplan er vedtaget.

Når lokalplan er vedtaget, foranlediger Brøndby Kommune grunden udstykket i overensstemmelse med det med udbudsmaterialet vedlagte Kort (bilag 1b).

### **3. REGELGRUNDLAG**

Grunden sælges i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021.

#### 4. VEJLEDEDE TAKSTER

Afregningsprisen over for friplejeboligoperatøren vil ske efter de for Brøndby Kommune aktuelt gældende kommunale takster for egne ældreboliger.

Brøndby Kommune har foretaget en foreløbig beregning af taksterne i plejeboliger, som ligger på følgende vejledende niveau:

- Centertaksten (opgaver mv., jf. serviceloven) 1.900 kr. pr. dag i 2022-niveau
- Sygeplejetakst (opgaver mv., jf. sundhedsloven) 200 kr. pr. dag i 2022-niveau.

Dette er en foreløbig beregning med udgangspunkt i driften af Brøndby Kommunes nuværende tre plejecentre.

Brøndby Kommune tager forbehold for, at der kan ske ændringer i taksterne som følge af politiske beslutninger om serviceniveau, bemanning, organisering mv.

#### 5. UDBUDSMATERIALET

Udbudsmaterialet vil være tilgængeligt på [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk):

Det samlede udbudsmateriale består af følgende dokumenter:

Bilag A: Udkast til betinget købsaftale med tilhørende bilag:

Bilag 1: Brøndby Kommunes udbudsmateriale

- Bilag 1 a, Udbudsbetingelser
- Bilag 1b, Kort
- Bilag 1c, LER-plan
- Bilag 1d, Ledningspakke
- Bilag 1e, Tværsnit
- Bilag 1f, Miljøteknisk notat af 24. juni 2020
- Bilag 1g, Geoteknisk rapport af 23. juni 2020
- Bilag 1h, Ejendomsdatarapport med eventuelle underbilag

Bilag 2: Købers tilbud af 26. januar 2024

Bilag 3: Tilbudsblanket

Bilag 4: Tingbogsattest af 15. november 2023, herunder tinglyste servitutter

Bilag 5: Deklaration om byggepligt, tilbagekøbsret og forbud mod videre salg

Bilag B: Tro- og loveerklæring vedrørende gæld til det offentlige og udelukkelsesgrundene

Bilag C: Tro- og loveerklæring vedrørende Forordning 2022/576 af 9. april 2022.

Bilag D: Støtteerklæring vedrørende økonomisk og finansiel formåen.

Bilag E: Støtteerklæring vedrørende teknisk og faglig formåen.

Tilbudsgiver opfordres til at sikre, at udbudsmaterialet er fuldstændigt, og er selv ansvarlig for at holde sig opdateret om udbudsprocessen, herunder om eventuelle ændringer og opdateringer på [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk).

Brøndby Kommune kan ikke gøres ansvarlig for eventuelle forkerte oplysninger i kortmateriale mv.

## 6. UDBUDSPROCESSEN

### 6.1 Tidsplan

Tidsplanen for udbuddets gennemførelse er som følger:

Aktiviteter	Foreløbige datoer
Offentliggørelse af udbudsmateriale	14. november 2023
<b>Frist for levering af købstilbud</b>	<b>29. januar 2024, kl. 23:59</b>
Evaluering af købstilbud	30. januar- 7. februar 2024
Evt. forhandling med én eller flere tilbudsgivere	8. februar – 5. marts 2024
Valg af vindende tilbudsgiver	8. marts 2024
Indgåelse af betinget købsaftale	13. marts 2024

Tidsplanen er vejledende. Brøndby Kommune forbeholder sig således retten til at ændre ovenstående tidsplan, hvis det findes nødvendigt.

### 6.2 Spørgsmål

Eventuelle spørgsmål stilles via [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk).

Tilbudsgivernes opmærksomhed henledes på, at alle spørgsmål skal ske skriftligt. Der kan således ikke rettes telefoniske eller personlige henvendelser.

Tilbudsgiverne opfordres til at fremsætte eventuelle spørgsmål løbende, dog senest 16. januar 2024, kl. 12:00.

Spørgsmål vil blive besvaret i anonymiseret form, i det omfang det er muligt, løbende og hurtigst muligt inden tilbudsfristen.

Eventuelle spørgsmål/svar vil fremgå på [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk). Svar på spørgsmål fremsendes således ikke direkte til spørger.

Tilbudsgiverne opfordres derfor til løbende at holde sig orienterede på [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk).

### 6.3 Tilbudsfrist

Tilbudsfristen for det indledende tilbud er:

**Onsdag den 29. januar 2024, kl. 23:59**

Tilbud skal indsendes elektronisk [www.ethics.dk](http://www.ethics.dk).

Tilbuddet skal indeholde de oplysninger, som fremgår af pkt. 5.4.

### 6.4 Tilbuddets indhold

Tilbuddet skal være skriftligt og skal indeholde følgende:

- Tilbudsgivers navn, CVR.nr., adresse og e-mailadresse
- Beskrivelse af økonomiske nøgletal, jf. pkt. 9.1.1., og beskrivelse af referencer, jf. pkt. 9.1.2
- Underskrevet tro- og loveerklæring vedrørende gæld til det offentlige og udelukkelsesgrundene
- Underskrevet tro- og loveerklæring vedrørende Rusland
- Eventuelle støtterklæringer i udfyldt og underskrevet form
- Tilbudsblanketten udfyldt og underskrevet
- Skitseprojektet.

Tilbuddet skal være på dansk.

### 6.5 Forhandling

Brøndby Kommune forbeholder sig retten til inden for rammerne af udbudsbekendtgørelsen at gennemføre forhandlinger med de tilbudsgivere, som opfylder minimumskravene i pkt.9. Brøndby Kommune forbeholder sig således ret til at gennemføre flere forhandlingsrunder, ligesom Brøndby Kommune forbeholder sig ret til at forhandle med tilbudsgiverne på et skriftligt grundlag, dvs. uden afholdelse af forhandlingsmøder.



Brøndby Kommune forbeholder sig dog også retten til at indgå købsaftale på baggrund af de indledende tilbud.

Brøndby Kommune forbeholder sig endvidere retten til at begrænse antallet af tilbudsgivere i løbet af forhandlingsrunderne. En sådan mulig begrænsning af tilbudsgiverfeltet vil ske på grundlag af tildelingskriteriet i pkt. 10.

Brøndby Kommune giver hurtigst muligt efter tilbudsfristens udløb tilbudsgiverne besked om, hvorvidt forhandlingsmøder ønskes gennemført og i givet fald hvornår. Brøndby Kommune forventer, at eventuelle forhandlingsmøder afholdes i overensstemmelse med tidsplanen (pkt. 6.1).

Gennemføres forhandlingsmøderne, vil tilbudsgiverne forud for mødet modtage en dagsorden.

På baggrund af forhandlingsmøderne vil Brøndby Kommune vurdere, om tilbudsgiverne skal indsende et revideret tilbud, ligesom Brøndby Kommune vil fastsætte en endelig frist herfor.

Forhandlingerne vil ske under overholdelse af ligebehandlingsprincippet, hvilket bl.a. indebærer, at Brøndby Kommune ikke som en del af forhandlingerne må foretage ændringer af grundlæggende elementer i udbudsgrundlaget.

Brøndby Kommune forbeholder sig dog også retten til at forkaste tilbud med forbehold uden forhandling.

Brøndby Kommune forbeholder sig i øvrigt retten til at forkaste alle tilbud.

#### **6.6 Vurdering og valg af køber**

Efter modtagelsen af de endelige tilbud vil Brøndby Kommune evaluere tilbuddene i overensstemmelse med tildelingskriterierne (pkt. 11).

Tilbudsgiverne vil ikke have mulighed for at deltage ved åbningen af tilbuddene.

#### **6.7 Alternative tilbud**

Tilbudsgiver er ikke berettiget til at afgive alternative tilbud.

#### **6.8 Forbehold**

Tilbudsgiverne opfordres til ikke at tage forbehold. Hvis tilbudsgiver opfatter vilkår i udbudsmaterialet som uacceptable eller uhensigtsmæssige, opfordres tilbudsgiver til at stille spørgsmål hertil frem for at tage forbehold. Brøndby Kommune vil herefter tage stilling til, om der skal foretages ændringer i udbudsmaterialet.

#### **6.9 Vedståelsesfrist**

Tilbudsgiverne skal vedstå tilbuddet i 6 måneder efter udløbet af tilbudsfristen.

## 6.10 Vederlag

Der udbetales ikke vederlag til tilbudsgiverne for deres deltagelse i udbudsprocessen, ligesom tilbuddet ikke returneres.

## 7. EU-FORORDNING 2022/576 AF 9. APRIL 2022

Brøndby Kommune stiller krav om, at tilbudsgivere – på tilsvarende måde som i anskaffelser i henhold til EU-Udbudsdirektiverne efter artikel 5 k i Rådets forordning (EU) 2022/576 af 8. april 2022 – skal underskrive en erklæring om, at tilbudsgiver ikke er russisk ejet eller russisk kontrolleret, og at tilbudsgiver heller ikke baserer sig på en støttende enhed eller underleverandør, der er russisk ejet eller kontrolleret, hvis værdien af en sådan støttende enheds/underleverandørs leverancer udgør mere end 10 % af kontraktværdien.

Tilbudsgiver skal derfor underskrive den med udbudsmaterialet vedlagte "Tro- og loveerklæring vedrørende Rusland".

Brøndby Kommune kan derfor på et hvilket som helst tidspunkt i udbudsprocessen kræve, at tilbudsgivere dokumenterer, at de ikke befinder sig i omstændigheder omfattet af artikel 5k i Forordningen. Det er i den forbindelse Brøndby Kommunes opfattelse, at tilbudsgiver er nærmest til at kende egne ejerforhold og egne samarbejdspartnere og derfor også er nærmest til at dokumentere fraværet af de omstændigheder, der er omfattet af Forordningens artikel 5k. Brøndby Kommune forbeholder sig retten til at afvise tilbudsgivere, som ikke på opfordring fra Brøndby Kommune ønsker at underskrive tro- og loveerklæring.

## 8. BEHANDLING AF PERSONOPLYSNINGER

De deltagende virksomheder er forpligtede til at sikre overholdelse af gældende GDPR-regulering, herunder bl.a. ved i fornødent omfang at orientere medarbejdere, direktører, bestyrelse og andre, hvis personoplysninger indgår i udbuddet, om, at oplysningerne sendes til Brøndby Kommune, og at personoplysninger om dem behandles som led i tilbudsprocessen.

Tilbudsgiver er derfor ansvarlig for at orientere de registrerede, herunder de pågældende medarbejdere, hvis personoplysninger sendes til Brøndby Kommune i forbindelse med udbuddet, om nedenstående:

Brøndby Kommune modtager visse personoplysninger fra de deltagende virksomheder med henblik på gennemførelse af udbuddet.

Brøndby Kommune behandler alene de oplysninger, som de deltagende virksomheder indsender under udbuddet.

Brøndby Kommune foretager behandling af personoplysninger med hjemmel i databeskyttelsesforordningen artikel 6, stk. 1, litra c, om behandling, der er nødvendig for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler den dataansvarlige, og artikel 6, stk. 1, litra e, om offentlig myndighedsudøvelse. Oplysninger om

strafbare forhold behandles i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 10 med hjemmel i databeskyttelseslovens § 8, samt udbudslovens § 135, jf. § 152, jf. Implementeringsbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 11.

Brøndby Kommune kan overføre oplysningerne til tredjemand i form af rådgivere, der bistår med udbudsprocessen, fx i forbindelse med teknisk bistand, juridisk bistand og/eller bistand til evaluering af ansøgninger eller tilbud. Oplysningerne kan også videregives til klagemyndigheder.

Personoplysninger indeholdt i tilbud opbevares, så længe at det er nødvendigt for formålet med behandlingen, dvs. i hele kontraktens løbetid og i mindst 5 år fra tilbudsdagen. Denne periode kan forlænges, såfremt det er nødvendigt for Brøndby Kommunes overholdelse af lovmæssige forpligtelser, eller såfremt Brøndby Kommune fortsat opbevarer oplysningerne i forbindelse med eventuelle retskrav.

Den registrerede har følgende rettigheder efter de gældende regler:

- Ret til indsigt i og berigtigelse eller sletning af personoplysninger eller begrænsning af behandling vedrørende den registrerede
- Ret til dataportabilitet.

Den registrerede kan udøve sine rettigheder ved at rette henvendelse til Brøndby Kommune, men der kan konkret være tilfælde, hvor retten er betinget og/eller begrænset.

Den registrerede kan desuden altid klage til Datatilsynet (kontaktoplysninger findes på [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk).)

Den registrerede har ret til indsigelse mod behandling af personoplysninger, der er baseret på legitime interesser eller offentlig myndighedsudøvelse, samt til at anmode om begrænsning af behandlingen.

## **9. FORTROLIGHED**

Ethvert tilbud vil blive behandlet fortroligt af Brøndby Kommune og dennes rådgivere, dog med de begrænsninger der følger af lovgivningen, herunder offentlighedslovens regler om aktindsigt.

## **10. BETINGELSER FOR DELTAGELSE**

### **10.1 Udelukkelse og egnethedskrav**

Salget af grunden sker for at afløfte Brøndby Kommunes forsyningspligt inden for plejeboliger, og det er derfor væsentligt for Brøndby Kommune i forbindelse med salget at kunne udelukke virksomheder, som ikke har den fornødne pålidelighed eller egnethed til at løfte opgaven med at etablere det efterfølgende byggeri.

Derfor stilles der i udbudsmaterialet krav til, at tilbudsgiverne ikke må være omfattet af udelukkelsesgrundene i udbudslovens §§ 135-136 (deltagelse i kriminel organisation, konkurrencefordrejning mv.) og § 137, nr. 2, vedrørende konkurs, insolvens mv.

Der stilles herudover følgende krav til tilbudsgivers egnethed for at sikre faglig og økonomisk robusthed.

#### 10.1.1 *Økonomisk og finansiel formåen*

- Tilbudsgiver skal have en soliditetsgrad på minimum 30 % i hvert af de seneste tre afsluttede regnskabsår.
- Tilbudsgiver skal have en egenkapital på minimum 30 mio. danske kroner i hvert af de seneste tre afsluttede regnskabsår.

#### 10.1.2 *Teknisk og Faglig formåen*

- Tilbudsgiver skal have udført mindst to tilsvarende opgaver.
- Med "tilsvarende opgaver" forstås opførelse af et plejehjem/friplejehjem med mere end 50 plejehjemspladser eller institutioner inden for sundheds- og handicapsektoren med mere end 50 pladser.
- Med "udført" menes, at igangsættelse af det pågældende byggeri mindst skal være meldt til byggemyndighederne i den pågældende kommune. Tilbudsgiver skal fremlægge referencer, som beskriver opgavernes art og omfang, placering, tidspunkt for opgavens udførelse, evt. kontaktperson i beliggenhedskommunen.
- Man kan som tilbudsgiver basere sig på andre virksomheders kapacitet i forhold til at leve op til de under 10.1.1 og 10.1.2 oplyste minimumskrav. Hvis tilbudsgiver baserer sig på andre enheders kapacitet, jf. foranstående, vil ansøger blive bedt om at fremlægge støtteerklæring eller tilsvarende dokumentation, som godtgør, at den pågældende enhed er juridisk forpligtet over for ansøgeren.

## 11. TILDELINGSKRITERIUM

Det vindende tilbud vælges på baggrund af bedste forhold mellem pris og kvalitet med følgende underkriterier:

- Friplejehjemsprojektet
- Højeste pris
- Tidsplan og proces.

Kommunen foretager en samlet vurdering af tilbudsgivernes købstilbud. Ovenstående underkriterier vil ved evalueringen blive prioriteret i den angivne rækkefølge, hvor underkriteriet "Friplejehjemsprojektet" vægter mest, mens underkriterierne "Højeste pris" og "Tidsplan og proces" herefter indgår med lige stor vægt.

- *Friplejehjemsprojektet*

Evaluering af underkriteriet "Friplejehjemsprojektet" vil ske på baggrund af følgende elementer:

Skitseprojektet vil blive vurderet ud fra en helhedsvurdering af byggeriets arkitektoniske og visuelle udtryk, byggeriets funktion og brugervenlighed som friplejehjem, byggeriets bæredygtighed, samt byggeriets samspil med lokalområdet i Vesterled, herunder sammenhæng med villaområde og industrikvarter. Det vægtes således positivt, at:

- Byggeriet fremstår funktionelt velegnet som plejehjem, herunder i hvor høj grad tilbudsgiver har indtænkt funktionalitet, som gør byggeriet særligt brugervenligt for såvel beboere, som personale.
- Byggeriet fremstår ikke med institutionspræg, men opføres i naturlig sammenhæng med den nærtliggende villabebyggelse.
- Byggeriet opføres ikke som store sammenhængende bygninger, som afskærmer for gennemsyn og adgang til bevægelse gennem området.
- Grønne arealer og byrum omkring byggeriet er åbne, så der er adgang for offentligheden, og det samlede indtryk er inviterende for lokalområdets beboere og brugere, herunder at der lægges op til samspil med daginstitutioner i området samt naboer i beboelsesejendomme, fx ved etablering af stiforbindelser, opholdszoner, motionsstativer mv.
- Biodiversitet med mangfoldighed af arter og hjemmehørende arter er tænkt ind i de udendørs arealer.
- Byggeriet opføres med en bæredygtighedscertificering *på mere end* DGNB Guld. Det kan fx være DGNB Platin.

- Der etableres flere end 104 plejehjemspladser, dog således at et antal plejehjemspladser ud over 130 ikke giver yderligere positiv vægtning.
- Der vil forventeligt kunne opnås myndighedsgodkendelse til en bebyggelsesprocent på 60 % samt bygningshøjder på niveau med gældende lokalplan for grunden. Gældende lokalplan kan ses her:

<https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/plan/51#/lokalplanid/203>).

- *Højeste pris*

Ved evalueringen af tilbuddene i forhold til underkriteriet "Højeste pris" vil Brøndby Kommune lægge vægt på den samlede tilbudte købesum, der fremgår af tilbuddene, således at den højeste samlede købesum vurderes bedst, mens den laveste købesum vurderes dårligst.

- *Tidsplan og proces*

Evaluering af underkriteriet "Tidsplan og proces" vil ske på baggrund af følgende:

Brøndby Kommune foretager en samlet vurdering af tilbudsgivers procesbeskrivelse. Til brug for evalueringen vægtes det positivt, i hvor høj grad at

- Procesbeskrivelsen fremstår robust og realistisk i forhold til kontraktens terminer, herunder i forhold til håndtering af risici, bemanning, ferieperioder, myndighedsbehandling mv.
- Procesbeskrivelsen lægger op til inddragelse af borgerne i kommunen, fx ved invitation til borgermøde og/eller informationsmøder på Gildhøj-hjemmet.

## **12. INDSENDELSE AF DOKUMENTATION I FORM AF SERVICEATTEST OG REGNSKABSOPLYSNINGER MV.**

Forud for indgåelse af betinget købsaftale skal den vindende tilbudsgiver til Brøndby Kommune fremsende dokumentation for, at tilbudsgiver ikke er omfattet af de i pkt. 10 nævnte udelukkelsesgrunde, samt indsende seneste godkendte årsregnskab eller revisorpåtegnet erklæring om de efterspurgte økonomiske nøgletal, såfremt disse økonomiske oplysninger ikke kan tilgås på offentligt tilgængeligt sted (virk.dk eller tilbudsgivers egen hjemmeside).

For tilbudsgivere, som baserer sig på andre enheders kapacitet til brug for opfyldelse af mindstekravene, gælder, at tilbudsgiver som en del af dokumentationen skal fremlægge en støtteerklæring eller tilsvarende dokumentation, som godtgør, at den pågældende enhed er juridisk forpligtet over for ansøgeren.

Hvis tilbudsgiver beror sig på andre enheders økonomiske og finansielle kapacitet, jf. foranstående, skal denne enhed påtage sig solidarisk at hæfte for ansøgers forpligtelser under den udbudte kontrakt.