

## Klagenævnet for Udbud

(Erik P. Bentzen, Jørgen Egholm, Erik Hammer)

J.nr.: 2008-0017901

21. april 2009

### K E N D E L S E

Hoffmann A/S  
(advokat Tina Braad, Århus)

mod

Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo,  
afd. 7 Skovengen  
(advokat Henrik Hauge Andersen, København)

Ved udbudsbekendtgørelse nr. 2007/S 248-303407 af 21. december 2007 udbød Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo, afd. 7 Skovengen, som begrænset udbud efter direktiv 2004/18/EF om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (Udbudsdirektivet) en kontrakt om renovering af badeværelser mv. i 267 boliger. Det antagne tilbud skulle danne grundlag for en efterfølgende tidlig partneringsfase, hvor det udarbejdede forprojekt i et samarbejde mellem bygherren og den entreprenør, hvis tilbud blev antaget, skulle udvikles til et hovedprojekt. Der ville derefter blive indgået hovedentreprisekontrakt.

Ved udløbet af fristen for anmodning om prækvalifikation den 31. januar 2008 havde følgende virksomheder anmodet om prækvalifikation:

1. Øens Murerfirma A/S
2. Anker Hansen & co. A/S
3. Enemærke & Petersen A/S
4. Hoffmann A/S
5. Einar Kornerup A/S
6. Wicotec A/S

Alle virksomhederne blev prækvalificeret.

Udbudsbetingelserne blev udsendt den 16. april 2008, og ved udløbet af fristen for afgivelse af tilbud den 27. maj 2008 havde alle de prækvalificerede virksomheder afgivet tilbud. Den 7. juli 2008 besluttede indklagede at indgå kontrakt med Anker Hansen & co. A/S.

Den 14. oktober 2008 indgav klageren, Hoffmann A/S, klage til Klagenævnet for Udbud over indklagede, Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo, afd. 7 Skovengen. Klagen har været behandlet på et møde den 5. marts 2009.

Klageren har nedlagt følgende påstande:

#### Påstand 1

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 4, og gennemsigtighedsprincippet i Udbudsdirektivets artikel 2 ved ikke at oplyse om karakteristika og relative fordele ved Anker Hansen & co. A/S' tilbud, uanset at klageren den 26. august 2008 anmodede herom.

#### Påstand 2

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved at tage tilbuddet fra Anker Hansen & co. A/S i betragtning, uanset at tilbuddet ikke indeholdt priser for:

- a) »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum«
- b) »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«
- c) »Udtørring«
- d) »Udgifter til el- og vand«.

#### Påstand 3

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved i forbindelse med vurderingen af tilbuddene i forhold til tildelingskriteriet »det økonomisk mest fordelagtige tilbud« at have vurderet tilbuddene i forhold til hinanden og ikke at have vurderet tilbuddene i forhold til de enkelte underkriterier.

#### Påstand 4

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved som underkriterium til tildelingskriteriet »det økonomisk mest fordelagtige tilbud« at have fastsat underkriteriet »1. Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten«, uanset at dette underkriterium ikke vedrører kontraktsgenstanden og derfor ikke var relevant i forhold til den udbudte renoveringsentreprise.

#### Påstand 5 (subsidiær til påstand 4)

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved i forbindelse med vurderingen af tilbuddene i forhold til underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« at have anvendt en pointmodel, der indebærer, at det billigste tilbud tildeles 50 point, og tilbud, der er 1.000 % dyrere end det billigste tilbud, tildeles 5 point, uanset at en sådan pointmodel ikke er saglig og ikke sikrer underkriteriet en vægt, som er i overensstemmelse med den vægtning, der er fastsat i udbudsbetingelserne.

#### Påstand 6

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved at have fastsat følgende underkriterier til tildelingskriteriet »det økonomisk mest fordelagtige tilbud«:

2. »Den tilbudte kvalitet, vurderet ud fra nedenstående AD pos. 2 og 3«
3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering«
4. »Tilbudsgivers kompetence, beboersamarbejde og byggepladsindretning, beskrevet under AD pos 4«,

uanset at udbudsbetingelserne dels ikke tilstrækkeligt beskriver, hvad indklagede vil lægge vægt på ved vurderingen af tilbuddene i forhold til disse underkriterier, dels ikke indeholder krav til tilbuddenes indhold, som giver et tilstrækkeligt præcist grundlag for at vurdere tilbuddene i forhold til underkriterierne.

#### Påstand 7 (subsidiær til påstand 6)

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved i forbindelse med vurderingen af tilbuddene i forhold til underkriteriet 3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering« at have lagt vægt på delkriteriet »Tidsstyring«, uanset at tidsstyring efter udbudsbetingelserne ikke var et delkriterium til underkriteriet 3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering«.

#### Påstand 8

Klagenævnet skal annullere indklagedes beslutning af 7. juli 2008 om at indgå kontrakt med Anker Hansen & co. A/S.

Klagerne har taget forbehold om senere at nedlægge påstand om erstatning.

Indklagede har nedlagt påstand om, at klagen ikke tages til følge.

#### Sagens omstændigheder

Udbudsbekendtgørelsens pkt. II.1.5 indeholder følgende beskrivelse af de udbudte renoveringsopgaver:

»Boligbebyggelsen omfatter i alt 267 boliger, fordelt på 209 ens rækkehusboliger i 27 blokke og 58 lejligheder i 3 altangangshusblokke. Renoveringsarbejderne omfatter renovering af badeværelser i alle boliger, udskiftning af vinduer i rækkehusenes østfacader på 1. sal, udskiftning af entredøre i lejligheder på 1. sal, forbedring af adgangsforhold til krybekældre ved etablering af lyskasser, etablering af individuel varmemåling. Renoveringsarbejder udbydes på en partnerings- prissætningsfase med den entreprenør, hvis tilbud af bedømmelseskomiteen udpeges som det økonomisk mest fordelagtige. Efter partneringsfasen indgås aftale om udførelse af renoveringsarbejderne i hovedentreprise.«

Udbudsbetingelserne indeholder en byggesagsbeskrivelse. Af byggesagsbeskrivelsens pkt. 0.1.2 »Udbudsform« fremgår følgende:

»Projektet udbydes på forprojektniveau, efter gennemførelse af prækvalifikation af entreprenører. ...

Tilbud skal danne grundlag for en efterfølgende tidlig partneringsfase, som forventes at resultere i en aftale om udførelse af arbejdet i hovedentreprisen i.h.t. AB 92.«

Af byggesagsbeskrivelsens pkt. 0.1.3 »Tildelingskriterier« fremgår følgende:

»Tildelingskriteriet er det, for bygherre, økonomisk mest fordelagtige tilbud og vurderes i henhold til nedenstående underkriterier og deres procentvise vægtning.

- |                                                                                                                                |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten                                                                 | 50 % |
| 2. Den tilbudte kvalitet, vurderet ud fra nedenstående AD pos. 2 og 3                                                          | 20 % |
| 3. Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering | 20 % |
| 4. Tilbudsgivers kompetencer, beboersamarbejde og byggepladsindretning, beskrevet nedenfor under AD pos. 4                     | 10 % |

#### AD pos 1

Hovedtilbudet skal afgives som et samlet beløb på side 1 i tilbudslisten incl. moms. Tilbudssummen skal indeholde hele hovedentreprisen, herunder bl.a.:

- Deltagelse i delvis partnering ved bearbejdning af forprojekt til hovedprojekt for bygge- og anlægsarbejdets gennemførelse.
- Alle udgifter i forbindelse med varsling af beboer, samt alle udgifter i forbindelse med ekstra ydelser for at kunne tage hensyn til beboernes evt. ændringer af de oprindelige forhold i byggeområderne.
- Samtlige ydelser og leverancer for entreprisens fulde konditionsmæssige færdiggørelse, herunder samtlige planlægnings- og håndværksmæssige arbejder der foregår efter nærværende udbud tillige med kvalitetssikring og tilsyn med arbejdets udførelse mv.
- Udgifter i forbindelse med administration af evt. beboeres tilkøb i forbindelse med baderumsrenoveringer.
- Alle nødvendige biydelse, materiel, stillads, forbrugsgods, oprydning, rengøring, nødvendige folkerum og fælles toiletfaciliteter på byggepladsen mv. Samt skurvogn til afholdelse af ugentlige byggemøder og kontoråbningstider for beboerkontakt.

- Vejrligsforanstaltninger, uanset art og omfang incl. udgifter til afdækning af boligerne, samt udgifter til udtørring, vand- og elforbrug i byggeperioden.
- Sikkerhed og sundhed, kvalitetssikring, udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesinstruktioner.
- Tilbuddet skal afgives som fast pris i henhold til cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om fast pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv.

Følgende omkostninger skal ikke indeholdes i tilbudssummen:

- Byggetilladelser, idet dog udgifter til byggetilladelse i forbindelse med byggeplads skal være indeholdt.
- Bygherrerådgivning.
- Finansieringsomkostninger og indeksregulering af entreprisummen ud over fastprisperioden.
- Forsikringspræmie (All-risk, brand og storm), se dog jf. AB92 med kommentarer vedrørende selvrisiko.

#### AD pos 2

Ydelsens kvalitet, organisering og service.

Der ønskes en beskrivelse af byggesagen fra partneringsfase til mangelafhjælpning i relation til beboere, således at denne kontakt, orientering/varsling kan indgå i kvalitetssikringen.

Det er bygherres opfattelse at et godt projektforsløb, og dermed oplevelsen af et højt serviceniveau fra entreprenørside, afspejles direkte i entreprenørens evne til at indgå i dialog med såvel administrationen, byggeledelsen som med beboerdemokratiet, herunder entreprenørens evne til at formidle informationer på alle niveauer i bygherres organisation. Der nedsættes et byggeudvalg som dog kun tillægges kompetence i bygherremøder, men repræsenteres i det daglige af byggeledelsen.

#### AD pos 3

Tilbudet ønskes vedlagt en plan for byggepladsen, og den tilhørende logistik, således at bygherren kan vurdere, i hvilken grad tilbudsgiveren i sin planlægning har taget højde for hvorledes beboere vil opleve byggeperioden.

Herunder ønskes redegjort for, hvorledes midlertidige toilet- og badeforhold tænkes løst, gennem entreprenørens egne erfaringer og nye ideer om rationelle arbejdsgange. Det er bygherres ønske at midlertidige sanitære forhold i videst mulige omfang tilrettelægges som individuelle løsninger, evt. som beredskabstelte/skærmede sanitetsforhold i boligen tilsluttet det eksisterende afløbssystem.

Ligeledes har bygherre forestillet sig at adgang til baderum i rækkehuse kunne foretages gennem facaden, således at byggefeltet og adgang hertil i ombygningsperioden kan holdes fuldstændig adskilt fra boligen, medførende få eller ingen skader på indvendige overflader. Der vil naturligvis være behov for adgang til boligen.

#### AD pos 4

Der ønskes en beskrivelse af den samlede kompetenceprofil, som tilbudsgiver stiller til rådighed for den konkrete opgave.

Beskrivelsen skal indeholde oplysninger om hvilken person, der vil være ansvarlig overfor bygherre i aftaleperioden, og for, hvorledes tilbudsgiveren vil forholde sig såfremt den pågældende fratræder i aftaleperioden, idet bygherre skal godkende/acceptere dette i henhold til indgået aftale.

Tilbudet skal endvidere indeholde oplysninger om, hvilke nøglepersoner der stilles til rådighed for den konkrete opgave, og hvilke kompetencer de pågældende besidder. Projektlederens og byggelederens navne skal oplyses, og det skal oplyses hvorledes opgaverne er fordelt mellem hovedentreprenøren og en eventuel underrådgiver.

Beskrivelsen ønskes suppleret med en organisationsplan, der angiver tilbudsgiverens interne disponering af kommunikationsveje, kompetenceforhold og ansvarsområder. Af organisationsplanen skal tilbudsgiverens kvalitetsikringsorganisation fremgå i forbindelse med den konkrete opgave.

Efter bedømmelsen af indkomne tilbud planlægges indgået en aftale om en delvis partnerings- og prissætningsfase med den entreprenør, hvis tilbud af bedømmelseskomiteen udpeges som økonomisk mest fordelagtig.

I partneringsfase udarbejdes det endelige hovedprojekt, der dels skal danne grundlag for skema B ansøgningen og dels for entreprisekontrakten med hovedentreprenøren.

Projektforslaget udarbejdes som et tillempet partneringsprojekt i et tæt samarbejde mellem bygherreorganisationen, entreprenøren og dennes rådgivere samt bygherrerådgiverne.

...«

Underkriterierne 2. »Den tilbudte kvalitet, vurderet ud fra nedenstående AD pos. 2 og 3«, 3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering« og 4. »Tilbudsgivers kompetence, beboersamarbejde og byggepladsindretning,

beskrevet under AD pos 4« vil i det følgende blive benævnt 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«.

Den 16. maj 2008 sendte indklagede et rettelsesblad til tilbudsgiverne. Rettelsesbladet indeholdt bl.a. spørgsmål og svar vedrørende udbudsbetingelserne. Der var bl.a. stillet følgende spørgsmål til underkriterierne:

»Der er både nævnt beboersamarbejde i pos 2 og 4?  
 Der er både nævnt byggeplads i pos 3 og 4?  
 Der er nævnt kvalitetssikring i både 2 og 4?  
 Der er nævnt organisering både i pos 2 og 4  
 Skal vel ikke beskrives i begge afsnit?«

Indklagede svarede:

»Beboer samarbejde beskrives under pos 2  
 Byggeplads beskrives under pos 3  
 Kvalitetssikring beskrives under pos 2  
 Samlet kompetenceprofil, herunder organisationsplan beskrives under pos 4«

I udbudsbetingelserne var medtaget Almindelige betingelser for Arbejder og Leverancer i Bygge- og Anlægsvirksomhed af 10. december 1992 (AB 92), og som en kommentar til AB 92 § 2, stk. 6, hvorefter en bygherre kan kræve, at tilbud udfærdiges med rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil leverede tilbudslister, var det bl.a. anført: »Alle tilbudslistens hoved- og delposter skal udfyldes.«. Som en kommentar til AB 92 § 3, stk. 2, var det anført:

»Tilbudslistens delpriser betragtes som selvstændige tilbud således, at bygherren – efter fastsættelse af licitationsrækken – frit kan vælge blandt de tilhørende priser.«

Udbudsbetingelserne indeholdt en »Partneringaftale for gennemførelse af delvis partneringsproces i forbindelse med hovedentreprise«. Aftalen indeholdt følgende:

»...

### 3. Formål

Formålet med denne partneringaftale er, at parterne i et åbent og integreret samarbejde gennemfører projektering og udførelse, således at der sikres den højest mulige kvalitet inden for den givne økonomiske ramme.

...

## 5. Økonomi

...

I den afsluttende partneringsfase låses økonomien på grundlag af følgende oplysninger:

- Kalkulation for egenproduktion
- Kalkulation af evt. endnu ikke tilbudte underentrepriser/leverancer
- Tilbud fra leverandører og underentreprenører
- Entreprenørens oplyste dækningsbidrag

...«

Tilbuddet fra Anker Hansen & co. A/S indeholdt en samlet tilbudssum på 65.451.977 kr., mens tilbudssummen i klagerens tilbud var på 63.228.000 kr. Anker Hansen & co. A/S' havde ikke udfyldt tilbudslistens positioner »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum« og »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«, mens positionerne »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand« var udfyldt med »Se udbudsbrev«. Ved enkelte af tilbudslistens øvrige positioner havde Anker Hansen & co. a/s anført »Inkl.«.

Indklagede afholdt afklaringsmøder med både Anker Hansen & co. A/S og klageren. På mødet den 17. juni 2008 med Anker Hansen & co. A/S svarede virksomheden på et spørgsmål om den manglende udfyldelse af tilbudslistens positioner for administration af tilvalg og beboerservice, at de ikke udfyldte positioner var indregnet under de øvrige positioner og således ikke manglede.

Indklagedes konsulent, arkitekt Søren Amholt, Thora Arkitekter A/S, sendte den 21. juni 2008 følgende indstilling til indklagede:

»...

## 2.0 Vurdering af tilbudssum

Tilbudssum i henhold til tilbudslistes fordeler sig på følgende måde:

| Entreprenørfirma<br>Rækkefølge | Tilbudssum<br>Excl. moms | Tilbudssum<br>Incl. moms | Faktor |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------|
| 1. Hoffmann A/S                | kr. 63.228.000           | kr. 79.075.000           | (1,0)  |
| ...                            |                          |                          |        |
| 2. Anker Hansen<br>& co. A/S   | kr. 65.451.977           | kr. 81.814.972           | (0,97) |

...

## 3. Einar

|              |                |                |        |
|--------------|----------------|----------------|--------|
| Kornerup A/S | kr. 68.762.000 | kr. 85.952.500 | (0,92) |
|--------------|----------------|----------------|--------|

...

|                |                |                |        |
|----------------|----------------|----------------|--------|
| 4. Wicotec A/S | kr. 71.809.000 | kr. 89.761.250 | (0,88) |
|----------------|----------------|----------------|--------|

...

## 5. Enemærker &amp;

|              |                |                |        |
|--------------|----------------|----------------|--------|
| Petersen A/S | kr. 72.900.000 | kr. 91.125.000 | (0,87) |
|--------------|----------------|----------------|--------|

...

## 6. Øens

|                |                |                |        |
|----------------|----------------|----------------|--------|
| Murerfirma A/S | kr. 77.041.790 | kr. 96.302.238 | (0,82) |
|----------------|----------------|----------------|--------|

Difference mellem nr. 1 og nr. 2 udgør kr. 2.779.972 incl. moms (3,5%)

Difference mellem nr. 1 og nr. 3 udgør kr. 9.917.500 incl. moms (8,8%)

Difference mellem nr. 2 og nr. 3 udgør kr. 4.137.528 incl. moms (5,0%)

Ved gennemgang af tilbud fremgår det, at afstand mellem nr. 1 og nr. 2 er forholdsvis lille. Prisforskel vurderes at kunne udlignes gennem præcisering/optimering af ydelser i hovedprojektfasen.

Afstand til nr. 3 er af en størrelsesorden der ikke umiddelbart forekommer mulig at indhente på tilfredsstillende måde gennem præcisering og optimering.

...

### 3.0 Vurdering af tilbudt kvalitet, proces og kompetence

I udbudsmaterialet er der ud over ønsket om en samlet tilbudssum også stillet krav til beskrivelse af den tilbudte kvalitet, herunder beboersamarbejde, en beskrivelse af forventet udførelsesproces, partneringsfase, byggepladsindretning og logistikstyring af de mange delarbejder samt oplysninger om den kompetence der stilles til rådighed for opgaven.

Alle bydende har udarbejdet bilag til tilbudet, som beskriver ovennævnte forhold og samlet udgør de sidste 50 % i en vægtning af det samlede tilbud.

Vurderingen af bilagsmateriale fordeler sig på følgende måde idet der gives point inden for de enkelte kategorier, i relation til såvel krav i udbudsmaterialet samt den bedste besvarelse.

1. Enemærke & Petersen A/S har afleveret det absolut bedste samlede materiale, der meget sobert og grundigt tilgodeser de ønskede oplysninger i de tre kategorier.

Pointtildeling: 50

2. Einar Kornerup A/S har afleveret et beskrivende materiale der kun afviger lidt i kvalitet og grundighed i forhold til E&P A/S.  
Pointtildeling: 48
3. Anker Hansen & CO A/S har afleveret et beskrivende materiale i samme kvalitet som E&K A/S.  
Pointtildeling: 47
4. Øens murerfirma A/S har udarbejdet en god beskrivelse af kvalitet og beboersamarbejde, men en mindre præcis byggepladsbeskrivelse og kompetence.  
Pointtildeling: 47
5. Wicotec A/S har afleveret en god beskrivelse af kvalitet, beboersamarbejde og kompetencer, medens beskrivelse af byggeplads, proces, logistik og partnering er mindre grundigt berørt.  
Pointtildeling: 46
6. Hoffmann A/S har afleveret god beskrivelse af kvalitet, beboersamarbejde og kompetencer, medens beskrivelse af byggeplads, proces, partnering er af overordnet karakter og er ikke tilsvarende detaljeret i relation til det aktuelle sagskompleks som de øvrige bydende.  
Pointtildeling: 45

#### 4.0 Samlet vurdering

Sammenholdes vurdering for de fire tildelingskriterier resulterer det i nedenstående pointtildelinger for de enkelte tilbud

| Entreprenør       | Pris<br>Faktor | Pris<br>Point | Kvalitet – Proces mv. –<br>Kompetence<br>Point | Point<br>i alt |
|-------------------|----------------|---------------|------------------------------------------------|----------------|
| Hoffmann<br>A/S   | 1,0            | 50            | 45                                             | 95             |
| A.H. &<br>CO A/S  | 0.97           | 48            | 48                                             | 96             |
| E & K A/S         | 0,92           | 46            | 48                                             | 94             |
| Wicotec A/S       | 0,88           | 44            | 46                                             | 90             |
| E & P A/S         | 0.87           | 43            | 50                                             | 93             |
| Øens<br>Murer A/S | 0.82           | 41            | 47                                             | 88             |

## 5.0 Konklusion og indstilling

Som det fremgik af prækvalifikationen er alle de indbudte entreprenører kvalificerede til løsning af en renoveringsopgave i denne størrelsesorden. Den efterfølgende vurdering af det indkomne beskrivelsesmateriale viser at tilbud med enkelte undtagelser ikke fremviser store indbyrdes afvigelser. Det må derfor være det samlede indtryk af de enkelte tilbud gennem krydslæsning af tilbudslistre, beskrivelser og afklaringsmøder der er udslagsgivende i valg af entreprenør.

Vurdering af det samlede tilbudsmateriale i forhold til de ønskede krav, samt oplysninger ved afklaringsmøde den 17. juni ... resulterer i at entreprenørfirmaet Anker Hansen & CO A/S med en samlet pointscore på 96, må anses for at have afgivet det for bygherre økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Beskrivelser for kvalitet, proces og kompetence viser at entreprenøren har vurderet den aktuelle sags kompleksitet og omfang, og fremkommet med ideer til sagens gennemførelse gennem partnering, beboersamarbejde, proces, materialeleverancestyring, byggeplads og fremdrift.

Det fremgår af tilbud at Anker Hansen & CO A/S for en stor dels vedkommende har indarbejdet udgifter til administration og byggeplads i de enkelte delydelser og ikke som de øvrige bydende samlet udgifterne under ét. Herved er byggepladsudgifterne bedre defineret og vil i større grad følge de eventuelle besparelser der måtte blive aktuelle.

Ved afklaringsmøde var A.H. indstillet på en prisforhandling gennem aktiv deltagelse i en procesoptimering og præcisering af det i udbudsmaterialet beskrevne forprojekt, således at projektets intention og bygherres budget for de samlede arbejder kan overholdes.

Det indstilles herved at bygherre tager kontakt til entreprenørfirmaet Anker Hansen & CO A/S med henblik på at indgå partneringsaftale for det videre forløb, herunder udarbejdelse af hovedprojekt, hvor entreprenørens erfaring med den praktiske udførelse kan indgå i løsningerne.

...«

Indklagede tildelte henholdsvis klageren og Anker Hansen & co. A/S følgende point for delkriterierne til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«:

|                                |          |                        |
|--------------------------------|----------|------------------------|
| 2. Kvalitet + beboersamarbejde | Klageren | Anker Hansen & co. A/S |
| Beskrivelse af sag             | 4        | 4                      |

|                            |    |    |
|----------------------------|----|----|
| Partneringfase             | 3  | 4  |
| Beboerkontakt              | 4  | 4  |
| Varsling mv.               | 4  | 3  |
| Mangelafhjælpning mv.      | 4  | 4  |
| 3. Byggeplads, proces mv.  |    |    |
| Plan for byggeplads        | 3  | 4  |
| Logistikbeskrivelse        | 3  | 4  |
| Midlertidigt toilet og bad | 3  | 3  |
| Adgang til rækkehuse       | 4  | 4  |
| Tidsstyring                | 3  | 4  |
| 4. Kompetenceprofil        | 10 | 10 |

Ved brev af 7. juli 2008 til tilbudsgiverne meddelte indklagede, at afdelingen havde besluttet »at tage kontakt til Anker Hansen & CO A/S med henblik på at indlede samarbejde om sagens videre forløb«. Det blev anført, at vurderingen af tilbudssummerne var sket ved at sammenholde de enkelte tilbudssummers størrelser. Brevet indeholdt endvidere – i overensstemmelse med arkitekt Søren Amholts indstilling af 21. juni 2008 til indklagede – vurderingen af tilbuddene i forhold til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence« og den samlede pointtildeling.

Ved brev af 18. juli 2008 til klageren oplyste indklagedes advokat bl.a. følgende vedrørende bedømmelsen af tilbuddene fra klageren og Anker Hansen & co. A/S i forhold til underkriteriet 3. »Proces«:

»Hvad angår vurderingen af de øvrige underkriterier er det især på delkriteriet »proces«, herunder partneringfase og logistik, hvor Hoffmann er blevet bedømt dårligere end Anker Hansen & CO. Efter gennemgang af de modtagne tilbud kan jeg oplyse, at Hoffmann i denne relation har fremsendt materiale, som ikke fremgår sagsspecifikt udover et ret kortfattet bilag 3, som omhandler plan for etablering af byggeplads mv. Ved gennemgang af Anker Hansen & CO.'s tilbud fremgår det, at denne tilbudsgiver i højere grad har forholdt sig konkret til den udbudte byggesag, herunder ved beskrivelsen af disse procesforhold.

På grundlag af tilbudene alene finder jeg det begrundet, at Anker Hansen & CO. ad underkriteriet »proces« har fået bedre bedømmelse end Hoffmann A/S, og jeg kan ikke i sagsmaterialet finde holdepunkter for, at der skulle være begået fejl i forbindelse med karaktergivningen.«

Af den partneringaftale, som indklagede indgik med Anker Hansen & co. A/S, fremgår bl.a. følgende:

## »5. Økonomi

Den afgivne tilbudssum repræsenterer en væsentlig overskridelse i forhold til allerede indsendt skema A.

Det er en forudsætning i partneringssamarbejdet, at det økonomiske mål for entreprisens gennemførelse fastsættes i fællesskab og at dette økonomiske mål opnås, som grundlag for en godkendelse af skema B.

For opnåelse af det økonomiske mål forudsættes det at der er fuld åbenhed omkring økonomien. Dette indebærer, at parterne incl. bygherren gensidigt har indsigt i hinandens økonomi, der relaterer sig til byggesagen, herunder underentrepriseraftaler/tilbud og leverandøraftaler/tilbud, og hvad der i øvrigt måtte vedrøre hovedentreprisen.

### Procedure for åben økonomi

I forbindelse med tilpasning af anlægsbudget i forhold til anlægsbudget i indsendt skema A, vil entreprenørens kalkulationer løbende blive fremlagt og diskuteret. Dette vil dels foregå i forbindelse med projekteringsmøderne dels i Byggeudvalget.

Håndtering af denne åbne økonomi i partneringsfasen vil blive baseret på følgende erfaringer:

- åbne regnskaber skal være operationelle
- åbne regnskaber kan være en farlig sovepude. Når overskridelser pludselig bliver så store, at de bliver synlige for alle, kan man dække sig ind under, at »tallene har jo været lagt frem i hele forløbet«
- økonomirapportering skal ske på en overskuelig måde, med få væsentlige nøgletal
- nødvendig detaljering skal kunne leveres øjeblikkelig
- økonomirapporteringen skal ledsages af en mundtlig gennemgang, der fokuserer på risici, tendenser og muligheder

I den afsluttende partneringsfase læses økonomien på grundlag af følgende oplysninger:

- Kalkulation for egenproduktion
- Kalkulation af evt. endnu ikke tilbudte underentrepriser/leverancer
- Tilbud fra leverandører og underentreprenører
- Entreprenørens oplyste dækningsbidrag

...«

## Forklaringer

Arkitekt Søren Amholt, Thora Arkitekter A/S, har forklaret, at Thora Arkitekter A/S var totalrådgiver for indklagede og stod for udarbejdelsen af udbudsbetingelserne. De boliger, som skulle renoveres, blev opført i begyndelsen af 1970'erne, hvor der blev valgt mange dårlige løsninger. I 1988/1989 blev den første renovering foretaget, men det skete ikke i fuldt omfang. Den udbudte renoveringsopgave skal derfor »samle op« på, hvad der mangler at blive renoveret, herunder badeværelserne. Der er gennem landsbyggefonden mulighed for støtte til finansieringen af renoveringerne. I 2006 blev »skema A« indsendt til kommunen, men da der blev afdækket yderligere renoveringsmodne forhold, blev ansøgningen sat i bero. Efter at de yderligere forhold var afdækket, og projektet dermed udvidet, ansøgte andelsboligforeningen kommunen om støtte (»skema B«), men fik afslag. Foreningen har derfor genfremsendt »skema A«, som dog ikke tager højde for det yderligere renoveringsbehov. I »skema A«, som kommunen har godkendt, er projektets værdi anført til 50 mio. kr. Projektet er udvidet i forbindelse med udbuddet, og det er forventningen, at der under partneringsfasen sker en prioritering af de enkelte renoveringsopgaver. Der er således ikke 100 % overblik over, hvilke arbejder der skal udføres, og hvad der er penge til. Gennem det samarbejde, der skal være i partneringsfasen, er det vigtigt, at der er fokus på beboerne, så forløbet bliver så »smertefrit« for dem som muligt. I partneringsfasen skal der ske en bearbejdning af forprojektet til et hovedprojekt sammen med entreprenøren. Projektet skal tilpasses til det, der er penge til. Tilbudsgivernes tilbudslister udgør i den forbindelse grundlaget, og der kan så ske regulering af mængderne, f.eks. ved antallet af renoverede boliger. Det har fra starten haft meget stor betydning, at der er en stram processtyring med stor hensyntagen til beboerne. Pointene for underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« blev givet, således at laveste pris blev tildelt maksimumpoint 50, mens de øvrige fik tildelt point ud fra formelen: billigste pris/tilbuddet x 50. Anker Hansen & co. A/S har i højere grad end klageren – særligt i relation til delkriterierne »Partnering«, »Plan for byggeplads« og »Logistik« - vist forståelse for den konkrete opgave og foretaget en bedre sagsrelateret beskrivelse. Klageren har dog beskrevet delkriteriet »Varsling mv.« i forhold til beboerne bedre end Anker Hansen & co. A/S. Hverken klageren eller Anker Hansen & co. A/S er kommet med gode løsningsforslag på delkriteriet »Midlertidigt toilet og bad«. Med delkriteriet »Tidsstyring« ønskes

ikke en detaljeret tidsplan, men derimod en tidsmæssig beskrivelse af byggeriets gennemførelse. Klageren har ikke beskrevet fremdriften i opgaven. Han var opmærksom på, at Anker Hansen & co. A/S ikke havde udfyldt tilbudslistens positioner om administration af tilvalg og administration af beboerservice, men på afklaringsmødet med Anker Hansen & co. A/S blev han bekræftet i sin antagelse om, at udgifterne var indregnet i det samlede tilbud. Han ved ikke, hvad Anker Hansen & co. A/S mener med »Se udbudsbrev« ved positionerne »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand«. Der er endnu ikke indgået en entreprisekontrakt med Anker Hansen & co. A/S.

### Parternes anbringender

#### Ad påstand 1

Klageren har gjort gældende, at indklagede ikke har efterkommet klagerens anmodning om at oplyse, hvilke konkrete omstændigheder ved tilbuddet fra Anker Hansen & co. A/S der medførte, at dette tilbud blev bedømt til at være bedre end klagerens tilbud i forhold til de enkelte underkriterier, jf. Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 2. Hverken brevet af 7. juli 2008 fra indklagede med meddelelse om tildelingsbeslutningen eller brevet af 18. juli 2008 fra indklagedes advokat opfylder de krav, som følger af Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 2. Pointtildelingen til Anker Hansen & co. A/S og klageren er ikke nærmere begrundet.

Indklagede har gjort gældende, at Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 2, er overholdt. Klageren har således ved brev af 7. juli 2008 fra indklagede og brev af 18. juli 2008 fra indklagedes advokat fået oplyst den tilbudsgiver, hvis tilbud er antaget, hvilke underkriterier der var udslagsgivende, herunder pointtildelingen, og en konkret redegørelse for, hvorfor klagerens tilbud på det relevante underkriterium fik en dårligere bedømmelse end Anker Hansen & co. A/S.

#### Ad påstand 2

Klageren har gjort gældende, at Anker Hansen & co. A/S' tilbud ikke opfyldte udbudsbetingelserne, idet tilbuddet ikke indeholdt oplysninger om priser for »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum«, »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«, »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand«. Det fremgår af kommentaren til AB 92 § 2,

stk. 6, i udbudsbetingelserne, at alle tilbudslistens hoved- og delposter skulle udfyldes, og af kommentaren til AB 92 § 3, stk. 2, at tilbudslistens delpriser betragtes som selvstændige tilbud. Efter forklaringen fra arkitekt Søren Amholt og indholdet af partneringaftalen skal tilbudslistens enhedspri- ser danne grundlag for udarbejdelse af hovedprojektet i partneringfasen. På den baggrund er den manglende udfyldelse af positionerne i tilbudslisten at betragte som forbehold for grundlæggende elementer, og da det ikke er muligt at prissætte sådanne forbehold, skulle indklagede have afvist Anker Hansen & co. A/S' tilbud.

Indklagede har gjort gældende, at Anker Hansen & co. A/S' tilbud opfyldte udbudsbetingelserne. Det er den samlede tilbudssum, der er afgørende ved vurderingen, jf. underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten«. Der er ikke foretaget vurdering på de delpriser, som fremgår af tilbudslisten. Positionerne »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum« og »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.« er sædvanligvis ikke særskilt prissat, og på afklaringsmødet med Anker Hansen & co. A/S blev indklagede bekræftet i sin antagelse om, at udgifterne til de anførte opgaver var indeholdt i den samlede tilbudssum. Også priserne for »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand« må antages at være indeholdt i den samlede tilbudssum. Det ville under alle omstændigheder være muligt at prissætte de omhandlede positioner, hvilket medfører, at der ikke var grundlag for at afvise tilbuddet fra Anker Hansen & co. A/S.

### Ad påstand 3

Klageren har gjort gældende, at tilbuddene er vurderet i forhold til hinanden og ikke i forhold til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«. Dette fremgår af indstillingen af 21. juni 2008 fra arkitekt Søren Amholt til indklagede og gentages i brevet af 7. juli 2008 til tilbudsgiverne. Indklagede har ikke fremlagt dokumentation for, at den faktiske evaluering af tilbuddene er gennemført på baggrund af en vurdering af de enkelte tilbuds opfyldelse af underkriterierne.

Indklagede har gjort gældende, at tilbuddene ikke er vurderet i forhold til hinanden, men derimod i forhold til underkriterierne. Samtlige tilbud er givet point for delkriterier til underkriterierne. Det er ikke i strid med udbudsretten, at der i indstillingen af 21. juni 2008 og i brevet af 7. juli 2008 er fo-

retaget en mere summarisk redegørelse for tilbuddene, og at det i den forbindelse er anført, hvordan det enkelte tilbud adskiller sig fra et tilbud, der er vurderet til at være bedre.

#### Ad påstand 4

Klageren har gjort gældende, at underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« ikke er forbundet med kontraktgenstanden og således ikke er relevant i forhold til den udbudte renoveringsentreprise. Underkriteriet er derfor ulovligt. Det fremgår af udbudsbetingelserne, at tilbuddet skal danne grundlag for en efterfølgende tidlig partnering. Hverken den samlede tilbudssum og de del- og enhedspriser, som denne tilbudssum består af, har således betydning for den efterfølgende fastlæggelse af entripresummen. Den samlede tilbudssum er dermed en fiktiv pris, som udelukkende har været anvendt i forbindelse med vurderingen af tilbuddene, og som ikke har betydning for fastlæggelsen af den endelige entripresum. Dette fremgår også af den partneringaftale, som indklagede og Anker Hansen & co. A/S har indgået, idet det er anført, at økonomien i den afsluttende partneringfase låses på grundlag af »Kalkulation for egenproduktion«, »Kalkulation af evt. endnu ikke tilbudte underentrepriser/leverancer«, »Tilbud fra leverandører og underentreprenører« og »Entreprenørens oplyste dækningsbidrag«.

Indklagede har gjort gældende, at underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« er forbundet med kontraktgenstanden og dermed relevant i forhold til den udbudte renoveringsopgave. Hensigten med, at udbuddet skal danne grundlag for en efterfølgende tidlig partnering, er at opnå en bindende prissætning af de ydelser, som indklagede påregner skal udføres under byggesagen. Det er muligt at udbyde et forprojekt med anslåede mængdeangivelser. I partneringfasen udvikles projektet til et hovedprojekt, og ydelser og mængder kan i den fase ændre sig, men entrepriseopgaven ændrer sig ikke væsentligt. Tilbuddenes samlede tilbudssum er således bindende for tilbudsgiverne. Det er kun, hvis der i partneringfasen kommer nye ydelser til, eller der foretages væsentlige mængdereguleringer, at det er relevant at ændre tilbudsprisen og foretage prissætning som angivet i partneringaftalens pkt. 5.

#### Ad påstand 5 (subsidiær til påstand 4)

Klageren har gjort gældende, at indklagede ved pointtildelingen for underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« ikke har været lovlig. Indklagede har tildelt point ud fra formelen laveste pris/det enkelte tilbud x 50. Denne model medfører, at et tilbud, der er 1.000 % dyrere end det billigste tilbud, stadig vil opnå 5 point. En sådan pointmodel i forhold til den af indklagede udbudte renoveringsopgave er ikke saglig og lovlig. Den prismæssige forskel mellem tilbuddene elimineres med den konsekvens, at underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« ikke får en vægt på 50 % som anført i udbudsbetingelserne.

Indklagede har gjort gældende, at den anvendte evalueringsmodel vedrørende underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« er saglig og lovlig. Klagerens eksempel med et tilbud, der er 1.000 % dyrere, er teoretisk og dækker ikke over de faktiske forhold. Under det aktuelle udbud gav det ikke anledning til problemer ved evalueringen af prisen at identificere det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

#### Ad påstand 6

Klageren har gjort gældende, at ingen af underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence« har været så præcise og klare, at det har været gennemskueligt for tilbudsgiverne, hvad indklagede ville lægge vægt på ved vurderingen af tilbuddene i forhold til disse underkriterier. Kravene i udbudsbetingelserne til tilbuddenes indhold er ikke fastsat, så det ved vurderingen af tilbuddene er muligt at anvende de fastsatte underkriterier.

Indklagede har gjort gældende, at underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence« efter indklagedes udsendelse af rettelsesblad af 16. maj 2008 var præcise og klare. Byggesagsbeskrivelsens gennemgang af »AD pos 2«, »AD pos 3« og »AD pos 4« sammenholdt med rettelsesbladet giver således en præcis og klar beskrivelse af underkriterierne.

#### Ad påstand 7 (subsidiær til påstand 6)

Klageren har gjort gældende, at indklagede til underkriteriet 3. »Proces« ulovligt har lagt vægt på delkriteriet »Tidsstyring«, uanset at dette delkrite-

rium ikke fremgår af beskrivelsen af underkriterierne i udbudsbetingelserne. Anker Hansen & co. A/S har opnået 1 point mere end klageren ved delkriteriet »Tidsstyring«, og da kun 1 point adskiller Anker Hansen & co. A/S og klageren ved den samlede pointtildeling, har pointene ved delkriteriet »Tidsstyring« været afgørende. Beskrivelsen af logistik ved gennemførelsen af byggesagens enkelte dele giver ikke mulighed for at indfortolke et delkriterium om tidsstyring.

Indklagede har gjort gældende, at tidsstyring er en integreret del af logistikstyringen. Det har derfor ikke været nødvendigt i beskrivelsen til underkriterierne at anføre noget særligt vedrørende tidsstyring. Der har ikke, som forklaret af arkitekt Søren Amholt, været krav om en egentlig detaljeret tidsplan, men derimod en beskrivelse af det tidsmæssige forløb af byggeprocessen.

#### Ad påstand 8

Klageren har gjort gældende, at indklagedes tildelingsbeslutning skal annulleres, hvis klageren får medhold i påstand 2, 3, 4, 5, 6 eller 7. Hvis klageren får medhold i påstand 2 har Anker Hansen & co. A/S' tilbud ikke opfyldt udbudsbetingelserne. Hvis klageren får medhold i påstand 3, 5 eller 7 har indklagede foretaget en ulovlig vurdering af tilbuddene. Hvis klageren får medhold i påstand 4 eller 6 har de anvendte underkriterier til tildelingskriteriet »det økonomisk mest fordelagtige tilbud« været ulovlige.

Indklagede har gjort gældende, at der ikke er grundlag for at tage påstand 2, 3, 4, 5, 6 eller 7 til følge, og der er derfor heller ikke grundlag for at annullere indklagedes tildelingsbeslutning. Hvis Klagenævnet tager klagerens påstand 2 til følge, er indklagede enig i, at tildelingsbeslutningen skal annulleres. Det er imidlertid kun påstand 2, som kan medføre, at tildelingsbeslutningen skal annulleres. Selv om klageren måtte få medhold i påstand 3, 4, 5 eller 6, kan klageren ikke på dette grundlag få medhold i, at indklagedes beslutning om at tildele kontrakten til Anker Hansen & co. A/S skal annulleres, idet ingen af disse påstande har relation til tildelingsbeslutningen.

Klagenævnet udtaler:Ad påstand 1

Klageren har som forbigået tilbudsgiver, der har afgivet et konditionsmæssigt tilbud, efter Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 2, krav på at få oplyst det antagne tilbuds karakteristika og relative fordele samt navnet på den tilbudsgiver, hvis tilbud er antaget.

Det er Klagenævnets vurdering, at indklagede ved brevet af 7. juli 2008 til tilbudsgiverne og ved brevet af 18. juli 2008 fra indklagede advokat har opfyldt sine forpligtelser efter Udbudsdirektivets artikel 41, stk. 2.

Klagenævnet tager derfor ikke påstanden til følge.

Ad påstand 2

AB 92 med tilhørende kommentarer er en del af udbudsbetingelserne, og det fremgår af kommentaren til AB 92 § 2, stk. 6, at alle tilbudslistens hoved- og delposter skal udfyldes, og af kommentaren til AB 92 § 3, stk. 2, at tilbudslistens delpriser betragtes som selvstændige tilbud. Efter forklaringen fra arkitekt Søren Amholt og indholdet af partneringaftalen skal tilbudslistens enhedspriser danne grundlag for udarbejdelse af hovedprojektet i partneringfasen.

Anker Hansen & co. a/s' tilbud indeholder ikke priser for positionerne »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum« og »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«. Det er oplyst, at virksomheden på afklaringsmødet den 17. juni 2008 oplyste, at priserne for de to positioner var indeholdt i den samlede tilbudssum. Det bemærkes dog, at virksomheden ved andre af tilbudslistens positioner har anført »Inkl.«, og det må formodes, at der hermed netop henvises til, at prisen de anførte steder er indeholdt i andre positioner og dermed i den samlede tilbudssum.

Ved positionerne »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand« har Anker Hansen & co. a/s anført »Se udbudsbrev«. Indklagede, herunder arkitekt Søren Amholt, har ikke kunnet oplyse, hvad Anker Hansen & co. a/s har ment med henvisningen til »udbudsbrev«.

Efter det anførte har indklagede handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed ved at tage Anker Hansen & co. a/s' tilbud i betragtning, idet tilbudslisten ikke var udfyldt vedrørende positionerne »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum«, »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«, »Udtørring« og »Udgifter til el- og vand«.

Klagenævnet tager herefter påstanden til følge.

### Ad påstand 3

Indklagede har fremlagt et evalueringsskema, der viser, at tilbuddene er tildelt point for de opstillede delkriterier til underkriterierne. Indklagede har derved sandsynliggjort, at tilbuddene er vurderet i forhold til delkriterierne og ikke i forhold til de andre tilbud. Den omstændighed, at indklagedes konsulent i sin indstilling til indklagede – og i brevet af 7. juli 2008 til tilbudsgiverne – har foretaget en summarisk beskrivelse af de enkelte tilbuds styrker og svagheder i forhold til tilbud, som er vurderet bedre, kan ikke føre til et andet resultat.

Klagenævnet tager derfor ikke påstanden til følge.

### Ad påstand 4

Udbudsdirektivet indeholder ikke bestemmelser, som udtrykkeligt regulerer partnering ved et udbud som det foreliggende. Det følger dog af ligebehandlingsprincippet, at enhver forhandling med tilbudsgivere i udbudsfasen om grundlæggende elementer i kontrakterne er udelukket. Dette gælder navnlig forhandlinger om priser. Ligebehandlingsprincippet, der er et generelt EU-retligt princip, gælder imidlertid også efter kontraktindgåelse. Det må derfor vurderes, om den partneringfase, som det ved udbuddet er forudsat skal finde sted, således at det eksisterende forprojekt bliver bearbejdet til et hovedprojekt, kan siges at medføre forhandling af entrepriseaftalens grundlæggende elementer, herunder pris.

Det fremgår af byggesagsbeskrivelsen i udbudsbetingelserne, at projektet udbydes på forprojektniveau, og at tilbud skal danne grundlag for en efterfølgende tidlig partneringfase, som forventes at resultere i en aftale om udførelse af arbejdet i hovedentreprise. Det fremgår af partneringaftalen mel-

lem indklagede og Anker Hansen & co. A/S, at formålet med aftalen er, at parterne i et åbent samarbejde gennemfører projektering og udførelse, således at der sikres den højest mulige kvalitet inden for den givne økonomiske ramme. Det fremgår endvidere, at det er en forudsætning i partneringsamarbejdet, at det økonomiske mål for entreprisens gennemførelse fastsættes i fællesskab, og at dette økonomiske mål opnås og skal danne grundlag for en godkendelse af »skema B«.

Tilbudsgiverne har været bekendte med, at den virksomhed, som indklagede besluttede at indgå samarbejde med, skulle medvirke i en partneringsfase, og der er ikke grundlag for at antage, at priserne i tilbuddenes tilbudslistor og samlede tilbudssummer ikke har været reelle og fastsat i forhold til den udbudte renoveringsopgave. Tilbudsgiverne, herunder Anker Hansen & co. A/S, er bundet af delpriserne i tilbudslisterne, men det kan i partneringsfasen vise sig, at den økonomiske ramme for projektet sætter en begrænsning for omfanget af renoveringen, og at projektet derfor ikke bliver så omfattende som forudsat ved udbuddet. Da tilbudsgiverne er bundet af priserne i tilbudslisterne og dermed den samlede tilbudssum, og da den omstændighed, at der muligvis senere sker en tilpasning af renoveringsomfanget i forhold til den økonomiske ramme, ikke medfører, at den samlede tilbudssum i tilbuddene ikke vedrører kontraktgenstanden, tager Klagenævnet ikke påstanden til følge.

#### Ad påstand 5

Indklagedes model ved vurderingen af underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« indebærer, at tilbuddene vurderes i forhold til hinanden. Som det var tilfældet i Klagenævnets kendelse af 7. november 2007 (SJ AB mod Trafikstyrelsen for jernbane og færger, ad påstand 2 b), hvor modellen for evaluering af underkriteriet »A. Pris« var den samme, kan modellen – som anført af klageren – under mere ekstreme forudsætninger føre til resultater, der objektivt bedømt kan være uhensigtsmæssige og virke uigennemsigtige for tilbudsgiverne. Der har dog ikke under det aktuelle udbud været tale om ekstreme forudsætninger. Den anvendte evalueringsmodel vedrørende underkriteriet 1. »Den samlede tilbudssum, som den vil fremgå af tilbudslisten« har herefter ikke været uegnet til at identificere det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Klagenævnet tager derfor ikke påstanden til følge.

### Ad påstand 6

Indklagede har ved byggesagsbeskrivelsens »AD pos 2«, »AD pos 3« og »AD pos 4« samt rettelsesbladet af 16. maj 2008 med en præcisering af, under hvilke positioner enkelte delkriterier skulle beskrives, givet en præcis og klar beskrivelse til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«.

Klagenævnet tager derfor ikke påstanden til følge.

### Ad påstand 7

Det fremgår af indklagedes evalueringsskema til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«, at der vedrørende underkriteriet 3. »Proces« blev lagt vægt på delkriteriet »Tidsstyring«. Anker Hansen & co. A/S fik tildelt 4 point, mens klageren fik tildelt 3 point.

Delkriteriet »Tidsstyring« fremgår ikke af beskrivelsen til underkriterierne 2. »Kvalitet«, 3. »Proces« og 4. »Kompetence«. På denne baggrund, og da tidsstyring ikke tillige kan indfortolkes i delkriteriet »Logistik«, tager Klagenævnet påstanden til følge.

### Ad påstand 8

Som anført ad påstand 2 har indklagede handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed ved at tage Anker Hansen & co. A/S' tilbud i betragtning. Selv om der i udbudsbetingelserne var krav om, at alle tilbudslistens positioner skulle udfyldes, har indklagedes konsulent i sin indstilling til indklagede bl.a. lagt vægt på, at Anker Hansen & co. A/S for en stor dels vedkommende har indarbejdet udgifter til bl.a. administration i de enkelte delydelser og ikke som de øvrige tilbudsgivere samlet udgifterne under ét. På denne baggrund og under hensyn til betydningen af tilbudslisternes enkelte delpriser for partneringsfasen og økonomien i det endelige projekt, tager Klagenævnet påstanden til følge.

Herefter bestemmes:

Ad påstand 2

Indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved at tage tilbuddet fra Anker Hansen & co. A/S i betragtning, uanset at tilbuddet ikke indeholdt priser for:

- a) »Administration af tilvalg i delprojekt 3.0 renov af baderum«
- b) »Administration af beboerservice, møderum, kontortid mv.«
- c) »Udtørring«
- d) »Udgifter til el- og vand«.

Ad påstand 7

Indklagede har handlet i strid med principperne om ligebehandling og gennemsigtighed i Udbudsdirektivets artikel 2 ved i forbindelse med vurderingen af tilbuddene i forhold til underkriteriet 3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering« at have lagt vægt på delkriteriet »Tidsstyring«, uanset at tidsstyring efter udbudsbetingelserne ikke var et delkriterium til underkriteriet 3. »Proces, herunder partneringsfase og logistik ved gennemførelse af byggesagens samlede delprojekter fra start til aflevering«.

Ad påstand 8

Indklagedes beslutning af 7. juli 2008 om at indgå kontrakt med Anker Hansen & co. A/S annulleres.

Klagen tages ikke til følge vedrørende påstand 1, 3, 4, 5 og 6.

Indklagede, Andelsboligforeningen Hørsholm Karlebo, afd. 7 Skovengen, skal i sagsomkostninger til klageren, Hoffmann A/S, betale 60.000 kr. Beløbet skal betales inden 14 dage efter modtagelsen af denne kendelse.

Klagegebyret tilbagebetales.

Erik P. Bentzen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Joan Bach  
kontorfuldmægtig