

114898-2024 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Projekt Lygten II - Bygning C

OJ S 39/2024 23/02/2024

Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Danske Funktionærers Boligselskab, c/o Domea.dk

E-mail: info@domea.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Projekt Lygten II - Bygning C

Beskrivelse: I projektet Lygten II ønsker Domea.dk (ved Danske Funktionærers Boligselskab) at opføre forventeligt 70 boliger fordelt på henholdsvis 45 almene ungdomsboliger og 25 seniorboliger på "Hovedejendommen" matr.nr 6164 Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende Fyrbødervej 1012, 2400 København NV. Byggeriet opføres i en kommende ejerlejlighed beliggende på Hovedejendommen. Ved Ejerlejlighed forstås, at den kommende ejerlejlighed videreopdeles med tilhørende byggeretter på et specificeret støtteberettiget etageareal, der opgøres i henhold til BBR, med tilhørende andel i Hovedejendommens fællesarealer. Den endelige arealopgørelse findes ikke endnu. Ved Hovedejendommen forstås matr.nr. 6164 Udenbys Klædebo Kvarter, København, der er opdelt i ejerlejligheder, beliggende Fyrbødervej 1012, 2400 København NV. Hovedejendommen har et samlet grundareal på 20.365 m², heraf 1.427 m² vejareal. Ejerlejlighederne nr. 1262, som Hovedejendommen allerede er opdelt i, ejes alle af Udvikleren. Hovedejendommen videreopdeles i et yderligere antal ejerlejligheder, der skal rumme dels Boligorganisationens Byggeri i én ejerlejlighed (som beskrevet ovenfor), dels Udviklerens Byggeri i et antal ejerlejligheder. Domea ønsker at indgå en totalentrepriseaftale med henblik på at opføre det førnævnte byggeri. Der er tale om et projekt om et integreret byggeri, hvis hovedformål udgøres af den private del af byggeriet, idet denne væsentligt overstiger andelen af støttet byggeri.

Identifikator for proceduren: d04a2c49-5064-4d36-9266-4df37a0ed198

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling uden forudgående offentliggørelse

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Indgåelse af totalentreprisekontrakt

Beskrivelse: Indgåelse af totalentreprisekontrakt vedrørende projektet Lygten II. Den angivne værdi - 68 millioner kroner - udgør entreprisensummen.

Intern ID: Lygten II

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Direkte tildeling.

Beskrivelse af den metode, der skal anvendes, hvis vægtningen ikke kan udtrykkes ved hjælp af kriterier: Direkte tildeling.

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Klagenævnet for Udbud

Oplysninger om klagefrister: Domea har fulgt proceduren i klagenævnslovens § 4

(lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud, tilgængelig på www.retsinformation.dk). Kontrakten blev ikke indgået før udløbet af 10 kalenderdage regnet fra

dagen efter den dag, hvor bekendtgørelse med henblik på frivillig forudgående gennemsigthed er offentliggjort, jf. klagenævnslovens § 4, stk. 1, nr. 2. I henhold til klagenævnslovens § 7, stk. 3, skal en klage over, at ordregiveren i strid med udbudsreglerne har indgået en kontrakt uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, i tilfælde hvor en ordregiver har fulgt proceduren i § 4, være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiveren har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at ordregiveren har indgået en kontrakt, forudsat at bekendtgørelsen indeholder begrundelsen for ordregiverens beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende. Senest samtidig med at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette ordregiveren om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i den periode på 10 kalenderdage, som er fastsat i § 4, stk. 1, nr. 2. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i den nævnte periode, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning, jf. § 12, stk. 1. Kontaktoplysning til Klagenævnet for Udbud er angivet i nærværende bekendtgørelse. Klagenævnet for Udbuds egen vejledning om klager er tilgængelig på klagenavnets hjemmeside.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Danske Funktionærers Boligselskab, c/o Domea.dk

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Organisation, der underskriver kontrakten: Danske Funktionærers Boligselskab, c/o Domea.dk

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 68 000 000,00 DKK

Direkte tildeling

:

Begrundelse for direkte tildeling: Særlige undtagelser for tjenesteydelseskontrakter
Anden begrundelse: Domea.dk (ved Danske Funktionærers Boligselskab) har indgået totalentreprisekontrakt med Nordstern ApS om opførelse af projektet. Hovedelementet i projektet er opførelsen af den private del af byggeriet, hvilket ikke er udbudspligtigt. Det almene boligbyggeri består i de 70 almene boliger (Bygning C), der forventes opført, samt de tilhørende depotrum, elevatorskakter, cykelparkering og diverse øvrige marginale andele af byggeriet, der ikke kan adskilles fra den private del af byggeriet. De almene boliger opføres ovenpå en parkeringskælder, der opføres af Nordstern ApS umiddelbart forud for opførelsen af det almene projekt, og der placeres teknik mv. i kælderen under det almene projekt. Byggeteknisk er Bygning C en integreret del af det øvrige projekt. Det almene projekt indgår således som en tæt og integreret del af det samlede projekt på Hovedejendommen. Det almene boligprojekt er også rent logistisk tæt knyttet til det øvrige projekt. Forhold vedrørende adgangsforhold, brand og flugtvej, arbejdsmiljø og sikkerhed (især kranarbejder) under opførelsen er grundet den begrænsede byggeplads ligeledes en afgørende faktor – der er én adgangsvej til projektet – herunder også kælderen som begge skal kunne koordineres. Dette anses ikke for muligt, såfremt der vælges en løsning med 2 entreprenører. I tilfælde af en tænkt forskydelse af bygning C vil der skulle udføres interims foranstaltninger og nødprocedurer da adgang til kælder vil være afskåret for kørende trafik, 94 Ppladser vil være utilgængelige samt adgang til varmecentral, depotrum mv. Der vil hermed være en overvejende risiko for at Bygning C ikke kan udføres. Totalentreprisekontrakten med Nordstern ApS kan derfor ikke udbydes særskilt pga. den manglende mulighed for adskillelse i forhold til den private del af byggeriet på Hovedejendommen, jf. udbudslovens § 26, jf. § 26, stk. 4. Dette skyldes, at kontrakterne ikke byggeteknisk kan adskilles, da det ikke vil være muligt at udbyde den konkrete del af projektet, der henhører til det almene boligbyggeri, uden etableringen af den private del. Hovedformålet med projektet er at opføre den private del af byggeriet, og det støttede byggeri udgør en mindre integreret del heraf. Det er i denne sammenhæng afgørende, at bebyggelsen i området fremstår ensartet og med en sammenhængende arkitektur, herunder både af hensyn til det visuelle udtryk samt fordi der er en række fælles tiltag af afgørende betydning for området, såsom LAR, parkering, fælleshus, elladestandere og fælles affaldssystem. Dertil kommer de ovennævnte logistiske vanskeligheder, det vil indebære, såfremt to eller flere entreprenører skulle bygge på pladsen samtidig. Samlet set er det derfor ikke praktisk muligt eller hensigtsmæssigt at gennemføre separate byggesager, fordi det støttede byggeri udgør en meget lille og meget integreret del af det samlede projekt.

6.1. Resultat delkontrakt-ID: LOT-0001

Status for udvælgelse af vinder: Der er udvalgt mindst én vinder.

6.1.2. Oplysninger om vinderne

Vinder:

Officielt navn: Nordstern ApS

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Nordstern ApS

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Tilbuddet er et alternativt tilbud: nej

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Totalentreprisekontrakt

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 12/01/2024

Organisation, der underskriver kontrakten: Danske Funktionærers Boligselskab, c/o Domea.dk

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Danske Funktionærers Boligselskab, c/o Domea.dk

Registreringsnummer: 81467412

Afdeling: 9334

Postadresse: Oldenburg Allé 3

By: Taastrup

Postnummer: 2630

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

E-mail: info@domea.dk

Telefon: 76646464

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der underskriver kontrakten

8.1. ORG-0005

Officielt navn: Nordstern ApS

Registreringsnummer: 29205272

Postadresse: Havnen 5

By: Horsens

Postnummer: 8700

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

E-mail: info@nordstern.dk

Telefon: 75627900

Denne organisations roller:

Tilbudsgiver

Vinder af disse delkontrakter: LOT-0001

8.1. ORG-0007

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Toldboden 2

By: Viborg

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Vestjylland (DK041)

Land: Danmark
E-mail: klfu@naevneneshus.dk
Telefon: +45 72405600
Internetadresse: <https://www.klfu.naevneneshus.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0008

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registreringsnummer: 10294819

Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35

By: valby

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 41715000

Internetadresse: <https://www.kfst.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: b802ab94-79f6-4262-b8ae-92d2ce3f73b4 - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 22/02/2024 07:25:32 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 114898-2024

EUT-S-nummer: 39/2024

Offentliggørelsesdato: 23/02/2024