

439334-2024 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger i Hedehusene

OJ S 141/2024 22/07/2024

Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen
Tjenesteydelser - Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

E-mail: mtho@poulschmith.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger i Hedehusene

Beskrivelse: Udvikleren NH 4 ApS påtænker at opføre et blandet byggeri på hovedejendommen matr.nr. 1xc og 1vi Kallerup Gde., Hedehusene beliggende Havtornvej 3, 2640 Hedehusene, bestående af bl.a. 97 almene familieboliger og en parkeringskælder (Ejerlejligheden) som en integreret del af udviklerens byggeri og anlæg bestående af boliger. Udvikleren ejer matriklen. Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse, har fået tilbud om at købe familieboligerne og parkeringskælderen under opførelse og opdeling, svarende til ca. 8.506 m2, inklusive dertilhørende byggeretter og fællesarealer. Der indgås både en købsaftale, en samarbejdsaftale, og en totalentrepriseaftale mellem Danske Funktionærers Boligselskab og udvikleren. Udvikleren udvikler og opfører de almene boliger i overensstemmelse med almenboliglovens § 116, inden byggeriet afleveres til Danske Funktionærers Boligselskab. Værdien oplyst i feltet "Værdien af alle kontrakter tildelt i denne meddelelse:" er inkl. moms og inkl. betaling for grund / byggeretter.

Identifikator for proceduren: 874ab3f0-5ebc-4503-81bb-13a260c53c1d

Tidligere bekendtgørelse: 265205-2024

Intern ID: LOT-0001

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling uden forudgående offentliggørelse

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende kontrakttype: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri, 70120000

Køb og salg af fast ejendom

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Havtornvej 3

By: Hedehusene

Postnummer: 2640

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 211 650 058,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger i Hedehusene

Beskrivelse: Se beskrivelse i afsnit 2.1.

Intern ID: LOT-0001

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende kontrakttype: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71530000 Rådgivning i forbindelse med byggeri, 70120000

Køb og salg af fast ejendom

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Havtornvej 3

By: Hedehusene

Postnummer: 2640

Landsdel (NUTS): Østsjælland (DK021)

Land: Danmark

5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

Oplysninger om tidligere bekendtgørelser:

ID for den foregående bekendtgørelse: 265205-2024

Yderligere oplysninger: Baggrunden for differencen i den skønnede værdi, som fremgik af Bekendtgørelse med henblik på frivillig forudgående gennemsigtighed (profylaksebekendtgørelsen), og Værdien af alle kontrakter tildelt i denne meddelelse, under punkt 6 i nærværende bekendtgørelse om indgåede kontrakter, skyldes primært, at Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse efter offentliggørelse af profylaksebekendtgørelsen har fået tilsagn om grundkøbslån.

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Der er ikke fastlagt et tildelingskriterium, da udbuddet ikke er omfattet af udbudspligten, jf. punkt 2.1.

Beskrivelse af den metode, der skal anvendes, hvis vægtningen ikke kan udtrykkes ved hjælp af kriterier: Der er ikke fastlagt et tildelingskriterium, da udbuddet ikke er omfattet af udbudspligten, jf. punkt 2.1.

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: I tilfælde hvor ordregiver forud for kontraktindgåelse har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, hvoraf det fremgår, at ordregiver agter at indgå kontrakt med en bestemt virksomhed, og denne bekendtgørelse indeholder en begrundelse for ordregivers beslutning om at tildele kontrakten uden forudgående offentliggørelse af en udbudsbekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, og når kontrakten ikke er indgået inden udløbet af 10 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort, skal klage i forbindelse med ordregivers beslutning om, at ordregiver har til hensigt at indgå kontrakt med en bestemt virksomhed, være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor ordregiver har offentliggjort en bekendtgørelse om, at ordregiver har indgået en kontrakt, jf. lov om Klagenævnet for Udbud m.v. (lov nr. 492 af 12. maj 2010 med senere ændringer) § 7, stk. 3 (loven kan hentes på www.retsinformation.dk). Klagen skal vedlægges et klagegebyr på 20.000 DKK.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

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

Organisation, der underskriver kontrakten: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 225 767 058,00 DKK

Direkte tildeling

:

Begrundelse for direkte tildeling: Kontrakter, som ikke vedrører bygge- og anlægsarbejder, levering af varer eller tjenesteydelser

Anden begrundelse: For en beskrivelse af projektet henvises til afsnit 2.1. Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse's (Boligorganisationen) køb af Ejerlejligheden fra NH 4 ApS (Udvikleren) er over tærskelværdien for bygge og anlægsarbejder i udbudslovens (LBK nr. 10 af 06/01/2023), jf. udbudslovens § 6, og indkøbet skal derfor behandles efter reglerne i udbudsloven. Købet er dog undtaget udbudspligt efter udbudsloven, da køb af fast ejendom er undtaget udbudspligt, jf. udbudslovens § 21, og fordi opførelsen af Ejerlejligheden ikke kategoriseres som skræddersyet byggeri. Bygge og anlægsarbejderne i forbindelse med opførelsen af ejerlejligheden er ikke specificeret af Boligorganisationen og Boligorganisationen har ikke afgørende indflydelse på arbejdets art eller projektering. Aftalen med Udvikleren er derfor i dette tilfælde ikke omfattet af udbudspligten. Der er bygningsmæssige snitflader mellem den private og den almene del af byggeriet, da den almene del er tæt integreret i Udviklerens byggeri, hvilket bl.a. skyldes parkeringskonstruktionen i kælderen. Byggeprojektet er en del af et større byggeri, som

omfatter opførelsen af forskellige boligtyper/byggeri, og det samlede byggeri i området nødvendiggør derfor et tæt samarbejde mellem Udvikleren og Boligorganisationen. Udvikleren har på forhånd lavet et overordnet projektet for byggeriet, dets arkitektoniske udtryk og omtrentlige størrelse, som Boligorganisationen i mindre grad har indflydelse på. Boligorganisationens boliger adskiller sig ikke væsentligt fra Udviklerens boliger og deres placering er givet på forhånd af det samlede projekt og de planmæssige rammer. Boligorganisationen har ikke indflydelse på hverken placering eller det bygningsmæssige fodafttryk, ligesom de arkitektoniske hovedgreb ikke kan ændres.

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: NH 4 ApS

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: LOT-0001

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 225 767 058,00 DKK

Tilbuddet blev rangordnet: nej

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: LOT-0001

Titel: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger i Hedehusene

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 17/04/2024

Dato for indgåelse af kontrakten: 15/07/2024

Organisation, der underskriver kontrakten: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

6.1.4. Statistiske oplysninger

Modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse:

Type modtagne indgivelser: Tilbud

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 1

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Danske Funktionærers Boligselskab, Afdeling 9383 Nærheden, under stiftelse

Registreringsnummer: 81467412

Postadresse: C/O Domea 9300 Oldenburg Alle 3

By: Taastrup

Postnummer: 2630

Landsdel (NUTS): Nordjylland (DK050)

Land: Danmark

Enhed: Mathias Jannik Thomsen

E-mail: mtho@poulschmith.dk

Telefon: +4531756837

Internetadresse: <https://www.domea.dk/beboere/find-din-boligafdeling/region-hovedstaden/2042-org-93-danske-funktionaerers-boligselskab/>

Adresse til udveksling af oplysninger (URL) (eDelivery-Gateway): <https://www.domea.dk/beboere/find-din-boligafdeling/region-hovedstaden/2042-org-93-danske-funktionaerers-boligselskab/>

Køberprofil: <https://www.domea.dk/beboere/find-din-boligafdeling/region-hovedstaden/2042-org-93-danske-funktionaerers-boligselskab/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der underskriver kontrakten

8.1. ORG-0002

Officielt navn: NH 4 ApS

Den økonomiske operatørs størrelse: Mikrovirksomhed, lille eller mellemstor virksomhed

Registreringsnummer: 42047171

Postadresse: C/O FB Gruppen A/S Paradisæblevej 4, 5. 2

By: Valby

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Enhed: René Rosenville Bjergvang

E-mail: rrb@fbgruppen.dk

Telefon: +4520836942

Internetadresse: <https://fbgruppen.dk/portfolio/naerheden/>

Adresse til udveksling af oplysninger (URL) (eDelivery-Gateway): <https://fbgruppen.dk/portfolio/naerheden/>

Denne organisations roller:

Tilbudsgiver

Vinder af disse delkontrakter: LOT-0001

8.1. ORG-0003

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: +4572405600

Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Adresse til udveksling af oplysninger (URL) (eDelivery-Gateway): <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/klagenaevnet-for-udbud/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0004

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: +4541715000

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

Adresse til udveksling af oplysninger (URL) (eDelivery-Gateway): <https://www.kfst.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e692ae2d-9aab-46dc-a997-ffea3dd433a3 - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 19/07/2024 08:45:47 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 439334-2024

EUT-S-nummer: 141/2024

Offentliggørelsesdato: 22/07/2024