

538506-2025 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Indgåelse af samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseaftale vedr. blandet boligbyggeri i Viby

OJ S 157/2025 19/08/2025

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

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

E-mail: nid@alboa.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Indgåelse af samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseaftale vedr. blandet boligbyggeri i Viby

Beskrivelse: Nordstern ApS (Udvikleren) påtænker at opføre byggeri på ejendommen med matr.nr. 16az, Viby By, Viby beliggende på Grøndalsvej 3, 8260 Viby J (Hovedejendommen). Byggeprojektet er en del af et større byggeforetagende, som omfatter opførelsen af forskellige boligtyper/byggeri, og det samlede byggeri på Hovedejendommen nødvendiggør derfor et tæt samarbejde mellem Udvikleren og ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse (Boligorganisationen). Der skal samtidig etableres en række fællesanlæg såsom adgangsvej, hovedforsyningsledninger, regnvandsbassin og -ledninger, opholds-, færdsels- og parkeringsarealer m.m. Parterne indgår en totalentrepriseaftale om at Udvikleren opfører byggeriet, og samtidig indgår parterne en samarbejdsaftale og købsaftale. Det følger af købsaftalen, at Boligorganisationen efter opførelsen erhverver en del af Hovedejendommen og de for opførelsen af Boligorganisationens byggeri nødvendige byggeretter. Grundsælger iht. Købsaftalen er Udviklerens indirekte datterselskab. Boligorganisationens byggeri har et forventet grundareal på 4.888 m2, heraf vej på 288 m2, og består af 56 almene boliger.

Identifikator for proceduren: f7e2401d-975d-475b-9785-96e6242d67e8

Tidligere bekendtgørelse: 370012-2025

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): 70120000 Køb og salg af fast ejendom, 71530000

Rådgivning i forbindelse med byggeri

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Grøndalsvej 3

By: Viby

Postnummer: 8260

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Indgåelse af samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseaftale vedr. blandet boligbyggeri i Viby

Beskrivelse: Se punkt 2.1 samt punkt 6.

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): 70120000 Køb og salg af fast ejendom, 71530000

Rådgivning i forbindelse med byggeri

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Grøndalsvej 3

By: Viby

Postnummer: 8260

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

5.1.6. Generelle oplysninger

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

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

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Der er ikke anvendt et tildelingskriterium, da kontrakten tildeles direkte, jf. begrundelsen i nærværende bekendtgørelse.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Prioriteret rækkefølge

Tildelingskriterium talværdi: 0

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: Ordregiver har offentliggjort en profylaksebekendtgørelse

(370012-2025) og afventet standstill perioden på 10 dage, forud for indgåelse af kontrakten, jf. lov om Klagenævnet for Udbud m.v. (lov nr. 492 af 12. maj 2010 med senere ændringer) § 4

(loven kan hentes på www.retsinformation.dk). 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: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

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

Organisation, der udfører betalingen: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

Organisation, der underskriver kontrakten: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 85 523 000,00 DKK

Direkte tildeling

:

Begrundelse for direkte tildeling: Udbuddet er ikke omfattet af direktivet

Anden begrundelse: For en beskrivelse af projektet henvises til afsnit 2.1. Det er Udvikleren der som privat part styrer og koordinerer gennemførelsen af Byggeprojektet i medfør af almenboliglovens § 116. Boligorganisationens byggeri indgår som en del af et større byggeforetagende, som omfatter opførelsen af forskellige boligtyper/byggeri, herunder en række fællesanlæg som beskrevet i afsnit 2.1. Det er derfor ikke praktisk eller hensigtsmæssigt at gennemføre to separate byggesager. Sammenhængen i byggeprojektet indebærer, at en tæt koordinering af projekteringen og opførelsen af byggeprojektet er helt afgørende for byggeprojektets gennemførelse. Paterne har derfor aftalt, at Udvikleren afløfter de udbudsretlige forpligtelser, der påhviler Boligorganisationen i medfør af Støttebekendtgørelsens kapitel 7 ved anvendelse af den såkaldte delegerede bygherremodel. Udvikleren vil konkurrenceudsætte alle udbudspligtige ydelser vedrørende Boligorganisationens byggeri iht. de for boligorganisationen gældende udbudsretlige regler.

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: BID-0001

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 85 523 000,00 DKK

Underentreprise: Nej

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: LOT-0001

Titel: Indgåelse af samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseaftale vedr. blandet boligbyggeri i Viby

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 29/05/2025

Dato for indgåelse af kontrakten: 14/08/2025

Organisation, der underskriver kontrakten: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 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: ALBOA – Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling under stiftelse

Registreringsnummer: 29462518

Postadresse: Vestergårdsvej 15

By: Viby J

Postnummer: 8260

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

Enhed: Niels Eilersgaard

E-mail: nid@alboa.dk

Telefon: 87407768

Internetadresse: <https://alboa.dk/>

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

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der underskriver kontrakten

Organisation, der udfører betalingen

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Nordstern ApS

Den økonomiske operatørs størrelse: Stor virksomhed

Registreringsnummer: 29205272

Postadresse: Havnen 5

By: Horsens

Postnummer: 8700

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

Enhed: Claus Høgild

E-mail: clh@nordstern.dk

Telefon: 22727364

Internetadresse: <https://nordstern.dk/>

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

Enhed: Klagenævnet for Udbud

E-mail: klfu@naevneneshus.dk

Telefon: 72405600

Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/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): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

Enhed: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: 41715000

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

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0000

Officielt navn: Publications Office of the European Union

Registreringsnummer: PUBL

By: Luxembourg

Postnummer: 2417

Landsdel (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: aa49a4b5-65ce-4ca8-b66a-1b1d2942a01a - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 15/08/2025 13:11:26 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 538506-2025

EUT-S-nummer: 157/2025

Offentliggørelsesdato: 19/08/2025