

597562-2024 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger på Lokesvej 4A, Åbyhøj

OJ S 193/2024 03/10/2024

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

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Alboa - Almen boligorganisation Aarhus, afdeling under stiftelse

E-mail: post@alboa.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 på Lokesvej 4A, Åbyhøj

Beskrivelse: Udvikleren Raundahl & Moesby A/S skal opføre et blandet byggeri på hovedejendommen matr.nr. 5ak, Åby By, Åby, beliggende Lokesvej 4A, 8230 Åbyhøj, bestående af bl.a. 20 almene boliger (Ejerlejligheden) som en integreret del af udviklerens byggeri og anlæg bestående af private boliger og en parkeringskælder. Udvikleren ejer hovedejendommen. Alboa – Almen boligorganisation Aarhus, afdeling under stiftelse (herefter "Alboa"), har fået tilbud om at købe de 20 almene boliger under opførelse, svarende til ca. 1.575 m2, inklusive dertilhørende byggeretter og fællesarealer. Der er indgået både en købsaftale, en samarbejdsaftale, og en totalentrepriseaftale mellem Alboa og udvikleren. Udvikleren udvikler og opfører de almene boliger i overensstemmelse med almenboliglovens § 116, inden byggeriet afleveres til Alboa. Værdien oplyst i feltet "Værdien af alle kontrakter tildelt i denne meddelelse:" er inkl. moms og inkl. betaling for grund / byggeretter.

Identifikator for proceduren: ce63cbf8-c183-4aa5-b6a8-9f479707981c

Tidligere bekendtgørelse: 526518-2024

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling uden forudgående offentliggørelse

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 70120000 Køb og salg af fast ejendom

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Ordregiver har fulgt proceduren i klagenævnslovens § 4 (lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud, tilgængelig på www.retsinformation.dk). Der er ikke mellem parterne blevet indgået en aftale før udløbet af 10 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor profylaksebekendtgørelsen blev

offentliggjort. 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 (tillægsaftalen) 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.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger på Lokesvej 4A, Åbyhøj

Beskrivelse: Der henvises til pkt. 2.1 for en beskrivelse af aftalen

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

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): ja

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Der er ikke anvendt et tildelingskriterie, idet der ikke er gennemført en evaluering.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 100

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 fulgt proceduren i klagenævnslovens § 4 (lovbekendtgørelse nr. 593 af 2. juni 2016 om Klagenævnet for Udbud, tilgængelig på www.retsinformation.dk). Der er ikke mellem parterne blevet indgået en aftale før udløbet af 10 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor profylaksebekendtgørelsen blev offentliggjort. 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 (tillægsaftalen) 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.

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

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 underskriver kontrakten: Alboa - Almen boligorganisation Aarhus, afdeling under stiftelse

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 34 692 457,00 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. Alboa's køb af Ejerlejligheden fra Raundahl & Moesby A/S (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 Alboa og Alboa 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 fodaftryk, 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: Raundahl & Moesby A/S

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Raundahl & Moesby

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 34 692 457,00 DKK

Tilbuddet er et alternativt tilbud: nej

Underentreprise: Endnu ikke kendte

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger på Lokesvej 4A, Aabyhøj

Titel: Indgåelse af købsaftale, samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale vedrørende almene boliger på Lokesvej 4A, Aabyhøj

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 30/08/2024

Dato for indgåelse af kontrakten: 30/09/2024

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: 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-0002

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

8.1. ORG-0003

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
E-mail: post@alboa.dk
Telefon: +45 87406700

Denne organisations roller:

Køber
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline
Organisation, der underskriver kontrakten

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Raundahl & Moesby A/S
Registreringsnummer: 32297374
Postadresse: Klamsagervej 15
By: Aabyhøj
Postnummer: 8230
Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)
Land: Danmark
E-mail: info@raundahl-moesby.dk
Telefon: +45 72148148

Denne organisations roller:

Tilbudsgiver

Vinder af disse delkontrakter: LOT-0001

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:

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e8df88c5-1d1a-4d46-a168-a5f656f02aeb - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 02/10/2024 12:16:16 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 597562-2024

EUT-S-nummer: 193/2024

Offentliggørelsesdato: 03/10/2024