

844723-2025 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – EU-udbud vedr. Boligkontoret Århus afd. 82, NYE
OJ S 244/2025 18/12/2025
Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen
Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Boligkontoret Århus

E-mail: sjne@ramboll.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: EU-udbud vedr. Boligkontoret Århus afd. 82, NYE

Beskrivelse: Boligkontoret Århus (herefter "Bygherre") udbyder hermed en totalentreprisekonkurrence vedrørende projektering og udførelse af ca. 65 almenboliger. Boligerne skal opføres på fire byggefelter beliggende i NYE ved Elstedvej, 8200 Aarhus N. Projektet omfatter opførelse af op til 6.000 m² almene familieboliger i totalentreprise, i varierende bygningshøjder op til 4 etager med tilhørende cykelskure og depoter. Det er konkurrencens formål at frembringe forslag til opførelsen af boligerne, så byggeriet fremstår med en klar arkitektonisk identitet, en visuel fremhævnning af en bæredygtige profil og et tydeligt samspil med det omkringliggende kvarter i NYE. NYE er en ny bydel i Aarhus Nord og de kommende boliger bliver således en del af en ny byudvikling under Aarhus Kommunes vedtagne planer, herunder "Helhedsplan 2.0 for Nye". Visionerne for den nye bydel, NYE, er blandt andet, at byen skal være et bæredygtigt byområde med god tilgængelighed for alle trafikarter. Området skal være mangfoldigt, spændende og levende. Derudover skal området have et varieret udbud af boliger. De deltagende virksomheder er frit stillet med hensyn til udformning af bebyggelsen samt disponeringen af de i udbudsmaterialet nævnte boliger, forudsat at kravene i byggeprogrammet samt det øvrige udbudsmateriale er opfyldt. Projektet vedrører almene boliger og gennemføres med offentlig støtte. Opgaven er underlagt den for sådanne sager gældende lovgivning med tilhørende bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger mv. Totalentreprisen indeholder udarbejdelse af nærværende tilbud, udarbejdelse af dispositionsforslag, projektforslag, myndighedsprojekt samt udbudsprojekt og udførelsesprojekt, samt udførelse/opførelse af det tilbudte. Totalentreprenøren er ansvarlig for projekteringsledelse, byggeledelse, fagtilsyn, opfølgning, IKT-ledelse og arbejdsmiljøkoordinering (P+B), samt bæredygtighedsledelse og certificerede rådgivere på brand og statik. De indeholdte rådgivningsydelser i totalentreprisen udføres i overensstemmelse med YBL18 og med de ændringer og præciseringer, som fremgår af udbudsmaterialet. ABT 18 med Bygherres tilføjelser og fravigelser er gældende for totalentreprisen. Udbuddet gennemføres som en omvendt licitation, hvor prisen for opgaven er fastsat til at udgøre 99 mio. kr. inkl. moms. Totalentreprisesummen er fastsat ud fra et forventet muligt støtteberettiget areal på ca. 6.000 m², med fradrag af Bygherres faste

byggeomkostninger. Der konkurreres derfor ikke på pris, men alene på kvalitetskriterier, jf. Udbudsbetingelsernes afsnit 7. Det udbudte arbejde er mere detaljeret beskrevet i det øvrige udbudsmateriale.

Identifikator for proceduren: 26a197f8-dc9b-4038-bc3c-d7c64cefadac

Tidligere bekendtgørelse: 177708-2025

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: Udbuddet gennemføres som udbud med forhandling, jf. udbudslovens §§ 61-66. Denne udbuds-form indebærer, at processen er inddelt i to faser: (i) en prækvalifikationsfase samt (ii) en forhandlings- og tilbudsfase. I den indledende prækvalifikationsfase kan enhver virksomhed, der ikke er omfattet af udelukkelsesgrundene og som opfylder Bygherres mindstekrav til egnethed, ansøge om prækvalifikation på baggrund af udbudsbekendtgørelsen. Efter udløbet af ansøgningsfristen vil Bygherre udvælge de virksomheder, som er bedst egnede til at afgive tilbud på opgaven. Betingelserne for deltagelse i prækvalifikationsfasen er uddybet i udbudsbetingelsernes afsnit 5. I den efterfølgende forhandlings- og tilbudsfase vil de ansøgere, som Bygherre har udvalgt i prækvalifikationsfasen, blive opfordret til at afgive et indledende tilbud på den udbudte opgave. På baggrund af de indledende tilbud vil alle tilbudsgivere blive inviteret til at deltage i et forhandlingsforløb, hvorefter tilbudsgiverne vil blive opfordret til at afgive et revideret og endeligt tilbud. Betingelserne for forhandlings- og tilbudsfasen er uddybet nedenfor i udbudsbetingelserne. Bygherre forventer at afholde individuelle forhandlingsmøder med tilbudsgiverne efter tilbudsfristens udløb. Bygherre forbeholder sig dog retten til at tildele kontrakten på baggrund af de indledende tilbud, og det er således ikke givet, at tilbudsgiverne vil få mulighed for at afgive yderligere tilbud. Såfremt Bygherre træffer tildelingsbeslutning på grundlag af de indledende tilbud, kan Bygherre alene tildele kontrakten til en tilbudsgiver, som har afgivet et konditionsmæssigt tilbud. Efter tilbudsfristens udløb giver Bygherre hurtigst muligt tilbudsgiverne besked om, hvorvidt forhandlingsmøderne gennemføres og i givet fald hvornår. Bygherre forventer, at eventuelle forhandlingsmøder vil blive afholdt i overensstemmelse med udbudstidsplanen. Der kan – hvis der indledes forhandlinger – forhandles om alle aspekter af udbudsgrundlaget, herunder kontraktudkastet og de tekniske betingelser i øvrigt. Bygherre er således ikke på forhånd afskåret fra at ændre på udbudsmaterialet, idet Bygherre dog ikke inden for de udbudsretlige rammer kan ændre på udbuddets grundlæggende elementer. For god ordens skyld bemærkes det, at Bygherre er berettiget til at forhandle om alle tilbud, bortset fra de endelige tilbud. Bygherre er således berettiget til at indlede forhandlinger med tilbudsgivere, der har afgivet tilbud indeholdende forbehold, herunder forbehold over for grundlæggende elementer i udbudsmaterialet. Endvidere forbeholder Bygherre sig retten til at forhandle skriftligt med tilbudsgiverne, hvilket vil sige uden afholdelse af fysiske forhandlingsmøder. Såfremt Bygherre beslutter at afholde forhandlingsmøder, vil tilbudsgiverne modtage en dagsorden og andre praktiske oplysninger forud for mødet. Forhandlingsmøderne vil i givet fald blive afholdt parallelt med hver enkelt tilbudsgiver. På baggrund af forhandlingsmøderne vil Bygherre vurdere, om der skal ske ændringer i udbudsmaterialet, og om tilbudsgiverne skal afgive endnu et tilbud. Hvis Bygherre ønsker at ændre i udbudsmaterialet efter forhandlingsmøderne, vil sådanne ændringer blive meddelt samtlige tilbudsgivere. Formålet med gennemførelsen af forhandlinger er, at tilbudsgiverne får adgang til at optimere deres tilbud, og dermed også de tilbudte løsninger med tilhørende økonomi for totalentreprisen, der vil være Bygherres hovedfokus under forhandlingerne. Derudover er det formålet, at forståelsen for opgavens karakter, udfordringer og vilkår øges for begge parter i en god dialog. Herunder er formålet ligeledes at minimere uhensigtsmæssigheder og eventuelle uklarheder i udbudsmaterialet, herunder også ved, at

Bygherre - f.eks. med afsæt i tilbudsgivernes angivelser i Udbudsbilag X - ændrer i udbudsmaterialet.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71500000 Tjenesteydelser i forbindelse med byggeri, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71300000 Ingeniørvirksomhed, 45210000 Byggearbejde, 45211340 Opførelse af ejendomme med flere boliger, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer

2.1.2. Udførelsessted

By: Aarhus

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 79 200 000,00 DKK

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: I medfør af udbudslovens § 134 a skal Bygherre udelukke en ansøger eller tilbudsgiver fra deltagelse i udbudsproceduren, hvis ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret i et land, der er optaget på EU-listen over ikke-samarbejdsvillige skattejurisdiktioner og ikke har tiltrådt WTO's Government Procurement Agreement eller øvrige handelsaftaler, der forpligter Danmark til at åbne markedet for offentlige kontrakter for tilbudsgivere etableret i det pågældende land. Bygherre vil påse udelukkelsesgrundens fravær forud for tildelingsbeslutningen. Bygherre skal desuden gøre opmærksom på, at der i medfør af artikel 5k i Rådets forordning (EU) nr. 2022/576 af 8. april 2022 om ændring af forordning (EU) nr. 833 /2014 om restriktive foranstaltninger på baggrund af Ruslands handlinger, der destabiliserer situationen i Ukraine (herefter "Forordningen") gælder et forbud mod at tildele kontrakter til russiske selskaber og russisk kontrollerede selskaber mv. Forbuddet omfatter også tildeling af kontrakter til tilbudsgivere, som anvender støttende enheder eller underrådgivere, der er omfattet af Forordningens artikel 5 k, hvis værdien af en sådan støttende enheds eller underrådgivers leverancer tegner sig for mere end 10 % af kontraktens værdi. Bygherre kan derfor på et hvilket som helst tidspunkt i udbudsprocessen kræve, at ansøgere og tilbudsgivere dokumenterer, at de ikke befinder sig i en situation omfattet af Forordningens artikel 5k. I den forbindelse kan Bygherre anmode ansøgere eller tilbudsgivere om at underskrive den til udbudsmaterialet vedlagte tro- og loverklæring vedrørende fraværet af denne tilknytning.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Boligkontoret Århus Afd. 82, NYE

Beskrivelse: Der henvises til beskrivelsen i pkt. 2.1. Procedure.

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71500000 Tjenesteydelser i forbindelse med byggeri, 71300000 Ingeniørvirksomhed, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 45210000 Byggearbejde, 45211340 Opførelse af ejendomme med flere boliger, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)
Land: Danmark

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 24 Måneder

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

Navn: Arkitektur og funktion

Beskrivelse: Arkitektur og funktion

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Kvalitet og materialer

Beskrivelse: Kvalitet og materialer

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Organisation og proces

Beskrivelse: Organisation og proces

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

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 mægling: Klagenævnet for Udbud

Organisation med ansvar for klager: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Oplysninger om klagefrister: I henhold til lov om Klagenævnet for Udbud gælder følgende frister for indgivelse af klage: * Klage over ikke at være blevet prækvalificeret skal være indgivet til Klagenævnet for Udbud inden 20 kalenderdage fra dagen efter afsendelse af en underretning til de berørte ansøgere om, hvem der er blevet udvalgt, jf. udbudslovens § 171, stk. 2, eller klagenævnslovens § 2, stk. 1, nr. 1, når underretningen er ledsaget af en begrundelse for beslutningen. I andre situationer skal klage over udbud være indgivet til

Klagenævnet for Udbud inden: (1) 45 kalenderdage efter, at Bygherre har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende om, at Bygherre har indgået en kontrakt. Fristen regnes fra dagen efter den dag, hvor bekendtgørelsen er blevet offentliggjort. (2) 30 kalenderdage regnet fra dagen efter den dag, hvor Bygherre har underrettet de berørte tilbudsgivere om, at en kontrakt baseret på en rammeaftale med genåbning af konkurrencen eller et dynamisk indkøbssystem er indgået, hvis underretningen har angivet en begrundelse for beslutningen. (3) seks måneder efter, at Bygherre har indgået en rammeaftale regnet fra dagen efter den dag, hvor Bygherre har underrettet de berørte ansøgere og tilbudsgivere, jf. klagenævnslovens § 2, stk. 2, eller udbudslovens § 171, stk. 4. (4) 20 kalenderdage regnet fra dagen efter, Bygherre har meddelt sin beslutning, jf. udbudslovens § 185, stk. 2. Senest samtidig med, at en klage indgives til Klagenævnet for Udbud, skal klageren skriftligt underrette Bygherre om, at klage indgives til Klagenævnet for Udbud, og om, hvorvidt klagen er indgivet i standstill-perioden, jf. klagenævnslovens § 6, stk. 4. I tilfælde, hvor klagen ikke er indgivet i standstill-perioden, skal klageren tillige angive, hvorvidt der begæres opsættende virkning af klagen, jf. klagenævnslovens § 12, stk. 1. Samtidig med indgivelse af klage skal der indbetales et klagegebyr på 20.000 kr. til Klagenævnet for Udbud.

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

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 79 200 000,00 DKK

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: HP Byg A/S

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Kontrakt med HP Byg A/S

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 79 200 000,00 DKK

Tilbuddet er et alternativt tilbud: nej

Underentreprise: Endnu ikke kendte

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Kontrakt med HP Byg A/S

Dato for indgåelse af kontrakten: 16/12/2025

6.1.4. Statistiske oplysninger

Modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse:

Type modtagne indgivelser: Ansøgning om deltagelse

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 2

Type modtagne indgivelser: Tilbud

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 2

Type modtagne indgivelser: Tilbud fra tilbudsgivere, der er registreret i andre EØS-lande end købers land

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 0

Type modtagne indgivelser: Tilbud fra tilbudsgivere, der er registreret i lande uden for EØS

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 0

Type modtagne indgivelser: Tilbud, der er indgivet ad elektronisk vej

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 2

Udvalg af tilbud:

Værdien af det antagelige tilbud med den laveste værdi: 79 200 000,00 DKK

Værdien af det antagelige tilbud med den højeste værdi: 79 200 000,00 DKK

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Boligkontoret Århus

Registreringsnummer: 30968301

Postadresse: Brendstrupgårdsvej 7

By: Aarhus N

Postnummer: 8200

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

Enhed: Simone Holck Jensen

E-mail: sjne@ramboll.dk

Telefon: 51613651

Internetadresse: <https://bk-aarhus.dk/>

Denne organisations roller:

Køber

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://kfst.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Klagenævnet for Udbud

Registreringsnummer: 37795526

Postadresse: Nævnenes Hus Toldboden 2

By: Viborg

Postnummer: 8800

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

E-mail: kifu@naevneneshus.dk

Telefon: +45 72405600

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

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0004

Officielt navn: HP Byg A/S

Den økonomiske operatørs størrelse: Mellemstor virksomhed

Registreringsnummer: 13674671

Postadresse: HP Byg A/S Ollerupvej 8

By: Aalborg Øst

Postnummer: 9220

Landsdel (NUTS): Nordjylland (DK050)

Land: Danmark

E-mail: info@h-p.dk

Telefon: +45 96251500

Internetadresse: <https://h-p.dk/>

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:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 9b2963be-f9e6-43d9-911d-7c781f4ba9d6 - 01

Formulartype: Resultater

Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 29

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 17/12/2025 11:09:35 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT

Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk

Bekendtgørelsesnummer: 844723-2025

EUT-S-nummer: 244/2025

Offentliggørelsesdato: 18/12/2025