

8544-2025 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C

OJ S 5/2025 08/01/2025

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

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Aarhus Universitet

E-mail: mwb@au.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Uddannelse

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C
Beskrivelse: Lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C
Beskrivelse: Kontrakten omfatter et lejemål til Aarhus Universitet i bygningerne 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C (tidligere Nørrebrogade 44, 8000 Aarhus C, der pr. 1. maj 2019 er overtaget af FEAS Erhverv P/S). Lejemålet er en del af Universitetsbyen og er til brug for Aarhus Universitets undervisnings- og forskningsaktiviteter, samt dertil tilhørende aktiviteter, herunder en ny kantine til de studerende. Det lejede omfatter et bruttoareal på ca. 1.825 m2 til erhvervslokaler med tilhørende kælder på ca. 342 m2. Dertil udlejes 1 parkeringsplads pr. 200 m2 lejet erhvervsareal ekskl. kælderarealer. For anvendelse af lejemålet til de forudsatte aktiviteter foretager udlejeren en tilrettelagt renovering/ombygning af ejendommen forud for indflytning. De endelige bruttoarealer kan blive påvirket som følge af denne renovering og ombygning. Overtagelsen af lejemålet forventes at være d. 1. september 2026. Lejeaftalen er tidsbegrænset og for Aarhus Universitet uopsigelig i 10 år, mens lejeaftalen for udlejer er uopsigelig i 15 år. Lejemålets placering muliggør, at Aarhus Universitet kan bevare sin unikke geografiske sammenhæng omkring Universitetsparken, Katrinebjerg-området og Nobelparken. Den anslåede værdi angivet nedenfor på 49.693.751 kr. udgør FEAS Erhverv P/S' anslåede entreprisenummer for de entrepriser, som FEAS Erhverv P/S udbyder som udbudsfuldmægtig for Aarhus Universitet. Den samlede forventede lejebetaling i uopsigelsesperioden er mindre end entreprisenummeret og udgør 33.572.950 kr.

Identifikator for proceduren: 59049829-2712-4e51-bb91-db77d952500f

Tidligere bekendtgørelse: c997b923-d30b-4736-b3d6-b88e3f16f792-01

Intern ID: 2024-0786538

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling uden forudgående offentliggørelse

Hovedpunkterne i proceduren: Aarhus Universitet har behov for at ændre og udvide sin lokalekapacitet til brug for kontor-, undervisnings- og forskningsaktiviteter samt dertil tilhørende aktiviteter, herunder gennem etablering af en ny kantine til de studerende i Universitetsbyen. Aarhus Universitet er imidlertid kendetegnet ved sin unikke sammenhængende geografiske placering omkring Universitetsparken, Universitetsbyen, Katrinebjerg-området og Nobelparken, hvorfor udvidelsen af universitetets kapacitet også skal

ske i dette område af hensyn til at bevare dette centrale kendetegn ved Aarhus Universitet. I forbindelse med FEAS Erhverv P/S' køb af ejendommen på Nørrebrogade, der er beliggende som naboejendom til Universitetsparken, og Aarhus Universitetshospitals fraflytning heraf, har Aarhus Universitet fået mulighed for at ændre sin kapacitet som ønsket på denne ejendom. Da Aarhus Universitet ikke har hjemmel til at eje egen ejendom, er Aarhus Universitet nødsaget til at indgå lejeaftale med FEAS Erhverv P/S vedrørende det ønskede lejemål. For at lejemålet kan anvendes til den af Aarhus Universitet forudsatte brug, er der behov for istandsættelse /renovering/ombygning af eksisterende bygninger. Aarhus Universitet ønsker på denne baggrund at indgå en aftale med FEAS Erhverv P/S, hvorefter FEAS Erhverv P/S forpligter sig til at forestå nyistandsættelsen/renoveringen/ombygningen af bygningskompleks 1800-1802, til brug for Aarhus Universitets aktiviteter og udleje dette lejemål til Aarhus Universitet. Det er Aarhus Universitets vurdering, at lejeaftalen med FEAS Erhverv P/S ikke er udbudspligtig, jf. udbudslovens § 21, nr. 1, der undtager lejeaftaler fra udbudspligt. Selv hvis lejeaftalen som følge af Aarhus Universitets indflydelse på indretningen af lejemålet anses for at udgøre en bygge- og anlægsaftale, er det Aarhus Universitets vurdering, at udbydelsespligten er fuldt ud afløftet, da FEAS Erhverv P/S som følge af lejeaftalen bliver udbudsfuldmægtig for Aarhus Universitets brug af lejemålet og skal agere bygherre og foretage udbud af de nødvendige og relevante bygge- og anlægsarbejdere i henhold til udbudslovens regler, hvoraf udbuddet af den tekniske rådgivning er gennemført. Det er endvidere Aarhus Universitets vurdering, at idet Aarhus Universitet har en sagligt begrundet interesse i at bevare det unikke geografiske sammenhængende universitet, og idet der ikke findes andre ejendomme, der kan opfylde dette behov, er der ikke et rimeligt praktisk alternativ for Aarhus Universitet til at indgå en lejeaftale med FEAS Erhverv P/S og lade FEAS Erhverv P/S udbyde de bygge- og anlægsarbejder, der er forbundet med tilpasningen af lejemålet til Aarhus Universitets behov.

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Universitetsbyen 50

By: Aarhus C

Postnummer: 8000

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

2.1.4. Generelle oplysninger

Indkaldelse af tilbud er afsluttet

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C

Beskrivelse: Lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C
Beskrivelse: Kontrakten omfatter et lejemål til Aarhus Universitet i bygningerne 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C (tidligere Nørrebrogade 44, 8000 Aarhus C, der pr. 1. maj 2019 er overtaget af FEAS Erhverv P/S). Lejemålet er en del af Universitetsbyen og er til brug for Aarhus Universitets undervisnings- og forskningsaktiviteter, samt dertil tilhørende aktiviteter, herunder en ny kantine til de studerende. Det lejede omfatter et bruttoareal på ca.

1.825 m2 til erhvervslokaler med tilhørende kælder på ca. 342 m2. Dertil udlejes 1 parkeringsplads pr. 200 m2 lejet erhvervsareal ekskl. kælderarealer. For anvendelse af lejemålet til de forudsatte aktiviteter foretager udlejeren en tilrettelagt renovering/ombygning af ejendommen forud for indflytning. De endelige bruttoarealer kan blive påvirket som følge af denne renovering og ombygning. Overtagelsen af lejemålet forventes at være d. 1. september 2026. Lejeaftalen er tidsubegrænset og for Aarhus Universitet uopsigelig i 10 år, mens lejeaftalen for udlejer er uopsigelig i 15 år. Lejemålets placering muliggør, at Aarhus Universitet kan bevare sin unikke geografiske sammenhæng omkring Universitetsparken, Katrinebjerg-området og Nobelparken. Den anslåede værdi angivet nedenfor på 49.693.751 kr. udgør FEAS Erhverv P/S' anslåede entreprisenummer for de entrepriser, som FEAS Erhverv P/S udbyder som udbudsfuldmægtig for Aarhus Universitet. Den samlede forventede lejebetaling i uopsigelsesperioden er mindre end entreprisenummeret og udgør 33.572.950 kr.

Intern ID: 2024-0786538

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Universitetsbyen 50

By: Aarhus C

Postnummer: 8000

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

Navn: Pris

Beskrivelse: Ovenfor under "Tildelingskriterier" er det angivet, at tildelingskriteriet er pris, men heri ligger alene, at det systemmæssigt er nødvendigt at udfylde afsnittet, og dette har ikke være normerende for tildelingskriterierne i nærværende kontrakt

Kategori for tildelingskriteriet fast værdi: Fast værdi (i alt)

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: I tilfælde hvor ordregiver forud for kontraktindgåelse har offentliggjort en bekendtgørelse i Den Europæiske Unions Tidende, hvoraf det fremgår, at ordregiveren 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 bekendtgørelse 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 ordregiveren 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. 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 regnet efter offentliggørelse af denne bekendtgørelse. Klagen skal vedlægges klagegebyr på 20.000 kr.

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

Organisation, hvis budget anvendes til at betale for kontrakten: Aarhus Universitet

Organisation, der udfører betalingen: Aarhus Universitet

TED eSender: Mercell Holding ASA

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 49 693 751,00 DKK

Direkte tildeling

:

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

Anden begrundelse: Aarhus Universitet har behov for at ændre og udvide sin lokalekapacitet til brug for kontor-, undervisnings- og forskningsaktiviteter samt dertil tilhørende aktiviteter, herunder gennem etablering af en ny kantine til de studerende i Universitetsbyen. Aarhus Universitet er imidlertid kendetegnet ved sin unikke sammenhængende geografiske placering omkring Universitetsparken, Universitetsbyen, Katrinebjerg-området og Nobelparken, hvorfor udvidelsen af universitetets kapacitet også skal ske i dette område af hensyn til at bevare dette centrale kendetegn ved Aarhus Universitet. I forbindelse med FEAS Erhverv P/S' køb af ejendommen på Nørrebrogade, der er beliggende som naboejendom til Universitetsparken, og Aarhus Universitetshospitals fraflytning heraf, har Aarhus Universitet fået mulighed for at ændre sin kapacitet som ønsket på denne ejendom. Da Aarhus Universitet ikke har hjemmel til at eje egen ejendom, er Aarhus Universitet nødsaget til at indgå lejeaftale med FEAS Erhverv P/S vedrørende det ønskede lejemål. For at lejemålet kan anvendes til den af Aarhus Universitet forudsatte brug, er der behov for istandsættelse/renovering/ombygning af eksisterende bygninger. Aarhus Universitet ønsker på denne baggrund at indgå en aftale med FEAS Erhverv P/S, hvorefter FEAS Erhverv P/S forpligter sig til at forestå nyistandsættelsen /renoveringen/ombygningen af bygningskompleks 1800-1802, til brug for Aarhus Universitets aktiviteter og udleje dette lejemål til Aarhus Universitet. Det er Aarhus Universitets vurdering, at lejeaftalen med FEAS Erhverv P/S ikke er udbudspligtig, jf. udbudslovens § 21, nr. 1, der undtager lejeaftaler fra udbudspligt. Selv hvis lejeaftalen som følge af Aarhus Universitets indflydelse på indretningen af lejemålet anses for at udgøre en bygge- og anlægsaftale, er det Aarhus Universitets vurdering, at ud budspligten er fuldt ud afløftet, da FEAS Erhverv P/S som følge af lejeaftalen bliver udbudsfuldmægtig for Aarhus Universitets brug af lejemålet og skal agere bygherre og foretage udbud af de nødvendige og relevante bygge- og anlægsarbejdere i henhold til udbudslovens regler, hvoraf udbuddet af den tekniske rådgivning er gennemført. Det er endvidere Aarhus Universitets vurdering, at idet Aarhus Universitet har en sagligt begrundet interesse i at bevare det unikke geografiske sammenhængende universitet, og idet der ikke findes andre ejendomme, der kan opfylde dette behov, er der ikke et rimeligt

praktisabelt alternativ for Aarhus Universitet til at indgå en lejeaftale med FEAS Erhverv P/S og lade FEAS Erhverv P/S udbyde de bygge- og anlægsarbejder, der er forbundet med tilpasningen af lejemålet til Aarhus Universitets behov.

6.1. Resultat delkontrakt-ID: LOT-0000

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

6.1.2. Oplysninger om vinderne

Vinder:

Officielt navn: FEAS Erhverv P/S

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: LOT-0001

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0000

Værdien af tilbuddet: 49 693 751,00 DKK

Tilbuddet blev rangordnet: nej

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: LOT-0001

Titel: Bekendtgørelse om frivillig forudgående gennemsigtighed vedrørende lejekontrakt for bygningskompleks 1800-1802, Universitetsbyen 50, 8000 Aarhus C

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 01/09/2024

Dato for indgåelse af kontrakten: 07/01/2025

6.1.4. Statistiske oplysninger

Modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse:

Type modtagne indgivelser: Tilbud

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 1

Type modtagne indgivelser: Tilbud fra små virksomheder

Antal modtagne tilbud og ansøgninger om deltagelse: 1

Udvalg af tilbud:

Værdien af det antagelige tilbud med den laveste værdi: 49 693 751,00 DKK

Værdien af det antagelige tilbud med den højeste værdi: 49 693 751,00 DKK

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Aarhus Universitet

Registreringsnummer: 31119103

Afdeling: AU Bygninger

Postadresse: Nordre Ringgade 1

By: Aarhus C

Postnummer: 8000

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

Enhed: Martin Winther Bolet

E-mail: mwb@au.dk

Telefon: 93521783

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

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, hvis budget anvendes til at betale for kontrakten

Organisation, der udfører betalingen

8.1. ORG-0002

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: +45 72405708

Internetadresse: <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/klagenaevnet-for-udbud/kontakt/>

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

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Registreringsnummer: 10294819

Postadresse: Carl Jacobsens Vej 35

By: Valby

Postnummer: 2500

Landsdel (NUTS): Byen København (DK011)

Land: Danmark

Enhed: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 41715000

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

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0004

Officielt navn: FEAS Erhverv P/S

Registreringsnummer: 43729241

Postadresse: Finlandsgade 14

By: Aarhus C

Postnummer: 8000

Landsdel (NUTS): Østjylland (DK042)

Land: Danmark

E-mail: info@feas.dk

Telefon: 7023 7966

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

Denne organisations roller:

Tilbudsgiver

Vinder af disse delkontrakter: LOT-0000

8.1. ORG-0005

Officielt navn: Merzell Holding ASA

Registreringsnummer: 980921565

Postadresse: Askekroken 11
By: Oslo
Postnummer: 0277
Landsdel (NUTS): Oslo (NO081)
Land: Norge
Enhed: eSender
E-mail: publication@mercell.com
Telefon: +47 21018800
Fax: +47 21018801
Internetadresse: <http://mercell.com/>
Denne organisations roller:
TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 1f9f1155-aa89-46e5-b090-45e38bf7ba51 - 01
Formulartype: Resultater
Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 29
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 07/01/2025 12:55:40 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Dato for afsendelse af bekendtgørelsen (eSender): 07/01/2025 12:56:45 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk
Bekendtgørelsesnummer: 8544-2025
EUT-S-nummer: 5/2025
Offentliggørelsesdato: 08/01/2025