

91832-2025 - Resultater

Danmark – Bygge- og anlægsarbejder – Indgåelse af samarbejdsaftale og totalentrepriseraftale om opførelse af almeneboliger i Nykøbing Falster

OJ S 29/2025 11/02/2025

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

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Boligselskabet Vendersbo, afdeling Vendsysselvej m.fl (afd. 09/25) c/o Domea. dk

E-mail: info@domea.dk

Køberens retlige status: Offentligretligt organ

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Indgåelse af samarbejdsaftale og totalentrepriseraftale om opførelse af almeneboliger i Nykøbing Falster

Beskrivelse: Boligselskabet Vendersbo, afdeling Vendsysselvej m.fl (afd. 09/25) (herefter "Boligselskabet") gennemfører på baggrund af Guldborgsund Kommunes vedtagelse af lokalplan nr. 210 en helhedsplan for området ved Vendsysselvej i Nykøbing F, ved nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nye rækkehuse. Boligselskabet ønsker opført 37 rækkehusenheder, fordelt på 25 rækkehuse i 1 plan og 12 stk. i 2 plan, i alt 3.790 etagemeter (herefter "Projektet"). Boligselskabet ønsker Projektet opført ved anvendelse af "den delegerede bygherremodel", som går ud på, at Boligselskabet indgår en kontrakt direkte med BoHus uden udbud, men at der i kontraktgrundlaget indeholdes et vilkår om, at BoHus på Boligselskabets vegne skal sikre den effektive virkning af udbudsreglerne ved at sikre, at alle udbudspligtige ydelser konkurrenceudsættes i overensstemmelse med gældende udbudsregler. Det er Boligselskabets vurdering, at der ikke findes andre umiddelbart attraktive, praktisable alternativer for opførelsen af projektet, hvilket er uddybet nedenfor. Der indgås både en samarbejdsaftale og en totalentrepriseraftale mellem Boligselskabet og BoHus. BoHus udvikler og opfører de almene boliger i overensstemmelse med almenboliglovens § 116, inden byggeriet afleveres til Boligselskabet.

Identifikator for proceduren: 65635401-9a09-4047-9dfe-db71fdd17b9f

Tidligere bekendtgørelse: 752176-2024

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): 71311000 Rådgivning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 71210000 Arkitekturrådgivning

2.1.2. Udførelsessted

By: Nykøbing Falster

Postnummer: 4800
Landsdel (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)
Land: Danmark

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Indgåelse af samarbejdsaftale og totalentrepriseraftale om opførelse af almeneboliger i Nykøbing Falster

Beskrivelse: Indgåelse af samarbejdsaftale og totalentrepriseraftale om opførelse af almeneboliger i Nykøbing Falster

Intern ID: Indgåelse af samarbejdsaftale og totalentrepriseraftale om opførelse af almeneboliger i Nykøbing Falster

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)

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, da der gennemføres en direkte tildeling uden forudgående udbudsbekendtgørelse.

Beskrivelse af den metode, der skal anvendes, hvis vægtningen ikke kan udtrykkes ved hjælp af kriterier: N/A

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 underskriver kontrakten: Boligselskabet Vendersbo, afdeling Vendsysselvej m.fl (afd. 09/25) c/o Domea.dk

6. Resultater

Værdien af alle kontrakter tildelt i denne bekendtgørelse: 54 400 000,00 DKK

Direkte tildeling

:

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

Anden begrundelse: Boligselskabets projekt er over tærskelværdien for bygge og anlægsarbejder i udbudslovens (LBK nr. 10 af 06/01/2023), jf. udbudslovens § 6, og projektet skal derfor behandles efter reglerne i udbudsloven. Købet af Boligselskabets boliger (Projektet) er undtaget udbudspligt efter udbudsloven, da køb af fast ejendom er undtaget udbudspligt, jf. udbudslovens § 21, og fordi opførelsen af Projektet ikke kategoriseres som skræddersyet byggeri. Boligselskabet har ikke afgørende indflydelse på arbejdets art eller projektering. Der er bygningsmæssige snitflader mellem den private og den almene del af byggeriet, da den almene del er tæt integreret i Bo-Hus' byggeri. Boligselskabets Projekt er en del af et større byggeri, som omfatter opførelsen af forskellige boligtyper/byggeri, og det samlede byggeri nødvendiggør derfor et tæt samarbejde mellem Bo-Hus og Boligselskabet. Bo-Hus har på forhånd lavet et overordnet projektet for byggeriet, dets arkitektoniske udtryk og størrelse, som Boligorganisationen i mindre grad har indflydelse på. Boligselskabets boliger adskiller sig ikke væsentligt fra de private boliger der opføres i umiddelbar sammenhæng med Boligselskabets boliger og deres placering er givet på forhånd af det samlede projekt og de planmæssige rammer. Boligselskabet har ikke indflydelse på hverken placering eller det bygningsmæssige fodafttryk, ligesom de arkitektoniske hovedgreb ikke kan ændres. Dertil kommer, at der er en række udfordringer forbundet med at have to entreprenører på byggepladsen samtidig, hvilket ville være nødvendigt, hvis Boligselskabets boliger skulle opføres af en anden entreprenør. Det skyldes blandt andet, at Boligselskabets boliger placeres imellem og op til de 47 boliger der er ved at blive etableret, som en del af helhedsplanen for Vendsysselvej. Der er trange pladsforhold for etablering af bare én byggeplads og tilkørselsforholdene er udfordret ved at den skal foregå imellem de boliger, som bliver beboet inden de nye boliger står færdige. På Ejendommen er der altså ikke plads til at der kan indrettes til 2 sideløbende byggepladser (dvs. byggepladser til to forskellige entreprenører). Af denne grund er en samtidig/kontinuerlig opførelse af de nye boliger ved anden entreprenør ikke praktisk mulig. Ved en samtidig og kontinuerlig udførelse kan de ”tunge” arbejder færdiggøres inden der flytter beboere ind i de boliger, som udføres ved helhedsplanen. Hvis Boligselskabets boliger skulle realiseres af en anden entreprenør end den private del af boligerne, ville dette derved betyde, at Boligselskabets projekt ikke kunne opføres samtidig med de private del af boligerne. Derved ville Boligselskabets boliger skulle færdiggøres efter de private boliger ibrugtages. Efter boligerne ibrugtages skal der etableres adgangsveje for brand- og redningskøretøjer til beboerne, hvilket de trange pladsvilkår sammenholdt med placeringen af Boligselskabets nye boliger udfordrer, ligesom der ikke

umiddelbart kan etableres alternative/midlertidige brand- og redningsveje. Såfremt Boligselskabets boliger skulle opføres efter opførelsen af den private del af boligerne, ville dette ligeledes medføre betydeligt øgede omkostninger for Boligselskabet. På baggrund af de ovennævnte forhold, er det Boligselskabets vurdering, at der ikke findes andre umiddelbart attraktive, praktisable alternativer for opførelsen af projektet, og at opførelsen af Boligselskabets boliger ikke kan adskilles fra opførelsen af den øvrige del af projektet, hvorfor det samlede projekt skal udføres samtidig af én entreprenør. Boligselskabet valgte på trods heraf at indrykke en bekendtgørelse om frivillig forudgående gennemsigtighed. Aftalerne er nu indgået. Boligselskabet har derudover i aftalegrundlaget pålagt BoHus at udbyde samtlige normalt udbudspligtige ydelser efter gældende udbudsregler.

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: Bo-Hus A/S

Tilbud:

Tilbud – Identifikator: Bo-Hus A/S

ID for delkontrakt eller gruppe af delkontrakter: LOT-0001

Værdien af tilbuddet: 54 400 000,00 DKK

Underentreprise: Endnu ikke kendte

Kontraktoplysninger:

Identifikator for kontrakten: Opførelse af almene boliger i Nykøbing Falster

Datoen for udvælgelsen af det vindende tilbud: 06/12/2024

Organisation, der underskriver kontrakten: Boligselskabet Vendersbo, afdeling Vendsysselvej m.fl (afd. 09/25) c/o Domea.dk

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: Boligselskabet Vendersbo, afdeling Vendsysselvej m.fl (afd. 09/25) c/o Domea. dk

Registreringsnummer: 14810749

By: Taastrup

Postnummer: 2630

Landsdel (NUTS): Københavns omegn (DK012)

Land: Danmark

E-mail: info@domea.dk

Telefon: 76646464

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der underskriver kontrakten

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Bo-Hus A/S

Registreringsnummer: 43704001
By: Nykøbing F
Postnummer: 4800
Landsdel (NUTS): Vest- og Sydsjælland (DK022)
Land: Danmark
E-mail: post@bo-hus.dk
Telefon: 54130030

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: +45 72405600
Internetadresse: <https://www.klfu.naevneneshus.dk/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

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: 60d922b0-1061-42d4-aa59-24c712119a62 - 01
Formulartype: Resultater
Bekendtgørelsestype: Bekendtgørelse om indgåede kontrakter eller koncessionstildeling – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 29
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 07/02/2025 20:12:53 (UTC+00:00) vesteuropæisk tid, GMT
Bekendtgørelsens officielle sprog: dansk
Bekendtgørelsesnummer: 91832-2025
EUT-S-nummer: 29/2025

