

Denmark-Valby: Multi-dwelling buildings construction work
OJ S 188/2020 28/09/2020
Contract award notice
Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Lejerbo Esbjerg, afd. 1264-0

National registration number: 41517530

Postal address: Gl. Køge Landevej 26

Town: Valby

NUTS code: DK032 Sydjylland

Postal code: 2500

Country: Denmark

E-mail: lejerbo@lejerbo.dk

Internet address(es):

Main address: <https://www.lejerbo.dk/boligsoegende?ref=home>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Totalentrepriseaftale om nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af 88 blandede boliger på Grådybet 71F, 6700 Esbjerg efter den delegerede bygherremodel

II.1.2. Main CPV code

45211340 Multi-dwelling buildings construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Kontrakten indgås som led i et køb af ejendommen matr. nr. 2sh, Strandby, Esbjerg Jorder, beliggende Grådybet 71F, 6700 Esbjerg fra Tovværksgrunden ApS. Kontrakten angår opførelse af en nøglefærdig og fuldt funktionsdygtig almen boligudlejningsejendom med 88 blandede boliger med et samlet etageareal på 7 120 m². Tovværksgrunden ApS skal i forbindelse med opførelsen af den almene boligudlejningsejendom agere befuldmægtiget for Lejerbo, i henhold til den delegerede bygherremodel.

II.1.6.

Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 97 900 667,00 DKK

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DK032 Sydjylland

Main site or place of performance: Grådybet 71F, 6700 Esbjerg, Danmark.

II.2.4. Description of the procurement

Se beskrivelsen under pkt. II.1.4).

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- The procurement falls outside the scope of application of the directive

Explanation:

Esbjerg Kommune har en interesse i at øge boligtilbuddet i centrum af byen og har blandt andet udlagt en del af Tovværksområdet til boliger. Esbjerg Kommune har endvidere et ønske om, at en del af boligerne i området skal være almene, og kommunen har derfor også tidligere meddelt kvoter til opførelse af almene boliger på ejendommen matr. nr. 2sh, Strandby, Esbjerg Jorder, beliggende Grådybet 71F i Esbjerg til et andet alment boligselskab, men dette projekt blev dog aldrig realiseret og kvoterne dermed heller ikke udnyttet. Esbjerg Kommune har nu tilkendegivet at ville tildele Lejerbo Esbjerg, afd. 1264 kvoter til opførelse af almene boliger på samme ejendom beliggende Grådybet 71F i Esbjerg. Der findes således ikke tilsvarende ejendomme i Tovværksområdet, hvor det er muligt at opføre almene boliger i det ønskede omfang.

Ejendommen matr. nr. 2sh, Strandby, Esbjerg Jorder, ejes af Tovværksgrunden ApS, der er indstillet på at overdrage ejendommen til Lejerbo Esbjerg, afd. 1264. Tovværksgrunden ApS vil dog alene overdrage ejendommen på betingelse af, at det samlede projekt udføres af Tovværksgrunden ApS med Raundahl & Moesby A/S som styrende totalentreprenør. Med henblik på at udnytte de tildelte kvoter er Lejerbo Esbjerg, afd. 1264 således nødsaget til at

indgå aftale med Tovværksgrunden ApS om opførelse af de almene boliger. Totalentreprisekontrakten indeholder en forpligtelse for Tovværksgrunden ApS til at respektere reglerne i udbudsloven, herunder ved at foretage udbud i fornødent omfang af de til projektet knyttede bygge- og anlægsarbejder.

Henset til at der ikke ses at være et attraktivt, praktisabelt alternativ til at acceptere de af Tovværksgrunden ApS opstillede betingelser for overdragelsen af ejendommen matr. nr. 2sh, Strandby, Esbjerg Jorder, som er en nødvendig forudsætning for tildelingen af kvoten og dermed realiseringen af projektet, har Lejerbo Esbjerg vurderet, at indgåelse af aftalen er i overensstemmelse med udbudsloven, forudsat at Raundahl & Moesby A/S som styrende totalentreprenør udbyder bygge- og anlægsarbejderne efter udbudslovens regler og således løfter udbudspligten på vegne af Lejerbo Esbjerg, afd. 1264.

Lejerbo Esbjerg har endvidere vurderet, at der ikke efter udbudsloven består nogen pligt til at udbyde rådgivningsydelse i projektet, da disse ikke omfattes af definitionen af udbudspligtigt "skræddersyet byggeri". Konkret er det dog heller ikke muligt/relevant at udbyde rådgivningsydelse, da projektet, som Tovværksgrunden ApS har tilbudt at realisere, er baseret på projektmaterialet fra det projekt, der aldrig blev endeligt realiseret på grunden, og Tovværksgrunden ApS' rådgiver har således ophavsrettighederne hertil.

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 177-424766](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Totalentrepriseaftale om nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af 88 blandede boliger på Grådybet 71F, 6700 Esbjerg efter den delegerede bygherremodel

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

22/09/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Tovværksgrunden ApS

National registration number: 40461671

Postal address: c/o Vestre Havnepromenade 7
Town: Aalborg
NUTS code: DK050 Nordjylland
Postal code: 9000
Country: Denmark
The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 97 900 667,00 DKK

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 80 % Short description of the part of the contract to be subcontracted: Tovværksgrunden ApS agerer som Lejerbos udbudsfuldmægtig, og i den forbindelse udbydes bygge- og anlægsarbejderne efter bestemmelserne i udbudsloven. Minimum 80 % af bygge- og anlægsarbejderne vil derfor blive udbudt i underentreprise efter udbudslovens bestemmelser

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Klagenævnet for Udbud
Postal address: Toldboden 2
Town: Viborg
Postal code: 8800
Country: Denmark
E-mail: klfu@naeveneshus.dk
Telephone: +45 72405600
Internet address: www.naeveneshus.dk

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
I tilfælde hvor ordregiver forud for kontraktindgåelsen 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. Klagen skal vedlægges et klagegebyr på 20 000 DKK.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Postal address: Carl Jacobsens Vej 35
Town: Valby

Postal code: 2500
Country: Denmark
E-mail: kfst@kfst.dk
Telephone: +45 41715000

VI.5. Date of dispatch of this notice
23/09/2020