

Denmark-Copenhagen: Buying and selling of real estate
OJ S 115/2019 18/06/2019
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme og Indkøb

National registration number: 64 94 22 12

Postal address: Borups Allé 177

Town: København NV

NUTS code: DK01 Hovedstaden

Postal code: 2400

Country: Denmark

Contact person: Marie Guldberg

E-mail: je4l@kk.dk

Internet address(es):

Main address: <http://www.kobenhavnsejendomme.kk.dk>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Køb af ejerlejlighed indrettet til daginstitution på forventet 1 552 m2 med tilhørende legeplads

II.1.2. Main CPV code

70120000 Buying and selling of real estate

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

BG Njalsgade ApS eller ordre (herefter BG) udstykker en grund, Byggefelt F, fra Bryggens Bastion (matr. nr. 170a m.fl., Eksercerpladsen, København), hvorpå BG opfører en ejendom bestående af boliger og en daginstitution (Hovedejendommen). Kommunen har fået tilbud om at købe den ejerlejlighed, som indrettes til daginstitution (herefter "Ejerlejligheden").

Ejerlejligheden udgør forventet 1 552 m2 m2. Hvis kommunen indgår aftale med sælger om køb af den pågældende ejerlejlighed, vil den blive indrettet til daginstitution af sælger. Den samlede ejendom vil blive opført, uanset om der indgås aftale med kommunen.

Omkostningerne til specialindretningen til daginstitution er små, sammenholdt med den samlede pris for grundkøb/køb af ejerlejlighed samt køb af »basisejerlejlighed«, hvor ovenpå det resterende byggeri opføres. Da der er tale om et samlet og integreret byggeri, er det ikke muligt for Københavns Kommune blot at købe en byggeret og så selv etablere daginstitutionen på matriklen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 49 500 000,00 DKK

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45000000 Construction work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DK011 Byen København

Main site or place of performance: Bryggens Bastion, København (Byggefelt F)

II.2.4. Description of the procurement

Daginstitutionen projekteres af BG og dennes rådgivere i samarbejde med Københavns Kommune og i henhold til Københavns Kommunes funktionsprogram for nybygning, tilbygning og ombygning af daginstitutioner, 3. udgave, udgivet 2016, (samlet "Funktionsprogrammet"). BG etablerer en legeplads til brug for daginstitutionen på dele af Hovedejendommen.

Legepladsen indgår i ejendommens udendørs arealer. Der er således offentlig adgang til legepladsen udenfor daginstitutionens åbningstid (hverdage mellem kl. 07:00 og kl. 17:00). Der er tale om køb af fast ejendom, hvilket er undtaget fra udbudspligt, jf. udbudslovens § 21, stk. 1, nr. 1. Da ejerlejligheden indrettes til daginstitution, er der et element af skræddersyet byggeri over erhvervelsen af ejerlejligheden. Det skræddersyede element er dog begrænset. Hertil kommer, at selve indretningen til daginstitution kun udgør et accessorisk element i forhold til den samlede etablering af selve den erhvervede ejerlejlighed. Såvel de samlede opførelsesomkostninger for ejerlejligheden som værdien af det skræddersyede element (indretning til daginstitution med tilhørende legeplads) er undertærskelværdien i udbudsloven, når grundkøbesum/byggeretspris fradrages.

Ejerlejligheden er beliggende i en samlet etagebebyggelse, hvor der opføres boliger og daginstitution. Under den samlede bebyggelse etableres der parkeringskælder, og daginstitutionen er således beliggende oven på parkeringskælderen, og hænger dermed konstruktionsmæssigt sammen med det samlede byggeri. Da der er tale om et samlet og integreret byggeri, er det ikke muligt for Københavns Kommune blot at købe en byggeret og så selv etablere daginstitutionen på matriklen.

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.

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:

Der er tale om køb af fast ejendom, hvilket er undtaget fra udbudspligt, jf. udbudslovens § 21, stk. 1, nr. 1. Da ejerlejligheden indrettes til daginstitution, er der et element af skræddersyet byggeri over erhvervelsen af ejerlejligheden. Det skræddersyede element er dog begrænset. Københavns Kommune opfatter derfor købet som værende undtaget udbudspligt jf. udbudslovens § 21, stk. 1, nr. 1. Hertil kommer, at selve indretningen til daginstitution med tilhørende legeplads kun udgør et accessorisk element i forhold til den samlede etablering af selve den erhvervede ejerlejlighed. Såvel de samlede opførelsesomkostninger for ejerlejligheden som værdien af det skræddersyede element (indretning til daginstitution) er under tærskelværdien i udbudsloven, når grundkøbesum/byggeretspris fradrages. Ejerlejligheden er beliggende i en samlet etagebebyggelse, hvor der opføres boliger og daginstitution. Under den samlede bebyggelse etableres der parkeringskælder, og daginstitutionen er således beliggende oven på parkeringskælderen, og hænger dermed konstruktionsmæssigt sammen med det samlede byggeri. Ejerlejligheden skal derfor opføres i logistisk sammenhæng med den samlede opførelse af bebyggelsen i Byggefelt F. Endelig bemærkes det, at Københavns Kommune ikke har mulighed for at erhverve ejerlejligheden på anden vis end via sælger. Det er ikke muligt at købe ejerlejlighed og byggeret og selv forestå opførelsen, da daginstitutionen udgør en integreret del af det samlede byggeri. Opførelsen kan derfor kun ske via sælger.

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: no

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2019/S 104-253738](#)

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:

Køb af ejerlejlighed indrettet til daginstitution på forventet 1 552 m² med tilhørende legeplads

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

14/06/2019

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: BG Njalsgade ApS eller ordre

National registration number: 38 38 83 71

Postal address: Fabrikvej 12, 1.

Town: Viborg

NUTS code: DK04 Midtjylland

Postal code: 8800

Country: Denmark

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 49 500 000,00 DKK

V.2.5. Information about subcontracting

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: Nævnenes Hus, Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

E-mail: kifu@erst.dk

Telephone: +45 35291095

Internet address: www.erhvervsstyrelsen.dk/klagenævnet-for-udbud

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

Internet address: www.kfst.dk

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/06/2019