

Denmark-Copenhagen: Buying and selling of real estate**OJ S 135/2020 15/07/2020****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: 64942212

Postal address: Borups Allé 177

Town: København NV

NUTS code: DK01 Hovedstaden

Postal code: 2400

Country: Denmark

Contact person: Monica Holst Nielsen

E-mail: je3m@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 1 008 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

K/S Kærholm (sælger) opfører en ejendom på matr. nr. 1633a Udenbys Vester Kvarter, København. Den samlede ejendom vil forventeligt bestå af i alt 25 almene boliger, 194 udlejningslejligheder, 1 ejerlejlighed i kælderen og 1 ejerlejlighed som skal anvendes som daginstitution.

Kommunen har indgået aftale om køb af den ejerlejlighed, som indrettes til daginstitution.

Ejerlejligheden vil blive indrettet til daginstitution af sælger. Ejerlejligheden udgør forventet 1 008 m2, 1 163 m2 inkl. skure i gårdrummet, til hvilke daginstitutionen har eksklusiv brugsret.

Omkostningerne til specialindretningen til daginstitution er små, sammenholdt med den samlede pris for grundkøb/køb af ejerlejlighed samt køb af »basis ejerlejlighed«, 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: 32 073 840,00 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: Enghave Brygge, København (Byggefelt A)

II.2.4. Description of the procurement

Daginstitutionen projekteres af K/S Kærholm 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").

K/S Kærholm etablerer en legeplads til brug for daginstitutionen på dele af matr. nr. 1633a Udenbys Vester Kvarter, København. Legepladsen indgår i ejendommens udendørs arealer. Der er således offentlig adgang til legepladsen uden for daginstitutionens til enhver tid gældende åbningstider. 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 under tærskelværdien i udbudsloven, når grundkøbesum/byggeretspris fradrages.

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. 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:

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. 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 048-111106](#)

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 1 008 m2 med tilhørende legeplads

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

08/07/2020

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: K/S Kærholm, c/o NPV A/S

National registration number: 36443383

Postal address: Jægersborg Alle 1A

Town: Charlottenlund

NUTS code: DK013 Nordsjælland

Postal code: 2920

Country: Denmark

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 32 073 840,00 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: klfu@erst.dk

Telephone: +45 35291095

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

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

I tilfælde hvor ordregiveren 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 ordregiverens 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 ordregiverens 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, jf. lov om Klagenævnet for Udbud m.v. § 7, stk. 3 (loven kan hentes på www.retsinformation.dk). 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
Internet address: www.kfst.dk

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/07/2020