

Denmark-Copenhagen: Buying and selling of real estate**OJ S 231/2019 29/11/2019****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: CVR nummer 64942212

Postal address: Borups Allé 177

Town: København NV

NUTS code: DK01 Hovedstaden

Postal code: 2400

Country: Denmark

Contact person: Iben Aarestrup Laursen

E-mail: ey9u@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 ejendom til daginstitution på ca. 1 939 m2 eksklusiv andel af fælles arealer

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

Udviklingsselskabet af 1.6.2015 A/S (sælger) opfører en selvstændig ejendom på dele af matr. nr. 345 Eksercerpladsen, København, hvorfra ejendommen planlægges udstykket. Såfremt det måtte vise sig, at udstykning ikke kan ske uden øgede omkostninger til følge eller forsinkelse, etableres ejendommen som en ejerlejlighed på matr. nr. 345 Eksercerpladsen, København (Grunden). Sælger leverer ejendommen som nøglefærdig daginstitution med fast inventar. Ejendommen får et forventet nettoareal på ca. 1 939 m2. Ejendommen vil blive opført af sælger via "råhusmodellen", jf. nærmere herom nedenfor. Byggeriet har en fælles arkitektur,

og byggepladsen skal placeres uden for grunden for at byggeriet kan gennemføres. Opførelse af ejendommen indgår som en integreret og uadskillelig del af den samlede opførelse af byggeri på grunden, hvorved særskilt udbud af råhus for institutionen ikke er praktisk gennemførlig.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 59 000 000,00 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: København S Foreløbig adresse: Ørestads Boulevard 49.

II.2.4. Description of the procurement

Daginstitutionen projekteres af sælger 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"). Sælger etablerer en legeplads til brug for daginstitutionen. Legepladsen etableres dels på den ejendom som udstykkes til kommunen og dels på den eksisterende ejendoms udendørs arealer. Der er 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 ejendommen indrettes til daginstitution, vil selve opførelsen blive håndteret via "råhusmodellen". Sælger vil indgå totalentreprisekontrakt med en totalentreprenør for en samlet bebyggelse af grunden, herunder råhuset til brug for daginstitution. Totalentreprenøren indgår umiddelbart efter indgåelse af totalentreprisekontrakten under entreprisekontrakter og leveranceaftaler med underentreprenører og underleverandører om opførelse af det samlede råhus på grunden.

Grunden har en bebyggelsesprocent på 300, byggeriet har en fælles arkitektur, og byggepladsen skal placeres uden for grunden for at byggeriet kan gennemføres. Opførelse af ejendommen til brug for daginstitutionen indgår således som en integreret og uadskillelig del af den samlede opførelse af byggeriet på grunden, hvorved udbud af råhus til daginstitutionen ikke er praktisk gennemførlig. Den samlede udførelse af de nævnte opgaver er således grundlæggende begrundet i, at det private og det offentlige af byggeriet er så nært forbundet, at en opdeling ville savne både byggeteknisk og økonomisk mening. Udskillelse af en eller flere af opgaverne relateret til råhuset ville medføre byggetekniske vanskeligheder, herunder med hensyn til f.eks. fordeling af ansvar mellem flere entreprenører.

Den resterende del af byggeriet - fra råhusstadie og frem til færdiggørelse - udbydes. De med opførelsen af ejendommen (daginstitutionen) forbundne apteringsentrepriser udbydes således i overensstemmelse med gældende tilbuds- og udbudslovgivning for offentligt byggeri. Selve udbuddet sker via den delegerede bygherremodel, hvor sælger på vegne af kommunen påtager sig at udbyde samtlige bygge- og anlægsarbejder fra råhusstadie og frem til færdiggørelse. Sælger videredelegerer forpligtelsen til udbud af disse arbejder til

totalentreprenøren. Totalentreprenøren forestår således på vegne af kommunen og sælger gennemførelsen af udbuddet af apteringsentrepriserne i overensstemmelse med gældende tilbuds- og udbudslovgivning for offentligt byggeri.

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. Opførelsen vil derfor blive håndteret via "råhusmodellen". Byggeriet har en fælles arkitektur, og byggepladsen skal placeres uden for grunden for at byggeriet kan gennemføres. Opførelse af ejendommen (daginstitutionen) indgår således som en integreret og uadskillelig del af den samlede opførelse af byggeriet på grunden, hvorved udbud af råhus for institutionen ikke er praktisk gennemførlig. Den samlede udførelse af de nævnte opgaver er således grundlæggende begrundet i, at det private og det offentlige af byggeriet er så nært forbundet, at en opdeling ville savne både byggeteknisk og økonomisk mening. Udskillelse af en eller flere af opgaverne relateret til råhuset ville medføre byggetekniske vanskeligheder, herunder med hensyn til f.eks. fordeling af ansvar mellem flere entreprenører. Det er ikke muligt for Københavns Kommune blot at købe grunden og selv etablere en daginstitution på matriklen. Opførelsen kan derfor kun ske via sælger. Den resterende del af byggeriet fra råhusstadie og frem til færdiggørelse udbydes via den delegerede bygherremodel, hvor sælger på vegne af kommunen påtager sig at udbyde samtlige bygge- og anlægsarbejder fra råhusstadie og frem til færdiggørelse. Samtlige apteringsentrepriser udbydes således i overensstemmelse med gældende tilbuds- og udbudslovgivning for offentligt byggeri.

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 070-166295](#)

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 ejendom til daginstitution på forventet 1 939 m2 eksklusiv andel af fælles arealer

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

04/10/2019

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: Udviklingsselskabet af 1.6.2015 A/S (c/o AP Ejendomme A/S)

National registration number: CVR nummer 27005748

Postal address: Østbanegade 135

Town: København Ø

NUTS code: DK01 Hovedstaden

Postal code: 2100

Country: Denmark

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 59 000 000,00 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: klfu@erst.dk

Telephone: +45 35291095

Internet address: www.erhvervsstyrelsen.dk/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

27/11/2019