

**Denmark-Copenhagen: Buying and selling of real estate****OJ S 247/2019 23/12/2019****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: 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](mailto: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 1703,2 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**

NVU 14D ApS (sælger) opfører en samlet karrébebyggelse på matr.nr. 1991, 2081 og 2062a Valby, København (byggefelt 14/14D på Grønttorvet), bestående af boliger og en daginstitution. Kommunen har fået tilbud om at købe den ejerlejlighed, som indrettes til daginstitution (herefter "Ejerlejligheden"). Sælger leverer Ejerlejligheden som nøglefærdig daginstitution med fast inventar. Ejerlejligheden får et forventet nettoareal på 1 703,2 m2 eksklusive teknikrum i kælder samt liggehal. Ejerlejligheden opføres af NVU 14D ApS i tæt logistisk og arkitektonisk sammenhæng med de øvrige byggerier på Grønttorvet, herunder

særligt i logistisk sammenhæng med den samlede opførelse af bebyggelse på byggefelt 14. Da der er tale om et samlet og integreret projekt, er det ikke muligt for kommunen 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: 55 253 025,00 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: Grønttorvet, Valby

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Daginstitutionen projekteres af NVU 14D ApS 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"), Københavns Kommunes Byggeri til Drift og Københavns Kommunes krav til Miljø og Energi.

Ejendomsselskabet NVU 14D ApS etablerer en legeplads til brug for daginstitutionen på del af matr. nr. 2062 a Valby, København. Legepladsen indgår i ejerforeningens 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 Ejerlejligheden. 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.

Ejerlejligheden er beliggende i en samlet karrébebyggelse, hvor der opføres boliger og daginstitution. Under den samlede karré etableres der parkeringskælder, og daginstitutionen er således beliggende oven på parkeringskælderens og hænger dermed konstruktionsmæssigt sammen med det samlede karrébyggeri. Da der er tale om et samlet og integreret projekt, 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 karrébebyggelse, hvor der opføres boliger og daginstitution. Under den samlede karré etableres der parkeringskælder, og daginstitutionen er således beliggende oven på parkeringskælderen og hænger dermed konstruktionsmæssigt sammen med det samlede karrébyggeri. Ejerlejligheden skal derfor opføres i logistisk sammenhæng med den samlede opførelse af bebyggelsen i byggefelt 14. Endelig bemærkes det, at Ejerlejligheden skal opføres i tæt logistisk og arkitektonisk sammenhæng med NVU 14D ApS' øvrige byggerier på Grønttorvet. Det er derfor ikke muligt for Københavns Kommune blot at købe grunden og selv etablere en daginstitution på matriklen. 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 048-111092](#)

##### 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 1703,2 m2 med tilhørende legeplads

A contract/lot is awarded: yes

## **V.2. Award of contract**

### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

07/05/2019

### **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: NVU 14D ApS

National registration number: 39471574

Postal address: Grønttorvet 6, 1 sal

Town: Valby

NUTS code: DK01 Hovedstaden

Postal code: 2500

Country: Denmark

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 55 253 025,00 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](mailto:kifu@erst.dk)

Telephone: +45 35291095

Internet address: [www.erhvervsstyrelsen.dk/klagenævnet-for-udbud](http://www.erhvervsstyrelsen.dk/klagenævnet-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](http://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](mailto:kfst@kfst.dk)

Telephone: +45 41715000

Internet address: [www.kfst.dk](http://www.kfst.dk)

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

19/12/2019