

Denmark-Copenhagen: Buying and selling of real estate
OJ S 245/2021 17/12/2021
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: Jonas Dreymann Mortensen

E-mail: sz8h@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 2 230 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

KPC Ejendomsudvikling A/S eller ordre (herefter KPC) opfører på matr.nr. 952f, Sundby Overdrev, København, beliggende Else Alfelts Vej 48, 2300 København S et byggeri (herefter Projektet), bestående af boliger, parkeringskælder, fællesanlæg og en daginstitution. Københavns Kommune har fået tilbud om at købe den ejerlejlighed, som indrettes til daginstitution (herefter "Ejerlejligheden"). Ejerlejligheden udgør forventet 2 230 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 special indretningen til daginstitution er små, sammenholdt med den samlede pris for grundkøb/køb af ejerlejlighed samt køb af » basisejerlejlighed«. Da der er tale om et samlet og integreret etagebyggeri, er det ikke muligt for Københavns Kommune at købe en byggeret og etablere daginstitution.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 56 965 150,00 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: Else Alfelts Vej 48 2300 København S

II.2.4. Description of the procurement

Projektet er udviklet af KPC uafhængigt af Københavns Kommunes erhvervelse af Ejerlejligheden. Indretning af Ejerlejligheden til daginstitution har således ikke været afgørende for Projektets udformning eller realisering. Hverken Projektet eller Ejerlejlighedens konstruktion opfylder krav, som er specificeret af Københavns Kommune med henblik på kommunens køb og benyttelse af Ejerlejligheden, og som har afgørende indflydelse på arbejdets art eller projektering. Med henblik på kommunens brug af Ejerlejligheden til daginstitution udfører KPC visse indretningsmæssige tilpasninger af Ejerlejligheden. Disse tilpasninger udgør en ubetydelig del af de samlede byggeomkostninger ved Projektet og langt under tærskelværdien for udbud af offentlige bygge- og anlægskontrakter i henhold til udbudsloven.

Daginstitutionen projekteres af KPC og dennes rådgivere. KPC leverer Ejerlejligheden som nøglefærdig daginstitution. KPC etablerer en legeplads til brug for daginstitutionen på dele af matriklen. Legepladsen indgår i ejendommens udendørs arealer. Der er således offentlig adgang til legepladsen uden for daginstitutionens åbningstid.

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.

Ejerlejligheden udgør en del af et blandet og uadskilleligt byggeri, som opføres på Ejendommen af KPC. Foruden Ejerlejligheden, som indrettes til daginstitution, vil Ejendommen bestå af ejerlejligheder til beboelse, en ejerlejlighed indrettet som fælles anlæg til beboere indenfor lokalplanens område IIIA, IIIB, XA og XB ("Byens Hus") samt en ejerlejlighed, der blandt andet indeholder parkeringspladser til boligerne. Det er nødvendigt, at det samlede Projekt dvs. boligerne og daginstitutionen, Byens Hus og parkeringskælderen bliver opført i henhold til en samlet entreprisekontrakt grundet kravet om et sammenhængende arkitektonisk udtryk samt et højt antal uadskillelige tekniske og konstruktive snitflader, som krydser hinanden både vertikalt og horisontalt. Da der er tale om et samlet og integreret byggeri, var 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.

Ejerlejligheden er beliggende i en samlet etagebebyggelse, hvor der opføres boligerne og daginstitutionen, Byens Hus og parkeringskælder. Det er nødvendigt, at det samlede Projekt dvs. boligerne og daginstitutionen, Byens Hus og parkeringskælder bliver opført i henhold til en samlet entreprisekontrakt grundet kravet om et sammenhængende arkitektonisk udtryk samt et højt antal uadskillelige tekniske og konstruktive snitflader, som krydser hinanden både vertikalt og horisontalt – bl.a. som følge af, at der under den samlede bebyggelse etableres der parkeringskælder, hvorfor daginstitutionen hænger konstruktionsmæssigt sammen med det samlede byggeri.

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: [2021/S 129-343630](#)

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

25/11/2021

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: KPC Ejendomsudvikling A/S eller ordre

National registration number: 35803343

Postal address: Dalgasgade 21, 1.

Town: Herning

NUTS code: DK04 Midtjylland

Postal code: 7400

Country: Denmark

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 56 965 150,00 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: Toldboden 2

Town: Viborg

Postal code: 8800

Country: Denmark

E-mail: nh@naevneneshus.dk

Telephone: +45 72405600

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/12/2021