

1.  
Medlem af Københavns Borgerrepræsentation  
Marlene Krogh  
Rådhuset  
1599 København V

Dato: **- 9 NOV. 2011**  
Kontor: 2. kommunekontor  
J. nr.: 1999/11122/101-10  
Sagsbeh.: HSG  
Fil-navn: Kommunehospital-end

2.  
Medlem af Københavns Borgerrepræsentation  
Jens Johansen  
Rådhuset  
1599 København V

3. se bagest

#### Ad 1.-2.

Ved brev af 30. november 1999 klagede De og **1:** medlem af Københavns Borgerrepræsentation Jens Johansen **2:** medlem af Københavns Borgerrepræsentation Marlene Krogh til Indenrigsministeriet over Hovedstadens Sygehusfællesskabs beslutning af 30. november 1999 om salg af Københavns Kommunehospital til ejendomsselskabet "Norden" for 241 mio. kr. De anførte i den forbindelse, at bestyrelsen derved havde solgt Kommunehospitalet til en pris, der lå under den pris, der kunne opnås hos en anden køber, og at bestyrelsens begrundelse for valg af køber ikke havde hjemmel i Indenrigsministeriets bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme (bekendtgørelse nr. 472 af 20 juni. 1991, herefter indkøbsbekendtgørelsen). Endvidere havde Hovedstadens Sygehusfællesskab ikke taget tilstrækkelige oplysningsskridt til reelt at kunne vurdere den risiko, som et salg til tilbudsgiveren TK-development A/S ville indebære. De anmodede samtidig Indenrigsministeriet om, at behandlingen af klagen fik opsættende virkning på beslutningen om salg.

Indenrigsministeriet afviste den 6. december 1999 Deres anmodning om, at ministeriet suspendede sygehusfællesskabets beslutning om at sælge kommunehospitalet til Norden. Ministeriet henviste i den forbindelse til, at suspensionsadgangen i § 61 i den kommunale styrelseslov – der efter § 16 i lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab finder tilsvarende anvendelse på sygehusfællesskabet – alene kan anvendes, hvis der foreligger en bestyrket mistanke om en ulovlighed af en vis grovhed.

Indenrigsministeriet har nu afsluttet behandlingen af sagen, og det er ministeriets opfattelse, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ikke ved at sælge Kommunehospitalet til ejendomsselskabet "Norden" for 241 mio. kr. har tilsidesat udbudsbekendtgørelsen eller almindelige offentligtretlige grundsætninger.

I det følgende redegøres for sagens baggrund og for begrundelsen for Indenrigsministeriets opfattelse. Indenrigsministeriet skal dog indledningsvis beklage, at det ikke har været muligt at afgive udtalelse i sagen på et tidligere tidspunkt. Det skyldes, at der har været og for tiden er et meget stort antal sager til behandling i ministeriet.

### Sagens baggrund

Bestyrelsen for Hovedstadens Sygehusfællesskab vedtog den 24. juni 1998 at lukke Kommunehospitalet. Som følge heraf udbød bestyrelsen den 23. februar 1999 Kommunehospitalet i offentligt udbud. Samme dag bemyndigede sygehusfællesskabets direktion firmaet Sadolin & Albæk A/S om på fællesskabets vegne af forestå udbuddet.

Af udbudsmaterialet fremgik, at der kunne afgives bud efter 2 tilbudsmodeller. Efter model I (den såkaldte "straksovertagelses-model") påtog tilbudsgiverne sig risikoen for, at de fremtidige anvendelsesmuligheder af Kommunehospitalet ville blive indsnævret ved f.eks. en lokalplan. Efter model II kunne tilbudsgiverne derimod overvælte denne risiko på Hovedstadens Sygehusfællesskab ved at træde tilbage inden 60 arbejdsdage respektive 20 måneder efter sælgers accept af købstilbud, såfremt nærmere angivne betingelser ikke var blevet opfyldt.

Der blev afgivet tre konditionsmæssige bud. Ejendomsselskabet Norden afgav et bud på 241 mio. kr. efter model I med straksovertagelse. Skanska Jensen A/S afgav bud på 295 mio. kr. efter model II. Endelig afgav TK-development A/S et bud på kr. 352 mio. kr. ligeledes efter model II.

På et bestyrelsesmøde den 30. juni 1999 blev bestyrelsen for Hovedstadens Sygehusfællesskab orienteret om de indkomne bud. Bestyrelsen gav i den forbindelse tilslutning til, at der blev arbejdet videre med budet fra TK-development A/S med henblik på – bl.a. gennem kontakter til Københavns Kommune og Skov- og Naturstyrelsen – at kunne foretage en samlet vurdering af mulighederne for at gennemføre selskabets forslag. Det blev samtidigt understreget, at risikoen ved at vælge budet fra TK-development A/S var, at projektet muligvis ikke kunne godkendes, hvilket havde betydning for tilbudets værdi, da budet som nævnt var baseret på model II. Bestyrelsen besluttede derfor, at det var for tidligt at afvise de øvrige konditionsmæssige bud.

Den 27. oktober 1999 indstillede Det særlige Bygningssyn – med forbehold fra borgmester Søren Pind – at Skov- og Naturstyrelsen udvidede fredningen af Kommunehospitalet.

En gennemførelse af denne fredningsindstilling ville indebære, at de projekter, der lå til grund for tilbuddet fra Skanska Jensen A/S og TK-development A/S, ikke kunne realiseres. Det skyldes, at en gennemførelse af den foreslåede fredning ville forhindre en nedrivning af bygningerne mod Øster Søgade og erstattet dette med nybyggeri, således som der var lagt op til i de to bud. Til gengæld ville salget til Ejendomsselskabet Norden A/S kunne gennemføres uanset udfaldet af fredningssagen, da dette tilbud var afgivet som straksovertagelse.

På baggrunden af den nye situation, som fredningsindstillingen fremkaldte, udfærdigede advokat Niels Balslev den 28. oktober 1999 et notat til Hovedstadens Sygehusfællesskab. Af notatet fremgår bl.a. følgende:

"H:S' salgsudbud gav mulighed for afgivelse af købstilbud efter i princippet 2 modeller. Model 1 - "Straksovertagelse" - havde som udgangspunkt, at køber overtog risikoen for ejendommen, der skulle overtages 60 dage efter accept. Ejendomsselskabet Norden A/S har afgivet tilbud efter Model 1 for en købesum, stor DKK 241 mio. Den anden tilbudsmulighed, kaldet Model 2 – "Overtagelse af ejendommen ved vedtagelse af lokalplan" – gav tilbudsgivere mulighed for på visse vilkår at erhverve ejendommen på et tidspunkt, hvor der var

erhvervet konkret viden om ejendommens mulige fremtidige anvendelse. Tilbud efter Model 2 er modtaget fra TK Projekt DK A/S for en købesum, stor DKK 352 mio., og Skanska Jensen A/S for DKK 295 mio. TK og Skanska's tilbud forudsætter vedtagelse af lokalplan tilladende en fremtidig anvendelse, der ikke er forenelig med en bygningsfredning af hele Kommunehospitalet. ...

Når fredningsindstillingen kendes, forekommer det hensigtsmæssigt at gennemføre en orienteringsrunde med de tre aktuelle tilbudsgivere, Norden, TK og Skanska. Et oplysende tema vil være drøftelse af tilbuddene set i relation til fredningssituationen. Herefter kan der tegne sig følgende hovedmuligheder:

- Vedstår Norden sit tilbud, kan dette tænkes accepteret inden fristens udløb, den 1. december 1999. Det bemærkes, at forventningen umiddelbart er, at TK og Skanska efter det foreliggende ikke vil gennemføre de tilbudte køb på de givne vilkår.
- annullation af udbudet på afventning af endelig fredningsbeslutning og eventuelt nærmere afklaring af områdets fremtidige mulige anvendelse. Anvendes denne fremgangsmåde, vil der i et vist omfang opstå usikkerhed om, hvorvidt der kan opnås samme eller bedre bud, ligesom tidsinteressen nærmere må vurderes. Sker fornyet udbud, må den ændrede situation indarbejdes, men i princippet vil problemstillingen være den samme som før det iværksatte udbud."

Den 1. november 1999 indstillede Skov- og Naturstyrelsen, at den ikke allerede fredede del af Kommunehospitalet skulle fredes. Samme dag afholdt Hovedstadens Sygehusfællesskab et møde med Sadolin & Albæk A/S, hvor det blev aftalt, at sidstnævnte skulle optage kontakt med de tre tilbudsgivere.

Resultatet af disse kontakter blev forelagt sygehusfællesskabet i en redegørelse af 5. november 1999 fra Sadolin og Albæk A/S. I redegørelsen anføres bl.a., at Skanska Jensen A/S havde oplyst, at selskabet hverken ville vedstå det fremsatte købstilbud eller deltage i afgivelsen af et nyt købstilbud baseret på straksovertagelse efter model I. Det var ikke udelukket, at Skanska Jensen A/S ved en ny udbudsrunde igen vil byde på model II. Dette ville imidlertid blive til en ganske anden pris end det oprindelige bud. Redegørelsen omtaler endvidere, at Ejendomsselskabet Norden A/S havde oplyst, at dette selskab stod ved det allerede fremsatte købstilbud. Derimod ville selskabet ikke forlænge sit allerede afgivne købstilbud endnu en gang. Ejendomsselskabet Norden A/S ville endvidere næppe deltage i en ny udbudsrunde, og i givet fald ville buddet blive reduceret i forhold til det oprindelige bud. Om TK-development A/S oplystes det, at dette selskab ikke ville stå ved det allerede afgivne købstilbud, ligesom selskabet ikke ville byde ved et nyt udbud efter model I. Derimod ville TK-development A/S formentlig byde på en model II til reduceret pris.

På baggrund af disse oplysninger afgav Sadolin & Albæk (i redegørelsens side 4) følgende anbefaling:

"Sadolin & Albæk skal, baseret på ovennævnte udmeldinger, på det kraftigste fraråde et nyt udbud. Usikkerheden med hensyn til hvor mange og om nogen, der vil byde bare en anstændig pris, synes at være al for stor.

Hovedstadens Sygehusfællesskab må tilrådes et af to, nemlig enten at optage forhandling med TK Development A/S med udgangspunkt i det allerede afgivne købstilbud og håbe på, at man kan opnå en pris, som, sammenholdt med liggetid, driftsudgifter, risiko for besættelse af ejendommen m.v. samt manglende forrentning af

salgssummen, ligger over den købspris, man kan opnå hos Norden A/S, eller også skal man sælge til Norden A/S her og nu – altså inden udgangen af november 1999.

Vi vurderer, at et salg til Norden A/S er langt det sikreste for Hovedstadens Sygehusfællesskab.

Endvidere vurderes at den pris, der kan opnås ved en aftale med Norden A/S, er mere fordelagtig i forhold til de øvrige budgiveres, idet disse trods en nedjustering af prisen fortsat vil have mulighed for at kunne træde tilbage fra handelen, jfr. købsbetingelserne, såfremt markedet måtte gå dem imod.”

Sadolin og Albæk udfærdigede endvidere ved brev af 9. november 1999 en sammenligning af de afgivne købstilbud. Sammenligningen var baseret på den forudsætning, at fredningen blev vedtaget. Af brevet fremgår bl.a. følgende om de justeringer i prisfastsættelsen, som Sadolin & Albæk fandt nødvendige for at kunne foretage en reel sammenligning af de tre tilbud:

”Som det fremgår af vedlagte bilag 1 er såvel Skanska Jensen A/S som TK Development A/S’ tilbud baseret på en kraftig udbygning (forøgelse af etagearelaet) af grundarealet.

En udbygning i denne størrelsesorden vil ikke kunne gennemføres med en fredning af stort set samtlige af Kommunehospitalets bygninger.

Om der ved en eventuel vedtagelse af en lokalplan for området måtte gives tilladelse til en mindre udbygning, er for nærværende ikke muligt at vurdere, hvorfor vi af hensyn til en sammenligning af de afgivne købstilbud har lagt til grund, at der ikke vil blive givet tilladelse til en yderligere udbygning i nævneværdigt omfang.

Værdiansættelsen af den manglende udbygningsmulighed ... ved en fredning af de resterende bygninger er baseret på dels en ”kontor serviceerhvervsmodel” – værdien af byggeretten for en yderligere udbygning med kontor og serviceerhverv og dels en ”boligmodel” efter samme princip. ...

Endelig er det væsentligt ved sammenligning af de afgivne købstilbud ud fra de nugældende vilkår – forventning om en fredning af langt størsteparten af bygningerne på Kommunehospitalet – at tage de øvrige økonomiske konsekvenser i betragtning for Hovedstadens Sygehusfællesskab ved f.eks. salg af hospitalet baseret på en straksovertagelse – model I.

Her tænkes f.eks. på, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ved salg efter model 1 - Straksovertagelse - får pengene på kontoen her og nu og ikke tidligst om 18-24 måneder ved salg efter model II, idet salg efter denne model højst sandsynligt forudsætter vedtagelse af en lokalplan, byggetilladelse m.v. samt endelig gennemførelse af fredningssagen.

Hertil kommer, at en køber efter model II mod betaling af en bod har mulighed for at træde tilbage, jfr. de udbudsvilkår, der er lagt til grund for salg af Kommunehospitalet.

Endvidere skal Hovedstadens Sygehusfællesskab driftsbesparelser indregnes i sammenligningen, da der ved salg efter ”Straksovertagelses-modellen” her og nu vil kunne opnås besparelser på driften i form af ejendoms-skatte, forsikringer, tilsyn med ejendommen m.v.

Sadolin & Albæk har ikke kendskab til de eksakte besparelsesmuligheder ved salg efter "Straksovertagelsesmodellen", hvorfor vi i vore beregninger har anslået et beløb stort kr. 10 mio., for en 18 måneders periode."

Med disse forudsætninger kom Sadolin & Albæk frem til følgende justerede købstilbud (notatets side 3):

"...

(kr. 1000)	Skanska Jensen (model II)	TK Development (model II)	Norden (model I)
Købstilbud	kr. 295.000	kr. 352.000	kr. 241.000
Reduceret købstilbud/ kontormodel	kr. 201.844	kr. 225.264	kr. 241.000
"Rentetab" m.v. ansl.	kr. 31.690	kr. 31.690	kr. 0
Totalt justeret købstilbud	kr. 170.154	kr. 193.574	kr. 241.000
Reduceret købstilbud/ boligmodel	kr. 225.133	kr. 256.948	kr. 241.000
"Rentetab"	kr. 31.690	kr. 31.690	kr. 0
Totalt justeret købstilbud	kr. 193.443	kr. 225.258	kr. 241.000

Som det fremgår af ovennævnte incl. tilhørende beregninger ... samt vore bemærkninger i øvrigt, er det klart mest fordelagtigt for Hovedstadens Sygehusfællesskab at acceptere Ejendomsselskabet Norden A/S' købstilbud.

Det er efter vor vurdering ud fra de nugældende forhold dels det bedste bud af de tre afgivne og dels efter vor opfattelse langt det sikreste for Hovedstadens Sygehusfællesskab at indkassere salgssummen her og nu i stedet for at vente 18-24 måneder med risiko for, at køberen med udgangspunkt i manglende gennemførelse af den ønskede lokalplan springer fra.

I vore beregninger har vi i øvrigt kun indregnet en "renteindtægt" i 18 måneder, men der kan nemt gå 24 måneder, før en eventuel lokalplan m.v. er vedtaget.

Og endelig er der som nævnt usikkerheden ved såvel det af Skanska Jensen A/S som TK-development A/S afgivne købstilbud, idet budgiver har mulighed for at træde tilbage, såfremt den tekniske gennemgang af ejen-

dommen måtte give anledning til bemærkninger, eller den af dem ønskede anvendelse ikke måtte kunne godkendes af myndighederne.

Såvel Skanska Jensen A/S som TK-development A/S har meddelt, at man vil fremkomme med lavere bud, grundet det faktum, at man nu ikke kan udbygge grundarealet, i det omfang det var forudsat, og for Ejendomselskabet Norden A/S' vedkommende er det endog yderst tvivlsomt, om man overhovedet vi byde igen. ...

Afslutningsvis skal vi også i relation til Ejendomsselskabet Norden A/S' afgivne købstilbud nævne, at selskabet uopfordret skriftligt har erklæret, at ejendommen ikke erhverves med videresalg for øje, og på forespørgslen om omfanget af denne erklæring har selskabet dags dato mundtligt meddelt – man er også indstillet på at bekræfte dette skriftligt – at måtte man mod forventning videresælge ejendommen med fortjeneste inden for de første 3 år efter overtagelse, da er man indstillet på, at sælger – Hovedstadens Sygehusfællesskab – får 50 % af en eventuel gevinst og efter 4 år 30 %.

Et salg til Ejendomsselskabet Norden A/S skal hermed anbefales.”

Ved brev af 24. november 1999 meddelte Indenrigsministeriet advokat Carsten Lange-Jensen som advokat for Hovedstadens Sygehusfællesskab, at sygehusfællesskabets salg af dets faste ejendomme ikke var omfattet af reglerne om offentligt udbud i § 68 i lov om kommunernes styrelse. Indenrigsministeriet henviste herved til, at bestemmelsen i § 16 i loven om Hovedstadens Sygehusfællesskab indeholdt en udtømmende opregning af de bestemmelser i lov om kommunernes styrelse, der finder anvendelse for Hovedstadens Sygehusfællesskab, og at bestemmelsen i styrelseslovens § 68 ikke var medtaget i denne opregning.

Ved brev af 25. november 1999 til Hovedstadens Sygehusfællesskab ændrede TK-development A/S sit oprindelige købstilbud, idet selskabet bl.a. oplyste følgende:

”Konsekvensen er, at vores købstilbud af 2. juni 1999 reguleres således, at vi tilbyder en pris på minimum kr. 300.000.000 og en realistisk maksimum pris på kr. 350.000.000, der er sammensat som følger:

A. For hovedkomplekset ....tilbyder vi en kontantpris på kr. 200.000.000. ...

B. For den resterende ejendom ... tilbyder vi en pris på minimum kr. 100.000.000..., alene betinget af lokalplan for denne del af bygningskomplekset.

Samlet repræsenterer det fremsatte tilbud således en pris på minimum kr. 300.000.000, hvilket er det beløb Hovedstadens Sygehusfællesskab er garanteret ved at acceptere vores købstilbud.

Afhængigt af fredningsbeslutning og konsekvenserne af denne, herunder af mulighederne for at foretage tilbygninger med op til f.eks. 18.000 m<sup>2</sup>, kan den samlede pris for ejendommen beløbe sig til kr. 350.000.000, svarende til en merpris på kr. 50.000.000.”

TK-development A/S uddybede ved telefax samme dag sit tilbud yderligere.

Hovedstadens Sygehusfællesskab anmodede samme dag sin advokat Niels Balslev om at gennemgå de juridiske aspekter af TK-development A/S modificerede tilbud. Af advokatens notat herom af 26. november 1999 fremgår bl.a. følgende:

"På baggrund af TK's henvendelse af 25 ds. har De spurgt, om H:S i givet fald kan beslutte at acceptere TK's tilbud. På det foreliggende grundlag kan der næppe afgives et klart svar.

Som telefonisk drøftet i går fremstår TK's henvendelse juridisk set som "upræcis". ...

Som ovenfor anført af TK's tilbud betinget af to forhold, dels en tilbagetrædelsesret som følge af byggetekniske forhold, og dels lokalplantilladelse. Af tilbudet fremgår måske, at TK er villig til at frafalde betingelsen om lokalplan for en del af ejendommen, nemlig den del, for hvilken man tilbyder at betale kontant DKK 200 mio. Tilsyneladende opretholdes denne betingelse dog for den resterende del af ejendommen, for hvilken man tilbyder at betale DKK 100 mio. Hele tilbudet er tilsyneladende fortsat omfattet af betingelsen om ret til tilbagetrædelse som følge af byggetekniske forhold ... ..

Udbudsretligt er der formentlig intet til hinder for, at en tilbudsgiver før accept kan frafalde en betingelse eller et lovligt forbehold med den virkning, at kontrakt indgås på det således i øvrigt uforandrede grundlag. Ønskes ejendommen imidlertid solgt på vilkår, der væsentligt afgiver fra de udbudte vilkår, vil man være nødt til at foretage nyt udbud.

P.t. fremstår der en situation, hvor H:S skal tage stilling til accept af formentlig enten Norden's ubetingede tilbud eller TK's betingede.

På det foreliggende grundlag forekommer det betænkeligt at acceptere TK's tilbud med den afgivne præcisering, idet der fremstår en uklar kontraktssituation. En eventuel accept må forudsætte afklaring – også af tegningsforholdene."

På baggrund af advokat Niels Barslevs notat anmodede Hovedstadens Sygehusfællesskab – gennem Sadolin og Albæk A/S – ved fax af 29. november 1999 TK-development A/S om at oplyse, om de oprindelige forbehold også gjaldt for det nye tilbud. TK-development A/S besvarede spørgsmålet ved fax samme dag. I faxen anføres bl.a., at TK-development A/S "ikke på nuværende tidspunkt vil tilbyde at overtage Kommunehospitalet den 1/12-1999 for kontant kr. 300 mio. med frafald af såvel lokalplanforbehold som forbehold for teknisk gennemgang." TK-development A/S bekræftede endvidere ved fax af 30. november 1999, at selskabet fastholdt de to forbehold.

Bestyrelsen for Hovedstadens Sygehusfællesskab vedtog herefter den 30. november at sælge Kommunehospitalet til Ejendomsselskabet Norden til den tilbudte pris på kr. 241 mio. til straksovertagelse inden den 1. december 1999.

På baggrund af Deres klage til ministeriet anmodede Indenrigsministeriet ved brev af 6. december 1999 Hovedstadens Sygehusfællesskab om en udtalelse i sagen. Denne udtalelse blev afgivet den 7. februar 2000. I udtalelsen anføres bl.a., at Hovedstadens Sygehusfællesskab finder, at beslutningen om salget blev truffet på et fyldestgørende grundlag, og at det valgte tilbud efter en samlet økonomisk betragtning var det økonomisk set bedste bud.

### Indenrigsministeriets udtalelse

1. Tilsynet med Hovedstadens Sygehusfællesskabs virksomhed varetages af indenrigsministeren, jf. § 16 i lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab (lov nr. 1132 af 21. december 1994 som senest ændret ved lov nr. 232 af 2. april 1997).

Indenrigsministeriets tilsyn med, at Hovedstadens Sygehusfællesskab overholder lovgivningen, er alene et retligt tilsyn. Tilsynet omfatter kun spørgsmål om, hvorvidt der er sket en tilsidesættelse af lovgivningen, herunder offentligretlige grundsætninger. Indenrigsministeriet kan derfor ikke tage stilling til, om Hovedstadens Sygehusfællesskabs sagsbehandling er rimelig eller hensigtsmæssig eller til spørgsmål vedrørende skønsudøvelse, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen. Der henvises til lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab § 16, jf. § 61 i den kommunale styrelseslov (lovbekendtgørelse nr. 629 af 29. juni 2001).

2. § 16 i lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab har følgende ordlyd:

”Tilsynet med sygehusfællesskabets virksomhed varetages af indenrigsministeren. Lov om kommunernes styrelse § 55, stk. 1, § 60, § 61, stk. 1-5, og § 61 b, stk. 1, om tilsynet med kommunalbestyrelsens virksomhed finder tilsvarende anvendelse på tilsynet.”

Som anført i Indenrigsministeriets brev af 24. november 1999 til advokat Carsten Lange-Jensen angiver bestemmelsen i § 16 i lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab udtømmende de bestemmelser i lov om kommunernes styrelse, der finder anvendelse for Hovedstadens Sygehusfællesskab. Sygehusfællesskabet er således ikke omfattet af reglerne i den kommunale styrelseslovs § 68 om offentligt udbud ved salg af en kommunes faste ejendom. Heller ikke Indenrigsministeriets udbudsbekendtgørelse – der er udstedt i medfør af den nævnte § 68 – omfatter salg af ejendomme, der tilhører Hovedstadens Sygehusfællesskab. Endelig indeholder lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab ingen bestemmelser om, at salg af fællesskabets ejendomme ikke må ske uden offentligt udbud.

Det anførte betyder, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ikke havde pligt til at foretage forudgående offentligt udbud, inden sygehusfællesskabet solgte Kommunehospitalet. Det indebærer også, at salget af Kommunehospitalet ikke er reguleret af udbudsbekendtgørelsens regler, herunder reglerne i denne bekendtgørelses § 6, stk. 2, hvorefter salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet højeste bud, kun kan ske, såfremt der herved varetages en saglig, kommunal interesse.

Det er imidlertid en almindelig offentligretlig grundsætning, at en kommunal ejendom som udgangspunkt skal søges afhændet bedst muligt, jf. Folketingets Ombudsmands udtalelse gengivet i beretningen 1972, side 154 (157), og den kommunale styrelseslov med kommentarer, 2000, side 274. Det forhold, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ikke havde pligt til at udbyde kommunehospitalet i offentligt udbud, indebærer således ikke, at sygehusfællesskabet ikke havde pligt til at søge kommunehospitalet afhændet bedst muligt. Et salg til andre end højstbydende måtte derfor forudsætte, at Hovedstadens Sygehusfællesskab herved varetog en interesse, der er saglig efter de regler, der gælder for sygehusfællesskabet.

3. Indenrigsministeriet finder ikke grundlag for at antage, at Hovedstadens Sygehusfællesskab i udformningen af udbudsvilkårene har varetaget usaglige hensyn. Det bemærkes herved, at det efter mi-



nisteriets opfattelse ikke kan antages at være i strid med de nævnte offentligretlige grundsætninger, at Kommunehospitalet blev udbudt efter to modeller med forskellige vilkår.

Indenrigsministeriet finder heller ikke grundlag for at antage, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ved salg af Kommunehospitalet tilsidesatte sin pligt til at søge ejendommen afhændet bedst muligt eller, at sygehusfællesskabet traf beslutningen om valget af tilbudsgiver på et ufyldestgørende grundlag.

Indenrigsministeriet har herved lagt vægt på, at Hovedstadens Sygehusfællesskab foretog offentligt udbud med henblik på at få flest mulige tilbud. Ministeriet har endvidere tillagt det betydelig vægt, at Hovedstadens Sygehusfællesskab på baggrund af den ændrede situation, der indtraf som følge af Det særlige Bygningssyn og Skov- og Naturstyrelsens indstillinger om fredning af Kommunehospitalet, indhentede flere sagkyndige vurderinger af såvel juridisk som erhvervsøkonomisk art. Disse vurderinger gav efter ministeriets opfattelse Hovedstadens Sygehusfællesskab et rimeligt grundlag for at antage, at et salg til Ejendomsselskabet Norden A/S samlet set ville være mest fordelagtigt for sygehusfællesskabet. Det er i den forbindelse navnlig indgået i Indenrigsministeriets vurdering

- at konsulentfirmaet Sadolin & Albæk A/S i de nævnte redegørelser af henholdsvis 5. og 9. november 1999 dels frarådede en ny udbudsrunde på grund af de økonomiske usikkerhedsmomenter herved, dels anbefalede et salg til Ejendomsselskabet Norden A/S på baggrund af en vurdering af, i hvilket omfang de enkelte tilbudsgiveres forbehold m.v. indebar, at tilbuddene reelt havde en mindre værdi end indiceret af selve budsummen,
- at Hovedstadens Sygehusfællesskabs advokat frarådede sygehusfællesskabet at acceptere de ændrede bud, som TK-development A/S afgav i perioden mellem Sadolin & Albæks redegørelser af 5 og 9 november og den endelige salgsbeslutning den 30. november 1999, samt
- at Hovedstadens Sygehusfællesskab vurderede, at de fastholdte forbehold i de ændrede bud fra TK-development A/S indebar, at de forudsætninger, som Sadolin & Albæk havde opstillet i sin sammenligning af de forskellige tilbud, ikke på afgørende måde kunne antages at være blevet forrykket som følge af de ændrede bud.

Indenrigsministeriet skal tillige bemærke, at en værdiansættelse af de omhandlede forbehold m.v. beror på en skønspregt vurdering af navnlig erhvervsøkonomisk karakter. En sådan vurdering kan Indenrigsministeriet efter de regler, der er indeholdt i den kommunale styrelseslov og lov om Hovedstadens Sygehusfællesskab, kun tilsidesætte, såfremt der foreligger særlige omstændigheder. Efter ministeriets opfattelse kan det ikke antages, at de korrektioner, som Sadolin & Albæk foretog – og som sygehusfællesskabet lagde til grund for sin beslutning – er af en sådan karakter, at Hovedstadens Sygehusfællesskab ikke med rimelighed kunne anse Ejendomsselskabet Norden A/S' tilbud for at være mest fordelagtigt for sygehusfællesskabet. På tilsvarende måde finder ministeriet ikke grundlag for at tilsidesætte sygehusfællesskabets vurdering om, at de forudsætninger, som Sadolin & Albæk havde opstillet i sin sammenligning af de forskellige tilbud, ikke på afgørende måde kunne antages at være blevet forrykket som følge af de ændrede bud.

Indenrigsministeriet foretager sig derfor ikke yderligere i sagen.

Medlem af Københavns Borgerrepræsentation **1**: Marlene Krogh **2**: Jens Johansen har samtidig hermed fået et enslydende svar.

Med venlig hilsen

Henrik Græsdal

3.

Hovedstadens Sygehusfællesskab

Bredgade 34

1260 København K

3.Not.

Indenrigsministeriet har i dag skrevet således til **1**: medlem af Københavns Borgerrepræsentation Marlene Krogh og **2**: medlem af Københavns Borgerrepræsentation Jens Johansen:

”...”

Med venlig hilsen

Henrik Græsdal