



**SÖKANDE**

[REDACTED]

**MOTPART**  
Malmö stad  
205 80 Malmö

Ombud: advokaten Annika Andersson och jur.kand. Anna Elowson Ek  
Advokatfirman Lindahl KB  
Studentgatan 6  
211 38 Malmö

**SAKEN**

Överprövning enligt lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU)

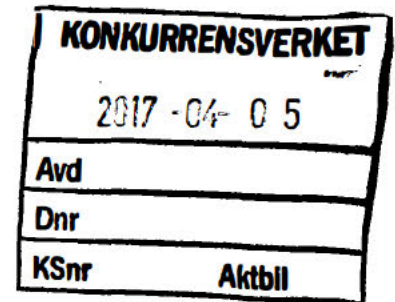
---

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avslår [REDACTED] ansökan om ingripande enligt LOU.

Förvaltningsrättens intermistiska beslut den 25 januari 2017 upphör därmed att gälla.

---



## **BAKGRUND**

Malmö stad genomför en upphandling av köparmäklartjänster, referensnummer 16/195. Enligt tilldelningsbeslut av den 11 januari 2017 har Malmö stad tilldelat Svensk Fastighetsförmedling kontrakt.

Den 25 januari 2017 förordnade förvaltningsrätten att Malmö stad inte får ingå avtal innan något annat har bestämts.

Vid förnyad anbudsprövning har Malmö stad återkallat tilldelningsbeslutet. Malmö stad har den 1 februari 2017 meddelat nytt tilldelningsbeslut och tilldelat Bobutiken i Syd AB (Bobutiken) kontrakt.

## **YRKANDE OCH INSTÄLLNING**

■■■■■■■■■■ ansöker om överprövning av upphandlingen och yrkar i första hand att upphandlingen rättas på så sätt att vinnande anbudsgivares anbud förkastas och i andra hand upphandlingen görs om.

■■■■■■■■■■ har, som det får förstås, invändningar mot i upphandlingen beträffande följande punkter.

- a) Uppgifter om flera företagsuppgifter
- b) Behörighet att underteckna anbud
- c) Organisationsschema
- d) Reservation
- e) Genomförandebeskrivning
- f) Onormalt lågt anbud

Som grund för sin talan anför ■■■■■■■■■■ följande. Malmö stad har

visserligen meddelat nytt tilldelningsbeslut men eftersom det är samma utvärderingskriterier i den nya utvärderingen finns bristerna kvar i det vinnande anbudet. Yrkandena vidhålls därför.

a) Uppgifter om flera företagsuppgifter

Det förekommer blandade företagsuppgifter i vinnande anbudsgivares anbud. En förutsättning för att lämna anbud är att anbudsgivaren har ett Tendsignkonto. Det kan inte vara rimligt att beställaren ska ingå avtal med anbudsgivare som lämnat offert i annans namn. Det torde strida mot både LOU och allmänna avtalsrättsliga principer.

b) Behörighet att underteckna anbud

██████████ som undertecknat anbudet har varken rätt att teckna firma för Svensk Fastighetsförmedling eller Bobutiken.

c) Organisationsschema

Enligt kraven i 2.19.2 och 2.19.3. ska beställaren kontrollera att anbudsgivaren uppfyller kraven för juridisk- och ekonomisk ställning. Av vinnande anbudsgivares organisationsschema framgår att organisationen består av fyra nystartade företag. Det är möjligt att vinnande anbudsgivare inte uppfyller dessa krav.

d) Reservation

Av förfrågningsunderlaget framgår att leverantören ska presentera samtliga potentiella bostadsrätter som är intressanta för beställaren. Vinnande anbudsgivare har dock i angett i sitt anbud att anbudsgivaren inte kan presentera bostadsrätter som anbudsgivaren själv har till försäljning. Eftersom vinnande anbudsgivare inte kan presentera samtliga bostadsrätter är kravet i förfrågningsunderlaget inte uppfyllt.

e) Genomförandebeskrivning

Bobutiken har lämnat in en genomförandebeskrivning. Denna beskrivning innehåller dock väsentliga brister.

f) Onormalt lågt anbud

Det vinnande anbudet är onormalt lågt beträffande vissa delar. Malmö stad borde ha undersökt det låga anbudet närmare.

██████████ anbud har placerat sig på andra plats i anbudsutvärderingen. Han har därmed lidit eller riskerat att lida skada av de fel som begåtts i upphandlingen.

**Malmö stad** anser att ansökan ska avslås och anför i huvudsak följande.

Malmö stad har återkallat det första tilldelningsbeslutet. Malmö stad har därefter genomfört en ny anbudsprövning och meddelat nytt tilldelningsbeslut. ██████████ talan har därmed förfallit och ansökan bör avvisas.

För det fall förvaltningsrätten finner att ansökan om överprövning bör prövas i sak anser Malmö stad att upphandlingen inte står i strid med LOU.

a) Uppgifter om flera företagsuppgifter

██████████ har gjort gällande att Bobutikens anbud innehåller flera olika företagsuppgifter och att detta står i strid med grundläggande principer i allmän avtalsrätt. Bobutiken har ett franchiseavtal med Svensk Fastighetsförmedling. Avtalet ger Bobutiken rätt att använda sig av Svensk Fastighetsförmedlings varumärke. Bobutiken har även haft tillgång till Svensk Fastighetsförmedlings Tendsignkonto vilket kan ha medfört att fel namn finns på vissa ställen i anbudet. Bobutiken har dock bekräftat till Malmö stad att det är Bobutiken som är anbudsgivare.

b) Behörighet att underteckna anbud

Bobutikens anbud är undertecknat av [REDACTED]. Av förfrågningsunderlaget punkten 2.10 framgår det att anbud ska undertecknas av behörig företrädare för anbudsgivare. Behörigheten ska kunna styrkas på begäran. Det finns således inget krav i förfrågningsunderlaget att den som undertecknar anbud ska vara behörig firmatecknare eller att fullmakt ska ges in med anbud. Utvärderingen har därmed varit upphandlingsrättsligt korrekt. Bobutikens verkställande direktör har lämnat fullmakt till [REDACTED] att lämna anbud i aktuell upphandling.

c) Organisationsschema

Bobutiken är ett aktiebolag, det vill säga en juridisk person. Bobutiken uppfyller kravet på organisationsschema och åberopar inte annat företagskapacitet. Bobutiken uppfyller självständigt samtliga ställda krav i förfrågningsunderlaget.

d) Reservation

[REDACTED] gör gällande att Bobutiken har reserverat sig mot förfrågningsunderlaget i sin genomförandebeskrivning. Det är inte korrekt. Enligt punkt 2.20.3 i förfrågningsunderlaget ska leverantören utföra sondering av marknaden, vilken ska ske med största möjliga noggrannhet i syfte att samtliga potentiella bostadsrätter presenteras för beställaren. Bobutiken har angett i sin genomförandebeskrivning att Bobutiken är förhindrad att förmedla bostadsrätter till Malmö stad för vilka de själva företräder säljaren. Syftet med kravet i punkt 2.20.3 har från Malmö stads sida varit att säkerställa att leverantören arbetar aktivt med efterforskning och sondering efter potentiella bostadsrätter. Vad Bobutiken anger om att Bobutiken inte kan förmedla sina egna bostadsrätter följer de regler som mäklare är bundna av enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet på sondering avser samtliga potentiella bostadsrätter som leverantören kan förmedla inom

ramen för gällande lag. Bobutikens anbud har således inte innehållit någon reservation som kan utgöra grund för att förkasta anbudet.

e) Genomförandebeskrivning

Bobutiken har i enlighet med punkt 2.21.2 bifogat en genomförandebeskrivning. Bobutiken har därmed uppfyllt uppställt krav. Genomförandebeskrivningen har sedan utvärderats i enlighet med förfrågningsunderlaget.

f) Onormalt lågt anbud

Malmö stad har angett en poängsatt prisskala i förfrågningsunderlaget bland annat i syfte att motverka onormalt låga anbud. Malmö stad har därmed på förhand tagit ställning till vilka priser som anses rimliga för utförandet av uppdraget. Samtliga anbudsgivare har haft tillgång till dessa prisintervall och har mot bakgrund av dessa kunnat utforma sina anbud. Bobutiken har lämnat priser som ligger inom prisintervallerna. Det har således inte funnits någon anledning för Malmö stad att ifrågasätta Bobutikens anbud.

**SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

*Tillämpliga bestämmelser*

I målet är lagen (2007:1091) om offentlig upphandling tillämplig, se punkten 4 i övergångsbestämmelserna i lagen (2016:1145) om offentlig upp-handling.

En upphandlande myndighet ska enligt 1 kap. 9 § LOU behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett öppet sätt. Vid upphandlingar ska vidare principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas.

Av 16 kap. 4 och 6 §§ framgår att förvaltningsrätten kan pröva om en upphandlande myndighet har brutit mot någon bestämmelse i lagen, och på talan av leverantör som lidit eller kan komma att lida skada, besluta att en upphandling ska göras om eller få avslutas först sedan rättelse gjorts.

*Förvaltningsrättens bedömning*

Betydelsen av det nya tilldelningsbeslutet

Malmö stad har vid förnyad genomgång av upphandlingen konstaterat att kontrakt felaktigt tilldelats Svensk Fastighetsförmedling. Svensk Fastighetsförmedling har inte lämnat anbud i upphandlingen. Malmö Stad har därför återkallat tilldelningsbeslutet och i stället tilldelat Bobutiken kontrakt.

Mot bakgrund av att [REDACTED] vidhåller sina yrkanden anser förvaltningsrätten att målet ska prövas i sak. Talan kan inte anses ha begränsat sig endast till förfarande som är direkt knutet till tilldelningsbeslutet. Ändamålet med talan har således inte förfallit (jfr Kammarrätten i Jönköpings dom den 23 februari 2011 i mål nr 3760-10).

a) Uppgifter om flera företagsuppgifter

[REDACTED] gör gällande att det förekommer fel företagsuppgifter på ett flertal ställen i anbudet. Förvaltningsrätten konstaterar att Malmö stad genom det andra tilldelningsbeslutet tilldelat Bobutiken kontrakt. Det får anses klarlagt att det är Bobutiken som lämnat anbud i upphandlingen. Den omständigheten att Bobutiken använt sig av Svensk Fastighetsförmedlings konto vid anbudslämnande och att det därför på vissa ställen i anbudet förekommer fel namn på bolaget innebär inte att Malmö stad överträtt någon bestämmelse i LOU eller någon av de gemskapsrättsliga principerna (jfr Kammarrätten i Sundsvalls dom den 27 maj 2013 i mål nr 859-13).

b) Behörighet att underteckna anbud

██████████ gör gällande att Bobutikens anbud inte är undertecknat av behörig företrädare. Kommunen har angett i förfrågningsunderlaget att anbudet ska vara undertecknat av behörig företrädare. Behörigheten ska kunna styrkas på begäran. Något krav på att lämna in fullmakt med anbudet finns således inte.

Frågan om behörighet ska bedömas genom tillämpning av allmänna civilrättsliga regler (se bland annat Kammarrätten i Jönköpings dom den 1 februari 2012 i mål 3805-11). En anställd kan genom sin ställning ha behörighet att avge anbud. Behörighet att företräda bolag kan också följa av muntlig eller skriftlig fullmakt, förutsatt att den eller de som lämnar fullmakt har sådan behörighet.

Av utredningen framgår att ██████████ skrivit under anbudet. ██████████ som är verkställande direktör för Bobutiken har lämnat fullmakt till ██████████ att lämna anbud. Förvaltningsrätten finner således att ska-kravet beträffande behörighet är uppfyllt.

c) Organisationsschema

Av punkten 2.19.2 i förfrågningsunderlaget framgår det att anbudsgivaren ska vara en juridisk person. Av punkten 2.19.4 i förfrågningsunderlaget framgår bland annat att anbudsgivaren sak bifoga ett organisationsschema av vilket det ska framgå vilken personal anbudsgivaren avser att använda. Förvaltningsrätten finner inte att ██████████ genom sina invändningar förmått visa att Bobutiken inte uppfyller uppställda ska-kraven beträffande juridisk ställning och organisationsschema.

d) Reservation

Av 2.20.3 i förfrågningsunderlaget framgår att leverantören ska utföra



sondering av marknaden, vilken ska ske med största möjliga noggrannhet i syfte att samtliga potentiella bostadsrätter presenteras för beställaren. Av kravet i punkten 2.19.4 framgår att offererad personal ska ha erforderlig utbildning och mäklarlicens. Anbudsgivaren är således skyldig att följa fastighetsmäklarlagen. Kravet på sondering får anses vara utformat på så sätt att det avser samtliga potentiella bostadsrätter som leverantören kan förmedla inom ramen för gällande lag. Förvaltningsrätten finner därmed att [REDACTED] inte haft fog för sitt påstående att Bobutiken reserverat sig mot förfrågningsunderlaget.

e) Genomförandebeskrivning

Av punkten 2.21.2 i förfrågningsunderlaget framgår att anbudsgivaren ska bifoga en genomförandebeskrivning. Bobutiken har bifogat en genomförandebeskrivning och Bobutiken har därmed uppfyllt ska-kravet.

f) Onormalt lågt anbud

Malmö stad har angett en poängsatt prisskala i förfrågningsunderlaget bland annat i syfte att motverka onormalt låga anbud. Det har inte framkommit annat än att Bobutikens anbud ligger inom prisintervallerna. Det har således inte funnits någon anledning för Malmö stad att ifrågasätta Bobutikens anbud.

Sammanfattande bedömning

Förvaltningsrätten finner sammanfattningsvis att [REDACTED] inte förmått visa att Malmö stad handlat i strid med likabehandlingsprincipen när Malmö stad utvärderat och tilldelat Bobutiken kontrakt. Inte heller i övrigt har det framkommit skäl att ingripa i upphandlingen. [REDACTED] ansökan om överprövning ska därför avslås. I konsekvens härmed faller rättens interimistiska beslut.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 3109/1B LOU)



Anders Mattsson

Ulrika Skogler har föredragit målet.



# SVERIGES DOMSTOLAR

## HUR MAN ÖVERKLAGAR - PRÖVNINGSTILLSTÅND

Den som vill överklaga förvaltningsrättens beslut ska skriva till Kammarrätten i Göteborg. **Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till förvaltningsrätten.**

Överklagandet ska ha kommit in till förvaltningsrätten **inom tre veckor** från den dag då klaganden fick del av beslutet. Om beslutet har meddelats vid en muntlig förhandling, eller det vid en sådan förhandling har angetts när beslutet kommer att meddelas, ska dock överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag domstolens beslut meddelades. Tiden för överklagandet för offentlig part räknas från den dag beslutet meddelades.

Om sista dagen för överklagandet infaller på lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i kammarrätten fordras att **prövningstillstånd** meddelas. Kammarrätten lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som förvaltningsrätten har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som förvaltningsrätten har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står förvaltningsrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till kammarrätten varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla

1. Klagandens person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer

till bostaden och mobiltelefon. Adress och telefonnummer till klagandens arbetsplats ska också anges samt eventuell annan adress där klaganden kan nås för delgivning. Om dessa uppgifter har lämnats tidigare i målet – och om de fortfarande är aktuella – behöver de inte uppges igen. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras, ska ändringen utan dröjsmål anmälas till kammarrätten.

2. den dom/beslut som överklagas med uppgift om förvaltningsrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet,
3. de skäl som klaganden anger till stöd för en begäran om prövningstillstånd,
4. den ändring av förvaltningsrättens dom/beslut som klaganden vill få till stånd,
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.

Adressen till förvaltningsrätten framgår av domen/beslutet.

I mål om överprövning enligt lagen (2007:1091) om offentlig upphandling eller lagen (2007:1092) om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster får avtal slutas innan tiden för överklagande av rättens dom eller beslut har löpt ut. I de flesta fall får avtal slutas när tio dagar har gått från det att rätten avgjort målet eller upphävt ett interimistiskt beslut. I vissa fall får avtal slutas omedelbart. Ett överklagande av rättens avgörande får inte prövas sedan avtal har slutits. Fullständig information finns i 16 kapitlet i de ovan angivna lagarna.

Behöver Ni fler upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till förvaltningsrätten.