



**SÖKANDE**

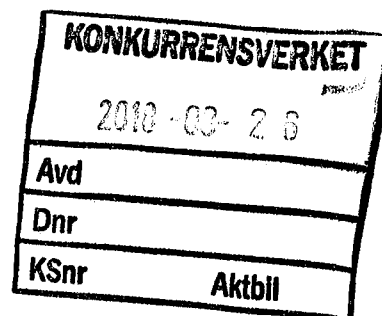
Aura Communities Limited, 10345822  
71-75 Shelton Street, Covent Garden  
London WC2H 9JQ  
Storbritannien

**MOTPART**

Täby kommun  
183 80 Täby

**SAKEN**

Ansökan om överprövning av offentlig upphandling och avtals giltighet



**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avvisar yrkandena att förvaltningsrätten ska fastställa att Täby kommun bryter mot 8 kap. 1 § kommunallagen (1991:900) och att Täby kommun inte uppfyllt det som hittills ålagts dem enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Förvaltningsrätten avvisar ansökan om överprövning av avtals giltighet.

Förvaltningsrätten avslår ansökan om överprövning av Täby kommuns beslut att avbryta upphandlingen av villavagnar köp alternativt hyra.

**YRKANDEN M.M.**

Täby kommun har genomfört en öppen upphandling av villavagnar köp alternativt hyra, dnr KS 2016/299-09. Den 27 april 2017 beslutade Täby kommun att avbryta upphandlingen på grund av att ändrade förutsättningar som medför att behovet inte kvarstår. Täby kommun har gjort en avsiktsförklaring med Migrationsverket och Täby Åkerby 12 AB med bl.a. innebörden att Migrationsverket, i avvaktan på att verket frånträder sitt hyresavtal med Täby Åkerby 12 AB, upplåter rum i andra hand till kommunen och att Täby kommun tecknar avtal med Täby Åkerby 12 AB om förhyrning av de ytor som inte Migrationsverket hyr. Täby kommun har också tecknat avtal med Täby Åkerby 12 AB om hyra av hotellfastigheten Täby Åkerby 12. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige den 22 maj 2017.

**Aura Communities Limited (nedan bolaget)** ansöker om överprövning av beslutet att avbryta upphandlingen och ansöker om överprövning av avtals giltighet. Bolaget yrkar även att förvaltningsrätten ska fastställa att Täby kommun bryter mot 8 kap. 1 § kommunallagen samt fastställa att Täby kommun inte uppfyllt det som hittills ålagts dem enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Bolaget önskar även förvaltningsrättens utlåtande avseende om nyanländas boende bör uppfylla de minimikrav som Boverkets Byggregler ställer, BBR 24. Av samhällsekonomiska skäl ser Bolaget gärna också att Förvaltningsrätten redan i detta mål fastställer upphandlingsskadeavgift, om Förvaltningsrätten så önskar.

**Täby kommun** bestrider bifall till Bolagets ansökningar och yrkanden samt anför bl.a. följande. Kommunen har inte brutit mot någon av de grundläggande principerna i 1 kap. 9 § lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), eller någon annan bestämmelse i LOU. Bolaget varken

lider eller riskerar att lida någon skada. Det föreligger således inte skäl att besluta om åtgärder enligt LOU.

### SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Bolaget har ansökt om överprövning av Täby kommuns beslut att avbryta den aktuella upphandlingen samt överprövning av giltigheten av avtal som Täby kommun tecknat om hyra av fastigheten Täby Åkerby 12. Bolaget har den 19 maj 2017 meddelat att det avstår från att begära laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen men kvarstår i yrkandena att förvaltningsrätten ska pröva om Täby kommun bryter mot 8 kap. 1 § kommunallagen och om kommunen uppfyller vad som ålagts kommunen enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Förvaltningsrätten kan inte inom ramen för bolagets ansökningar om överprövning pröva de nyss angivna yrkandena. Yrkandena ska därför avvisas.

Förvaltningsrätten är inte en tillsynsmyndighet. Förvaltningsrätten kommer således inte lämna något utlåtande avseende Boverkets Byggregler och nyanländas boende.

Bolaget har anfört att det gärna ser att förvaltningsrätten beslutar om upphandlingsskadeavgift. Förvaltningsrätten kan besluta om upphandlingsskadeavgift efter en ansökan från Konkurrensverket. Någon sådan ansökan föreligger inte och förvaltningsrätten kommer därför inte vidta någon åtgärd med anledning av detta.

### Avtals giltighet

**Bolaget anför i huvudsak följande.** Täby kommun har i samband med upphandlingen av villavagnar tecknat avtal vid sidan av, utan föregående

upphandling, utan transparens och utan konkurrensutsättning, för att ordna fram bostäder för nyanlända, dvs exakt samma ändamål som upphandlingen av villavagnar hade. Detta kontrakt med bilagor är tecknat i strid mot LOU eftersom dess värde om 51 988 008 kr vida överstiger tröskelvärdena.

Kommunen hävdar att dessa gamla hotellrum kan ersätta de bostäder som kommunen avsåg att upphandla med upphandlingen av villavagnar. För att detta ska vara möjligt måste de vara likvärdiga. Boverkets grundläggande krav om utformning av bostäder i BBR 24 måste alltså uppfyllas.

Hotellrummen i Täby Åkerby 12 måste då därmed byggas om.

Hyreskontraktet ger också Täby Kommun möjligheter att uppfylla dessa nödvändiga ombyggnationer. Detta hyreskontrakt är således att betrakta som en byggtreprenad och hamnar därför under LOU.

**Täby kommun anför i huvudsak följande.** Det avtal Bolaget har begärt att förvaltningsrätten ska pröva giltigheten av avser hyra av en befintlig byggnad. Avtalet omfattas därmed av hyresundantaget i LOU.

#### *Förvaltningsrättens bedömning*

Det avtal Bolaget ansökt om överprövning av är ett hyresavtal som Täby kommun ingått för att hyra hotellfastigheten Åkerby 12. Kontrakt som avser hyra av fastighet omfattas enligt 3 kap. 19 § LOU inte av lagen. Enligt Bolaget gäller dock avtalet en byggtreprenad, som omfattas av LOU, då det behöver ske ombyggnationer och Täby kommun enligt avtalet har en möjlighet till detta. Av de handlingar som föreligger i målet framgår dock inte att som en del i hyresavtalet ingår att Täby Åkerby 12 AB, eller någon annan leverantör, faktiskt ska genomföra en byggtreprenad. Enligt hyresavtalet får Täby kommun rätt att på egen kostnad utföra byggnads-, installations- eller inredningsarbeten eller andra ändringar inom lokalen samt får rätt att bygga om och anpassa köket för att kunna nyttja det som ett tillagningskök. Detta kan inte anses medföra att hyresavtalet är ett förtäckt

byggentreprenadkontrakt. Förvaltningsrätten anser att det inte framkommit annat än att det aktuella avtalet är ett hyresavtal som således inte omfattas av LOU. Det går således inte att pröva giltigheten av det med stöd av LOU. Bolagets ansökan om överprövning av avtals giltighet ska därför avvisas.

#### *Avbrytande av upphandling*

**Bolaget** anför i huvudsak följande. Sakliga skäl för att avbryta har av domstol ansetts vara exempelvis bristande konkurrens, oförutsedda händelser, felaktigt utformad utvärderingsmodell och ett alltför högt pris. Täby kommun saknade vid tidpunkten för beslutet sakligt godtagbara skäl och beslutet ska därför upphävas. Täby kommun hade samma månad som beslutet att avbryta upphandlingen togs en skyldighet att anordna bostad för 347 nyanlända. Detta behov har i stort sett varit detsamma från det att Täby kommun annonserade upphandlingen den 13 januari 2017 tills beslutet att avbryta upphandlingen togs. Till saken hör också att Täby Åkerby 12 inte är en lämplig långvarig boendeform för människor som ska etablera sig i ett samhälle. Täby Åkerby har visserligen använts som asylboende av Migrationsverket under en längre tid, då fastighetsägaren kunna dra fördel av vissa undantag från Boverkets Byggregler gällande asylsökande. För nyanlända som fått uppehållstillstånd gäller inte dessa undantag. En myndighet ska inte kunna gå ut med en upphandling där en viss vara eller tjänst specificerats in i minsta detalj för att sedan kunna ersätta den med en vitt skild vara eller tjänst, till ett mångdubbelt högre pris och dessutom helt utan föregående upphandling. Det kostar både tid och resurser att delta i upphandlingar och de är samtidigt oerhört viktiga för både Sveriges ekonomi och samhällsfunktioner, liksom näringsliv.

**Täby kommun anför i huvudsak följande.** Upphandlingen avbröts på grund av ändrade förutsättningar. Dessa bestod i ett uppdrag från den politiska majoriteten att istället för att ställa upp villavagnar träffa en

överenskommelse med Migrationsverket att överta lokalerna Täby Åkerby 12 på Kemistvägen 30, tidigare Täby park hotell, för att genom sådant övertagande tillgodose behovet av bostäder för personer med uppehållstillstånd som kommunen blir anvisad. Att hyra Täby Åkerby 12 täcker även kommunens behov att bedriva integrationsfrämjande verksamhet i lokalerna. Fram till i slutet av april var det dock osäkert om Täby kommun skulle få möjlighet att ta över lokalerna. Detta bl.a. på grund av att Migrationsverket erhöll nya statliga direktiv som förändrade deras behov av boenden. Migrationsverket meddelade dock i slutet av april att ett övertagande av lokalen var möjlig och överenskommelse om förhyrning träffades. I den situation som rådde vid publiceringen av upphandlingen i januari 2017 undersöktes således fortfarande olika möjligheter för att tillgodose kommunens behov av bosättning för nyanlända personer. Det var även oklart var och för hur många villavagnar som kommunen skulle kunna få tidsbegränsat bygglov. Med hänsyn härtill var kommunen i sitt förfrågningsunderlag transparent med att det fanns osäkerhet i hur behovet skulle lösas och att upphandlingen skulle avbrytas om omständigheter inträffar som väsentligen påverkar eller förändrar förutsättningarna för upphandlingens fullföljande eller om politiska beslut fattats om en annan lösning. Denna information har varit tillgänglig för alla anbudsgivare och en förutsättning att räkna med i sitt anbudsgivande. Således föreligger sakligt skäl för avbrytande och grund för ingripande enligt LOU.

### ***Förvaltningsrättens bedömning***

Upphandlande myndighet har enligt EU-domstolens praxis ingen skyldighet att fullfölja en påbörjad upphandling. EU-domstolen har vidare uttalat att beslut att avbryta en upphandling inte är förbehållet undantagssituationer eller då det finns tungt vägande skäl (C-27/98, Francasso och Leitschutz). Ett beslut att avbryta en upphandling måste dock vila på sakligt godtagbara

skäl och följa de grundläggande bestämmelserna i fördraget (se ex. RÅ 2009 ref. 43).

Det är den upphandlande myndigheten som har bevisbördan för att det finns sakligt godtagbara skäl för ett avbrytande (jfr Kammarrätten i Stockholms dom den 23 januari 2013 i mål nr 4691-12).

I upphandlingsföreskrifterna, 2.4 Förutsättningar för upphandlingen, anges att följande förutsättningar gäller för upphandlingen:

- Kommunen förbehåller sig rätten att avbryta upphandlingen om omständigheter inträffar som väsentligen påverkar eller förändrar förutsättningarna för upphandlingens fullföljande.
- Kommunen kan komma att avbryta upphandlingen vid ändrade förutsättningar till följd av politiska beslut.
- Kommunen kan komma att avbryta upphandlingen om ekonomiska förutsättningar saknas.

Täby kommun har anfört att skälet för att avbryta upphandlingen har varit ett politiskt beslut att teckna avtal om förhyrning av Täby Åkerby 12 som medför att deras behov av bostäder för personer med uppehållstillstånd som kommunen blir anvisad tillgodoses. Det har därmed inte längre funnits behov av att upphandla villavagnar. Förvaltningsrätten finner inte skäl att ifrågasätta detta och anser att det är ett sakligt godtagbart skäl.

Upphandlande myndighet är den som bäst känner till sitt behov av en vara eller tjänst och får anses ha ett stort utrymme för att göra bedömningar avseende när den vill avbryta en upphandling. Täby kommun har även i förfrågningsunderlaget aviserat om att upphandlingen skulle kunna komma att avbrytas vid ändrade förutsättningar till följd av politiska beslut.

Förvaltningsrätten anser att det inte framkommit att beslutet att avbryta upphandlingen strider mot LOU eller de grundläggande principerna.

Bolagets ansökan om överprövning ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga (DV 3109/1A-LOU).

Eva Blom  
Rådman

Hanna Hansson har handlagt målet.





## HUR MAN ÖVERKLAGAR - PRÖVNINGSTILLSTÅND

---

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

Adressen till förvaltningsrätten framgår av avgörandet.

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

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

### Prövningstillstånd i kammarrätten

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 avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till kammarrätten varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

### Överklagandets innehåll

Skrivelsen med överklagande ska innehålla

1. Klagandens person- eller organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Även adress och telefonnummer till arbetsplatsen ska anges, samt eventuell annan adress där klaganden kan nås för delgivning.

Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-post-adress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges.

Om samtliga ovan nämnda person- eller adressuppgifter har lämnats tidigare i målet och fortfarande är aktuella behöver de inte uppges igen. Om någon uppgift ändras, ska ändringen utan dröjsmål anmälas till kammarrätten.

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

*Forts. nästa sida*

## **Avtal före laga kraft i vissa mål**

I vissa mål får avtal slutas innan tiden för överklagande av rättens avgörande har löpt ut. Detta gäller mål om överprövning enligt

- lagen (2007:1091) om offentlig upphandling,
- lagen (2007:1092) om upphandling inom områdena vatten, energi, transporter och posttjänster,
- lagen (2011:1029) om upphandling på försvars- och säkerhetsområdet,
- lagen (2016:1147) om upphandling av koncessioner,
- lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, eller
- lagen (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna

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 fyra förstnämnda lagarna och i 20 kapitlet i de två sistnämnda lagarna.

## **Ytterligare information**

Behöver ni fler upplysningar om hur man överklagar kan ni vända er till förvaltningsrätten.