



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM**

Avdelning 31

DOM
2016-01-26
Meddelad i
Stockholm

Mål nr
21401-15

SÖKANDE

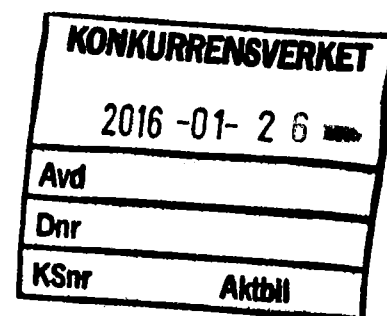
Svefa AB, 556514-3434
Box 3316
103 66 Stockholm

MOTPART

Stockholms Stad, Fastighetskontoret
Box 8312
104 20 Stockholm

SAKEN

Offentlig upphandling



FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten avslår ansökan.

Dok.Id 675386

Postadress

115 76 Stockholm

Besöksadress

Tegeluddsvägen 1

Telefon

08-561 680 00

E-post:

forvaltningsrattenistockholm@dom.se

Telefax

08-561 680 01

Expeditionstid

måndag – fredag

08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

Stockholms stad, fastighetskontoret, (staden) genomför en upphandling av ramavtal avseende transaktionsprojektledare, dnr 2.4-343/2015. Upphandlingen genomförs genom ett öppet förfarande enligt 4 kap. lagen (2007:1091) om offentlig upphandling, LOU. Av tilldelningsbeslut den 23 september 2015 framgår att staden tilldelat Grontmij AB (Grontmij) kontrakt i upphandlingen.

Svefa AB (bolaget) ansöker om överprövning och yrkar att upphandlingen inte får avslutas förrän rättelse har skett på så sätt att en ny utvärdering genomförs utan beaktande av Grontmij's anbud. Till stöd för sin talan anför bolaget i huvudsak följande. Grontmij's anbud uppfyller inte kraven i förfrågningsunderlagets administrativa föreskrifter avsnitt AUB.51 Krav 5.

Anbudet visar inte att Grontmij har minst 10 års erfarenhet av det i det angivna avsnittet nämnda verksamhetsområdet. Avseende en av de erbjudna resurserna, Magnus Bergqvist, som enligt anbudet anställdes hos Grontmij år 2013, anges att han utfört arbetsuppgifter enligt verksamhetskravet tidigare, fast då som anställd hos Nordisk Renting AB. Grontmij kan inte anses ha minst 10 års erfarenhet från nämnda verksamhetsområde genom att ha anställt en medarbetare som utfört uppgifterna som anställd hos annan juridisk person än anbudsgivaren.

Grontmij's anbud uppfyller inte heller kravet på att transaktionsprojektledaren/konsulten ska ha god förhandlingsvana med minst 10 års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden beträffande konsult 1, Lena Winberg. I anbudets CV anges att konsulten har funktion som "gruppleddare för exploatering och lantmäteri" och under rubriken presentation anges mycket kortfattat att hon "kan fastighetsjuridiska frågor, exploateringsavtal, köp och försäljning av fast egendom, utredningar i samband med detaljplanelägg-

ning, förhandling m.m.". Efterföljande sidor innehåller en stor mängd referensuppdrag av vilka det som är närmast tjänsten i aktuell upphandling är en "utredning av markförsäljning i exploateringsprocessen" från år 2008. En utredning i tidigt skede i exploateringsprocessen går inte att jämföra med eller kvalificerar för de krav som upphandlaren refererar till med "ovan nämnda verksamhetsområde". CV:n styrker alltså inte att Lena Winberg uppfyller kravet avseende minst 10 års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden.

Vidare uppfyller Grontmij's anbud inte det krav på två referensuppdrag per erbjuden konsult som anges under Krav 5 avseende konsult 2, Magnus Bergqvist. Både referensuppdrag 1 och 2 för Magnus Bergqvist bör underkännas, då uppdragen inte utförts åt en extern kund. Av beskrivningarna framgår att Magnus Bergqvist utfört uppdragen åt fastighetsägaren Nordisk Renting AB under den tiden då han varit anställd hos Nordisk Renting AB. Förhållandena klargörs i anbudet med formuleringar som "Uppdraget utfördes dock som anställd på Nordisk Renting" (referensuppdrag 1) och "Uppdraget utfördes som anställd på Nordisk Renting." (referensuppdrag 2). Att ha ett internt uppdrag som projektledare för fastighetsutveckling hos en fastighetsägare kan inte jämföras med att ha ett konsultuppdrag som transaktionsprojektledare med en extern kund. Referensuppdragen ska underkännas då de inte avser den typ av uppdrag i form av externt konsultstöd som anges under Krav 5 ("Vinnande anbudsgivare ska stötta enheten fastighetsutveckling med konsultstöd" samt "Referensuppdragen ska vara signifikanta för uppdragets specificering").

Även om Magnus Bergqvists referensuppdrag innehållsmässigt hade varit korrekta, vilket bolaget inte anser, kan uppdrag 2 inte godkännas då det saknar referent. Av anbudet framgår att den angivna kontaktpersonen Martin Nord var anställd hos Nordisk Renting AB. Som referent till Magnus Bergqvist har alltså uppgivits en i fastighetsutvecklingsprojektet tillsammans

med honom medverkade kollega. Det ligger i sakens natur att en i uppdraget och i utförarorganisationen medverkande kollega, som även var arbetskamrat med Magnus Bergqvist på Nordisk Renting AB, inte kan anses ha den objektivitet som eftersöks hos en referensperson. Hela syftet med kvalificeringsfasens Krav 5 är att säkerställa transaktionsledarens kompetens och erfarenhet avseende konsultstöd. Detta görs bland annat genom referensuppdrag, där syftet är att fristående uppdragsgivare ska intyga transaktionsledarens kompetens och erfarenhet avseende konsultstöd och för utvärderingsfasen även betygssätta uppdragets utförande. Det kan inte medges att en anbudsgivare kvalificerar sig med ett referensuppdrag som utförts på egen fastighet, som ägs av det företag där projektledaren själv är anställd, och att som referent ange en i projektgruppen medverkande kollega. Referensuppdrag 2 för Magnus Bergqvist bör därför inte accepteras av detta skäl heller, oavsett uppdragets innehåll.

Till följd av att Grontmij's anbud har accepterats i strid mot förfrågningsunderlaget har bolaget inte erhållit någon ramavtalsstilldelning i upphandlingen. Frånvaron av avtalet innebär en påtaglig ekonomisk skada för bolaget under flera års tid. Således är skaderekvisitet väl uppfyllt.

Staden bestrider bifall till ansökan och anför till stöd för sin inställning i huvudsak följande. Staden har inte brutit mot de grundläggande principerna i 1 kap. 9 § LOU eller någon annan av bestämmelserna i lagen. Anbudet har prövats i enlighet med angivna förutsättningar och anbud och anbudsgivare har behandlats lika utan ovidkommande hänsyn. Varken kvalificeringen eller förfarandet i övrigt har skett i strid med LOU. Någon grund för ingripande föreligger därför inte.

Som framgår av förfrågningsunderlaget under punkten AUB.51 under rubriken "Krav på transaktionsprojektledarens kompetens och erfarenhet" anges först i en mer allmän beskrivning kravet att anbudsgivaren ska ha 10 års

erfarenhet av bland annat förvärvs- och transaktionsprojekt. Därefter specificeras kravet till att transaktionsprojektledaren/konsulten ska ha god förhandlingsvana med minst tio års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden. Denna erfarenhet ska vara styrkt genom de CV som anbudsgivaren ska redovisa. Staden kräver således att anbudsgivaren ska ha tio års erfarenhet av det aktuella området. Det torde vara tillfyllest att en enda anställd hos bolaget uppfyller detta krav för att företaget ska anses ha uppfyllt det. Av Lena Winbergs CV framgår att hon har arbetat i drygt tio år hos bolaget med bland annat förvärvs- och transaktionsprojekt. Anbudsgivarens erfarenhet av området är därmed styrkt. Vad sedan gäller kravet på minst tio års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden hos de två erbjudna transaktionsprojektledarna finns inte något krav i förfrågningsunderlaget som säger att denna erfarenhet ska vara utifrån arbete hos anbudsgivaren.

Av Lena Winbergs CV framgår att hon är en kvalificerad projektledare och chef avseende köp och försäljning av fast egendom. Av CV:n framgår att hon löpande arbetat med förhandlingar i olika transaktionsärenden. Som exempel kan nämnas projektledningen avseende Älvsjö centrum perioden 2006-2015 (som innefattat ett flertal olika transaktionsförhandlingar), projektet Årstastråket perioden 2010-2012 (som innefattade förhandlingar av genomförandeavtal), projektet Axelsberg – Örnberg perioden 2006-2012 (som innefattade principöverenskommelser, exploateringsavtal m.m.) och projektet ny E18 perioden 2005-2008 (som innefattade avtalsskrivning).

Staden bestrider att angivna referensuppdrag för Magnus Bergqvist ska underkännas på den grunden att de inte avser den typ av uppdrag i form av externt konsultstöd som anges i förfrågningsunderlaget. Det finns inte något i förfrågningsunderlaget som anger att referenserna ska komma från externa kunder. Det viktiga för staden har varit att den offererade konsulten har erfarenhet av transaktionsärenden. Huruvida detta skett som anställd hos en fastighetsägare eller såsom konsult gentemot en fastighetsägare har inte någon

betydelse. Det vore en annan sak om en anbudsgivare åberopade referenser inom det företag vederbörande arbetar på idag. Så är inte fallet här. Staden anser att de referensuppdrag som Magnus Bergqvist åberopat är ”signifikanta för uppdragets specificering”. Staden bestrider vidare att referensuppdrag 2 för Magnus Bergqvist ska underkännas på den grunden att referenten vid den tidpunkten var Magnus Bergqvists kollega. Det finns inte något i förfrågningsunderlaget som diskvalificerar referenter som konsulten tidigare varit medarbetare med. Det finns inte skäl att misstänka att en tidigare kollega inte skulle vara objektiv. I normala anställningsförfaranden är det huvudregel att tidigare arbetsgivare åberopas som referenser och ska avge omdömen. Det vore en annan sak om en anbudsgivare åberopade en referent inom det företag vederbörande arbetar på idag. Så är inte fallet här.

Kvalificering och utvärdering har varit korrekt och skett i enlighet med förfrågningsunderlaget. Vinnande anbud har uppfyllt det obligatoriska kravet på referensuppdrag för att styrka leverantörens och konsulternas yrkeskunskande.

Bolaget anför här efter i huvudsak följande. Det kan inte hävdas att Lena Winberg uppfyller kravet på 10 års erfarenhet som transaktionsprojektledare. Det stämmer inte att det framgår av hennes CV att hon är en kvalificerad projektledare och chef avseende köp och försäljning av fast egendom och att hon löpande arbetat med förhandlingar i olika transaktionsärenden. Det är en avsevärd kompetensskillnad mellan beskrivningen i CV:n och den tolkning som staden gör och det är en avsevärd skillnad mellan att arbeta som transaktionsprojektledare genom att skriva avtal avseende bolagsöverlåtelser samt fastighetstransaktioner och att skriva olika former av genomförandeavtal, principöverenskommelser, exploateringsavtal och avtal om flytt av ledningar, vilket är innehållet i de fyra uppdrag som staden nämner som exempel. Grontmijs anbud och Lena Winbergs CV kan inte anses utgöra bevis för bland annat punkterna i Krav 5 i förfrågningsunderlaget om att ha

mycket god erfarenhet av fastighetstransaktioner, ha en god förståelse för vad som skapar fastighetsvärde inför en fastighetstransaktion och god förhandlingsvana med minst 10 års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

I förfrågningsunderlagets administrativa föreskrifter under punkt AUB.51 (Prövning av anbudsgivare) Krav 5 (Krav på transaktionsprojektledarens kompetens och erfarenhet) anges bland annat följande.

Vinnande anbudsgivare ska stötta enheten fastighetsutveckling med konsultstöd. Arbetet är inriktat på kontorets förvärvs- och transaktionsprojekt. Som leverantör har ni helhetsansvar för tilldelade transaktionsprojekt och företräder fastighetskontoret vid transaktioner av fastigheter och bostadsrätter. Leverantören kommer att hantera förvärv av bostadsrätter för förskolor och servicelägenheter och innebär bland annat förhandlingar med fastighetsbolag och samverkan med övriga delar av kommunen. Leverantören ska även hantera fastighetstransaktioner i vidare mening vilket bland annat omfattar fastighetsrättsliga frågor och fastighetsförädling i samband med försäljning. Anbudsgivare ska namnge två personer som projektledare för ovan nämnda arbetsuppgifter. Anbudsgivare ska ha minst tio års erfarenhet från ovan nämnda verksamhetsområde.

Vidare framgår att de kvalifikationer som krävs och ska styrkas bland annat är att transaktionsprojektledaren/konsulten ska ha mycket god erfarenhet av fastighetstransaktioner, ha en god förståelse för vad som skapar fastighetsvärde inför en fastighetstransaktion och god förhandlingsvana med minst tio års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden.

Det framgår också under nämnda punkt att anbudsgivare ska styrka ovanstående kvalifikationer med CV samt redovisa två referensuppdrag per projektledare. Vidare anges att referensuppdragen ska vara signifikanta för uppdragets specificering och att leverantören ska namnge en referent per uppdrag som kan styrka att leverantören uppfyller vissa angivna kriterier.

Förvaltningsrätten gör följande bedömning.

I mål om ingripande enligt LOU gäller som huvudprincip att den part som gör gällande att en upphandling är felaktig på ett klart sätt ska ange på vilka omständigheter denne grundar sin talan och att domstolens prövning

är begränsad till de grunder som parten åberopat (jfr rättsfallet RÅ 2009 ref. 69). Överprövning enligt LOU utgör en kontroll, utifrån de omständigheter sökanden anfört, av att den upphandlande myndigheten har följt de grundläggande principerna som återfinns i 1 kap. 9 § LOU samt om den upphandlande myndigheten följt övriga bestämmelser i LOU. Det ankommer inte på förvaltningsrätten att genomföra en ny utvärdering eller i övrigt pröva lämpligheten av den upphandlande myndighetens beslut.

I 1 kap. 9 § LOU stadgas följande. Upphandlande myndigheter ska 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. 6 § LOU framgår följande. Om den upphandlande myndigheten har brutit mot de grundläggande principerna i 1 kap. 9 § eller någon annan bestämmelse i denna lag och detta har medfört att leverantören har lidit eller kan komma att lida skada, ska rätten besluta att upphandlingen ska göras om eller att den får avslutas först sedan rättelse har gjorts.

Bolaget har anfört att Grontmij's anbud inte visar att Grontmij har minst tio års erfarenhet av det under punkt AUB.51 nämnda verksamhetsområdet med hänsyn till att en av de erbjudna konsulterna, Magnus Bergqvist, utfört sina uppgifter enligt verksamhetskravet som anställd hos annan juridisk person än Grontmij. Vidare har bolaget anfört att anbudet inte heller uppfyller kravet på att transaktionsprojektledaren/konsulten ska ha god förhandlingsvana med minst tio års erfarenhet av förhandling i transaktionsärenden, mycket god erfarenhet av fastighetstransaktioner samt en god förståelse för vad som skapar fastighetsvärde inför en fastighetstransaktion beträffande konsulten Lena Winberg.

Staden har invänt att det av Lena Winbergs CV framgår att hon arbetat hos bolaget i drygt tio år med bland annat förvärvs- och transaktionsprojekt och att Grontmij's erfarenhet av området därmed är styrkt. Staden har även angett att det framgår att Lena Winberg är en kvalificerad projektledare och chef avseende köp och försäljning av fast egendom och att hon löpande arbetat med förhandlingar i olika transaktionsärenden.

Förvaltningsrätten konstaterar att det i de administrativa föreskrifterna under punkt AUB.51 Krav 5 anges att *anbudsgivaren* ska ha minst tio års erfarenhet från det nämnda verksamhetsområdet. Att den enskilda erbjudna transaktionsprojektledaren/konsulten Magnus Bergqvist inte haft tio års erfarenhet av verksamhetsområdet inom sin tjänst hos Grontmij har därmed inte utgjort skäl för staden att förkasta Grontmij's anbud.

En upphandlande myndighet får enligt förvaltningsrättens mening anses ha ett betydande utrymme för att bedöma om en leverantör kan anses uppfylla sådana krav som de här aktuella, det vill säga kravet på anbudsgivarens erfarenhet av verksamhetsområdet och kraven på att erbjuden transaktionsprojektledare/konsult ska ha god förhandlingsvana med minst tio års erfarenhet av förhandling i transaktionsärende, mycket god erfarenhet av fastighetstransaktioner och en god förståelse för vad som skapar fastighetsvärde inför en fastighetstransaktion. Med den utgångspunkten anser förvaltningsrätten med hänsyn till vad som framgår av utredningen beträffande Lena Winbergs erfarenheter att det inte framkommit skäl att ifrågasätta stadens bedömning att Grontmij uppfyllt de ovan nämnda kraven.

Bolaget har även anfört att Magnus Bergqvists referensuppdrag ska underkännas, eftersom de inte avser uppdrag i form av externt konsultstöd och då angiven referent har utgjort en i projektgruppen medverkande kollega till Magnus Bergqvist i hans tidigare anställning. Staden har anfört att det inte i förfrågningsunderlaget anges att referenserna ska komma från externa kun-

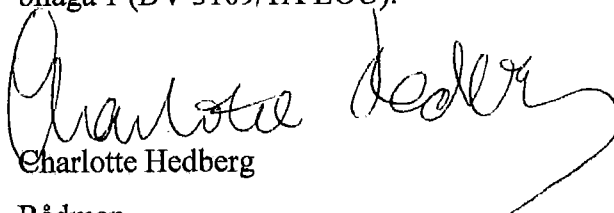
der eller att tidigare medarbetare till konsulten skulle vara diskvalificerade som referenter.

Av det aktuella kravet i förfrågningsunderlaget framgår att leverantören ska redovisa två referensuppdrag per projektledare. Såvitt kan utläsas finns inte något krav på att referensuppdraget måste avse externt konsultstöd. Inte heller finner förvaltningsrätten att det kan anses ha förelegat något hinder mot att som referent återropa en tidigare medarbetare till den erbjudna projektledaren. Skäl för staden att förkasta Grontmijs anbud på den grunden kan således inte anses ha förelegat.

Förvaltningsrätten finner mot bakgrund av ovan angivna att bolaget inte i målet har visat att Grontmijs anbud inte borde ha gått vidare till utvärdering. Med hänsyn härtill föreligger inte skäl för ingripande enligt LOU. Ansökan ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

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


Charlotte Hedberg

Rådman

Föredragande har varit Sara Thelin.



SVERIGES DOMSTOLAR

HUR MAN ÖVERKLAGAR - PRÖVNINGSTILLSTÅND

Den som vill överklaga förvaltningsrättens beslut ska skriva till Kammarrätten i Stockholm. **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 vissa mål får avtal slutas innan tiden för överklagande av rättens dom eller beslut 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, eller
- lagen (2011:1029) om upphandling på försvars- och säkerhetsområdet.

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.