



KLAGANDE

Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB, 556915-6952

MOTPARTER

1. Östersunds kommun

2. Qvicklund Fastighetsförmedling AB, 559236-4326

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten i Härnösands dom den 5 januari 2022 i mål nr 3753-21, se bilaga A

SAKEN

Offentlig upphandling

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Kammarrätten ändrar förvaltningsrättens dom och avslår Qvicklund Fastighetsförmedling AB:s ansökan om överprövning.

YRKANDEN M.M.

Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB yrkar att ansökan om överprövning enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, LOU, ska avslås.

Kommunen anser att överklagandet ska bifallas.

Qvicklund Fastighetsförmedling AB anser att överklagandet ska avslås.

VAD PARTERNA ANFÖR I KAMMARRÄTTEN

Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB anför i huvudsak följande. Bolaget har uppfyllt de obligatoriska kraven för referenser genom att ange två kunder. Den ena kunden är en samarbetspartner där det finns ett muntligt avtal om att fortlöpande värdera bostäder. Den andra kunden är en franchisegivare med vilken bolaget har ett skriftligt avtal om uppdrag att förmedla bostäder. Båda kunderna har bekräftat att ett uppdragsförhållande finns och att det avser mäklartjänster för bostäder. Bolaget har därmed uppfyllt kravet på referenser och erfarenhet. Kommunen har därför inte förfarit i strid med LOU när den antagit bolagets anbud.

Kommunen och **Qvicklund Fastighetsförmedling AB** hänvisar till vad som tidigare anförts.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Frågan i målet är om kommunen agerat i strid med LOU när den har antagit Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB:s anbud.

Qvicklund Fastighetsförmedling AB har gjort gällande att Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB inte har uppfyllt de obligatoriska kraven för

referenser eftersom den ena referensen är en franchisegivare och den andra en samarbetspartner i form av en bank och att beskrivningen av referenserna är för allmän. Vidare menar Qvicklund Fastighetsförmedling AB att kraven för erfarenhet/kompetens är otydligt utformade.

Av upphandlingsdokumenten 1.4.5 Erfarenhet/kompetens framgår att anbudsgivarna ska ange två referenser för vilket uppdragen eller avtalen ska vara pågående eller avslutade inom de senaste tre åren inom området eller motsvarande. Upphandlande myndighet kommer att kontrollera att uppgifterna stämmer. Vidare framgår under 1.4.5.1 Tillvägagångssätt att den upphandlande myndigheten kommer att kontakta referenserna för att verifiera att de haft avtal med anbudsgivaren. Upphandlingsföremålet avser bl.a. mäklartjänster för bostadsfastigheter.

Av handlingarna i målet framgår att Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB har uppgett två pågående referensuppdrag där uppdrag och avtal finns om att utföra mäklartjänster för bostäder. Kommunen har i referenstagningen fått information om att Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB utför sådana mäklartjänster som efterfrågas i upphandlingen.

Kammarrätten noterar att upphandlingsdokumenten inte ställer några närmare specifikationer för referenserna eller form för uppdragen eller avtalen. I likhet med förvaltningsrätten anser kammarrätten att kravet att ange referenser inte kan anses vara otydligt.

Till skillnad från förvaltningsrätten finner kammarrätten att Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB har uppfyllt kravet i upphandlingsdokumenten genom att uppge två referenser som bekräftar att de har avtal med bolaget gällande mäklartjänster för bostäder. Det har inte kommit fram att det skulle strida mot de grundläggande principerna för LOU att ange en franchisegivare och samarbetspartner som referens i upphandlingen.

Den beskrivning Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB har lämnat om referenserna får enligt kammarrätten vara tillräcklig för att den upphandlande myndigheten ska kunna bedöma dessa. Kommunen har därför inte agerat i strid med LOU när den har antagit Fastighetsbyrån Bergström & Henriksson AB:s anbud. Överklagandet ska därför bifallas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 9).

Mats Törnered
kammarrättslagman
ordförande

Johannes Gäverth
kammarrättsråd

Mattias Garrido
tf. kammarrättsassessor
referent



Hur man överklagar

FR-05

Den som inte är nöjd med förvaltningsrättens beslut kan överklaga. Här framgår hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Tiden räknas oftast från den dag som ni fick del av beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För myndigheten räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

Vilken dag går tiden ut?

Sista dagen för överklagande är samma veckodag som tiden börjar räknas. Om ni exempelvis fick del av beslutet måndagen den 2 mars går tiden ut måndagen den 23 mars.

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

Tänk på detta i mål om överprövning av upphandling

I vissa fall kan myndigheten ingå avtal efter 10 dagar från det att domstolen avgjort målet eller upphävt ett interimistiskt beslut, och i vissa fall får myndigheten ingå avtal omedelbart. Efter att avtal har slutits får kammarrätten inte överpröva upphandlingen. Detta gäller alltså även om tiden för överklagande fortfarande gäller.

Närmare regler finns i den lag som gäller för målet, se rutan längst ner på nästa sida för hänvisningar.

Gör så här

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför ni tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring ni vill ha och varför ni tycker att kammarrätten ska ta upp ert överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis ni vill hänvisa till. Förklara vad ni vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå er: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om ni har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten – adressen finns i beslutet.

Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har ni tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i kammarrätten

När överklagandet kommer in till kammarrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Kammarrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att förvaltningsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om förvaltningsrätten dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om ni *inte* får prövningstillstånd gäller det överklagade beslutet. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt ni vill föra fram.

Vill ni veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om ni har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i beslutet.

Mer information finns på www.domstol.se.

För fullständig information, se:

- lag (2016:1145) om offentlig upphandling, 20 kap.
- lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna, 20 kap.
- lag (2011:1029) om upphandling på försvars- och säkerhetsområdet, 16 kap.
- lag (2016:1147) om upphandling av koncessioner, 16 kap.
- lag (2016:1145) om offentlig upphandling, 20 kap.
- lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorn, 20 kap.