

Boulevardfastigheter AB  
skickas per e-post

## **Tillsyn enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling; granskning av Boulevardfastigheter AB:s upphandling av byggentreprenad**

---

Konkurrensverket konstaterar att Boulevardfastigheter AB har agerat i strid med 10 kap. 1 § lagen (2016:1145) om offentlig upphandling genom att den 21 december 2023 ingå avtal avseende byggentreprenad utan föregående annonsering, trots att förutsättningar för detta saknats. Boulevardfastigheter AB har därmed gjort en otillåten direktupphandling.

Boulevardfastigheter AB förtjänar kritik för sitt agerande.

Ärendet avslutas.

---



## Konkurrensverkets utredning

1. Ärendet inleddes efter att Boulevardfastigheter AB (Boulevardfastigheter) i januari 2025 skriftligen anmält till Konkurrensverket att Boulevardfastigheter hade ingått ett avtal avseende byggnation av en högskola utan föregående annonsering.<sup>1</sup> Under veckorna efter självankmälan tog Konkurrensverket även emot flera tips gällande det ingångna avtalet.<sup>2</sup>
2. Med anledning av uppgifterna inledde Konkurrensverket ett tillsynsärende mot Boulevardfastigheter i syfte att närmare granska aktuella omständigheter och att utreda om anskaffningen genomförts i enlighet med lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU).<sup>3</sup>

## Bakgrund och omständigheter

3. Boulevardfastigheter är ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen, som är Kristianstads kommuns kommunala fastighetsbolag.<sup>4</sup> Boulevardfastigheters verksamhetsföremål är att, inom Kristianstads kommun, förvärva, uppföra och förvalta fastigheter för kommersiella ändamål samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Ändamålet med Boulevardfastigheters verksamhet är att, med iakttagande av lokaliserings- och likställighetsprincipen, stärka kommunens attraktionskraft för näringslivsetableringar och bidra till utvecklingen av Kristianstads centrum samt att främja lokalförsörjningen i Kristianstads kommun. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Kristianstads kommun.<sup>5</sup> Boulevardfastigheter bildades den 20 december 2023.<sup>6</sup>
4. Samma dag som Boulevardfastigheter bildades, den 20 december 2023, beslutade kommunfullmäktige i Kristianstads kommun att Boulevardfastigheter fick lämna anbud i en hyresvärdsupphandling avseende byggnation och uthyrning av en ny högskola i Kristianstads kommun, vilken genomfördes av Högskolan Kristianstad (hyresvärdsupphandlingen).<sup>7</sup> Sista dag att lämna anbud i hyresvärdsupphandlingen var den 18 januari 2024.<sup>8</sup> Den vinnande

---

<sup>1</sup> Handl.nr 2, Självankmälan.

<sup>2</sup> Handl.nr 9, Tips/klagomål, handl.nr 10, Tips/klagomål, handl.nr 16, Tips/klagomål och handl.nr 31, Tjänsteanteckning från möte.

<sup>3</sup> Nya regler om upphandlingsskadeavgift trädde i kraft den 1 januari 2024. Enligt övergångsbestämmelserna gäller dock äldre bestämmelser fortfarande för sådana upphandlingar som har påbörjats före det datumet. I detta ärende tillämpas LOU i dess lydelse före den 1 januari 2024.

<sup>4</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 2 och 5.

<sup>5</sup> Handl.nr 55, Bolagsordning för Boulevardfastigheter AB, s. 1.

<sup>6</sup> Handl.nr 60, Registreringsbevis, s.1.

<sup>7</sup> Handl.nr 59, Kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll den 20 december 2023, s. 27–28.

<sup>8</sup> Handl.nr 58, Tilldelningsbeslut i upphandling A2023-32-302.



anbudsgivaren fick i uppdrag att både uppföra ett nytt citycampus och, efter färdigställandet, utgöra hyresvärd.<sup>9</sup>

### Avtalet

5. Den 21 december 2023, dagen efter att Boulevardfastigheter bildades, hade bolaget ett möte med Skanska Sverige AB (Leverantören) där parterna ingick en avsiktsförklaring om att Boulevardfastigheter skulle få återopa Leverantörens kapacitet för att uppfylla hyresvärdsupphandlingens kvalificeringskrav (avsiktsförklaringen). Detta då Boulevardfastigheter saknade möjlighet att på egen hand uppfylla kraven på entreprenörskompetenser och genomförda referensprojekt som krävdes i hyresvärdsupphandlingen.<sup>10</sup> Parterna var även överens om att Leverantören skulle utföra entreprenaden förutsatt att Boulevardfastigheter vann hyresvärdsupphandlingen.
6. Boulevardfastigheter lämnade anbud i hyresvärdsupphandlingen och återopade Leverantörens kapacitet.<sup>11</sup> Boulevardfastigheter tilldelades därefter kontrakt i hyresvärdsupphandlingen.<sup>12</sup>
7. Den 14 juni 2024 ingick Boulevardfastigheter och Leverantören ett partneringsavtal i vilket villkoren för Leverantörens och Boulevardfastigheters samarbete fastställdes (partneringsavtalet). Av partneringsavtalet framgår att Leverantören på totalentreprenad åtar sig att projektera och uppföra byggnation av nytt citycampus.<sup>13</sup>
8. Boulevardfastigheter och Leverantören har således ingått ett avtal om utförande av projektering och uppförande av nytt citycampus. Boulevardfastigheter har uppgett att avtal ingicks den 21 december 2023.<sup>14</sup> Mot bakgrund av vad som redogjorts för ovan bedömer Konkurrensverket att det inte finns anledning att göra någon annan bedömning och att det i det aktuella fallet därför uppkom ett civilrättsligt bindande avtal i samband med ingåendet av avsiktsförklaringen. Avsiktsförklaringen och partneringsavtalet utgör således delar av samma avtal och det är detta avtal som Konkurrensverket lägger till grund för beslutet (Avtalet). Konkurrensverket bedömer därmed att Avtalet ingicks den 21 december 2023.<sup>15</sup>

---

<sup>9</sup> Handl.nr 3, Anbudsformuläret i upphandling A2023-32-302, avsnitt 1.2.

<sup>10</sup> Handl.nr 42, Mötesanteckningar daterade den 21 december 2023.

<sup>11</sup> Handl.nr 51, Återopandeintyget, s. 1.

<sup>12</sup> Handl.nr 58, Tilldelningsbeslut i upphandling A2023-32-302.

<sup>13</sup> Handl.nr 4, Partneringsavtalet, s. 1.

<sup>14</sup> Handl.nr 2, Självanmälan, s. 2.

<sup>15</sup> Handl.nr 2, Självanmälan, s. 5.



Vad Boulevardfastigheter har anfört

9. Boulevardfastigheter har under utredningen bland annat anfört följande.
10. I partneringavtalet tillämpas löpande räkning enligt standardavtalet ABT 06. Det projekt som regleras genom partneringavtalet innehåller flera faser. Samtliga faser har ännu inte påbörjats, men den förväntade entreprenadsumman uppskattas vara mellan 800 miljoner och 1 miljard kronor.<sup>16</sup>
11. Boulevardfastigheter saknade möjlighet att på egen hand uppfylla hyresvärdsupphandlingens krav på byggproduktionskapacitet.<sup>17</sup>
12. LOU förbjuder inte att upphandlande myndigheter deltar i offentliga upphandlingsförfaranden som genomförs av andra upphandlande myndigheter. LOU saknar även särskild reglering vad gäller situationen att en upphandlande myndighet deltar i en upphandling som är anordnad av en annan upphandlande myndighet.<sup>18</sup>
13. Uppförandet av den nya högskolan är konkurrensutsatt genom hyresvärdsupphandlingen. Skulle Boulevardfastigheter efter tilldelningen av kontraktet i hyresvärdsupphandlingen konkurrensutsätta tilldelningen skulle det bli fråga om en så kallad dubbel konkurrensutsättning.<sup>19</sup>
14. En situation där Boulevardfastigheter, efter att ha tilldelats kontrakt i hyresvärdsupphandlingen med stöd av åberopad kapacitet från Leverantören, skulle genomföra en separat upphandling avseende den byggnadstekniska kompetensen var inte aktuell. För det första hade det inte varit civilrättsligt möjligt att säga upp eller häva avtalet med Leverantören. För det andra kan inte Boulevardfastigheter utan vidare ersätta den åberopade kapaciteten, vilken är grunden för att bolaget tilldelades kontrakt i hyresvärdsupphandlingen, med annan kapacitet som skulle kunna vinnas genom den separata upphandlingen. Vidare talar starka kommersiella och etiska skäl emot ett sådant förfarande.<sup>20</sup>
15. Det har heller inte av praktiska eller upphandlingsrättsliga skäl varit möjligt för Boulevardfastigheter att genomföra en annonserad upphandling av byggnadskapaciteten innan anbud i hyresvärdsupphandlingen skulle lämnas in.<sup>21</sup>

---

<sup>16</sup> Handl.nr 53, Svar på begäran om uppgifter, s. 2.

<sup>17</sup> Handl.nr 2, Självannmälan, s. 2.

<sup>18</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 3.

<sup>19</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 3–5.

<sup>20</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 3–5.

<sup>21</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 4.



16. Vidare var Boulevardfastigheter ensamt om att lämna anbud i hyresvärdsupphandlingen. Hyresvärdsupphandlingen tilldrog sig således inte marknadens intresse. Ingen leverantör har heller agerat på Avtalet eller hyresvärdsupphandlingen då ingen av dessa blivit föremål för ansökan om överprövning eller ogiltighetsansökan. Mot denna bakgrund har det inte inträffat någon marknadsstörning och ingen har heller lidit skada av vare sig Avtalet eller hyresvärdsupphandlingen.<sup>22</sup>

## Bedömning

### Tillämplig lag och upphandlande myndighet

17. LOU gäller för upphandling som genomförs av upphandlande myndigheter. Med upphandling avses de åtgärder som vidtas i syfte att anskaffa varor, tjänster eller byggtreprenader genom tilldelning av kontrakt.<sup>23</sup>
18. Med upphandlande myndighet avses en statlig eller kommunal myndighet. Med myndighet jämställs offentligt styrt organ.<sup>24</sup>
19. Ett kontrakt är ett skriftligt avtal med ekonomiska villkor som ingås mellan en eller flera upphandlande myndigheter och en eller flera leverantörer och som avser till exempel tillhandahållande av byggtreprenad.<sup>25</sup> Ett byggtreprenadkontrakt är ett kontrakt som avser exempelvis utförande eller både projektering och utförande av ett byggnadsverk.<sup>26</sup>
20. Boulevardfastigheter har under utredningen uppgett att bolaget omfattas av LOU.<sup>27</sup> Konkurrensverket instämmer i Boulevardfastigheters uppfattning. Som redogjorts för ovan i punkt 3 är Boulevardfastigheter ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen, som är ett av Kristianstads kommun helägt aktiebolag. Boulevardfastigheter tillgodoser ett behov i det allmännas intresse som inte är av industriell eller kommersiell karaktär. Boulevardfastigheter står vidare under offentlig kontroll i den mening som avses i 1 kap. 18 § 3 LOU och utgör därmed ett offentligt styrt organ som omfattas av LOU.<sup>28</sup>
21. Avtalet avser köp av projektering och uppförande av byggnation av nytt citycampus och därmed förknippade arbeten. Avtalet utgör således ett byggtreprenadkontrakt enligt LOU.<sup>29</sup> Genom Avtalet uppstod rättsligt

---

<sup>22</sup> Handl.nr 46, Yttrande, s. 1–2.

<sup>23</sup> 1 kap. 2 § LOU.

<sup>24</sup> 1 kap. 22 § LOU.

<sup>25</sup> 1 kap. 15 § LOU.

<sup>26</sup> 1 kap. 9 § LOU.

<sup>27</sup> Handl.nr 41, Svar på begäran om uppgifter, s. 2.

<sup>28</sup> Se 1 kap. 22 § 2 LOU och jfr HFD 2016 ref. 67.

<sup>29</sup> 1 kap. 9 § 2 LOU.



bindande skyldigheter av ömsesidigt bindande karaktär. Leverantören ska utföra projektering och uppförande av ett nytt citycampus för Boulevardfastigheter och Boulevardfastigheter ska utge ersättning för prestationen.

22. Konkurrensverket bedömer sammanfattningsvis att Avtalet omfattas av LOU:s tillämpningsområde.

### **Upphandlingens värde**

23. Värdet av en upphandling är det totala belopp som, enligt den upphandlande myndighetens uppskattning, ska betalas enligt de varukontrakt, tjänstekontrakt eller byggentreprenadkontrakt som ingår i upphandlingen. När värdet bestäms ska options- och förlängningsklausuler som anges i något av upphandlingsdokumenten inbegripas som om de hade utnyttjats. Vidare ska de premier och ersättningar som den upphandlande myndigheten planerar att betala till anbudssökande eller anbudsgivare räknas in i värdet. Värdet ska bestämmas exklusive mervärdesskatt.<sup>30</sup>
24. I värdet av en upphandling av en byggentreprenad ska det ingå, utöver det belopp som ska betalas för entreprenaden, värdet av varor och tjänster som den upphandlande myndigheten tillhandahåller entreprenören och som är nödvändiga för att entreprenaden ska kunna fullgöras.<sup>31</sup>
25. Uppskattningen av en upphandlings värde ska avse värdet vid den tidpunkt då anbudsinfordran skickas ut eller, om en sådan inte krävs, vid den tidpunkt då den upphandlande myndigheten påbörjar upphandlingsförfarandet.<sup>32</sup>
26. Konkurrensverket ser inte anledning att ifrågasätta Boulevardfastigheters uppgift om att Avtalets uppskattade värde uppgick till mellan 800 miljoner och 1 miljard kronor exklusive mervärdesskatt. Avtalets värde uppgår alltså enligt Konkurrensverkets bedömning till åtminstone 800 miljoner kronor exklusive mervärdesskatt.

### **Boulevardfastigheter skulle ha annonserat upphandlingen**

#### **Tröskelvärdet och direktupphandlingsgränsen**

27. Upphandlingar som omfattas av LOU:s tillämpningsområde ska som huvudregel annonseras, så att alla potentiella leverantörer får samma förutsättningar att lämna anbud i upphandlingar.<sup>33</sup>

---

<sup>30</sup> 5 kap. 3 § LOU.

<sup>31</sup> 5 kap. 9 § LOU.

<sup>32</sup> 5 kap. 5 § LOU.

<sup>33</sup> Jfr 10 kap. 1 § LOU.



28. Om värdet av en upphandling överstiger tillämpligt tröskelvärde ska upphandlingen, som huvudregel, annonseras enligt de direktivstyrda bestämmelserna i LOU. Om värdet understiger tillämpligt tröskelvärde men överstiger direktupphandlingsgränsen ska upphandlingen annonseras enligt de icke-direktivstyrda bestämmelserna i LOU.<sup>34</sup>
29. Om upphandlingens värde understiger direktupphandlingsgränsen föreligger förutsättning att genomföra en direktupphandling.<sup>35</sup>
30. Tillämpligt tröskelvärde för upphandlingen är tröskelvärdet för byggtreprenadskontrakt som tilldelas av upphandlande myndigheter som inte är centrala upphandlande myndigheter, vilket 2023 uppgick till 55 991 099 kronor.<sup>36</sup> Direktupphandlingsgränsen uppgick vid genomförandet av upphandlingen till 700 000 kronor.<sup>37</sup>
31. Konkurrensverket har, som framgår i ovan punkt 26, bedömt att värdet av upphandlingen uppgår till åtminstone 800 miljoner kronor exklusive mervärdesskatt. Det har således inte funnits möjlighet att avstå från annonsering med hänsyn till upphandlingens värde.

#### Undantag från annonseringsskyldigheten

32. Huvudregeln är att avtal ska annonseras.<sup>38</sup> Som framgår ovan bedömer Konkurrensverket att värdet av upphandlingen överstiger direktupphandlingsgränsen. För att det i denna situation ska ha varit tillåtet att ingå Avtalet utan att först genomföra en annonserad upphandling krävs att något undantag från skyldigheten att annonsera upphandlingar varit tillämpligt.
33. De skäl som Boulevardfastigheter anfört i ovan punkt 14 gällande avsteg från annonseringsplikten vid en upphandlande myndighets deltagande i en annan upphandlande myndighets annonserade upphandling saknar stöd i LOU. En upphandlande myndighet är förvisso inte förhindrad att delta i en annan upphandlande myndighets offentliga upphandling.<sup>39</sup> Ett sådant deltagande undantar emellertid inte den anbudsgivande myndigheten från skyldigheten att alltså, som utgångspunkt, annonsera anskaffningen av exempelvis en byggtreprenad som den anbudsgivande myndigheten behöver för att lämna anbud eller för att utföra de skyldigheter som följer av

---

<sup>34</sup> 1 kap. 4 § LOU.

<sup>35</sup> 19 kap. 1 § och 19 a kap. 2 § LOU.

<sup>36</sup> Tillkännagivande (2022:190) om tröskelvärden vid offentlig upphandling. Avtalet ingicks den 21 december 2023 varför 2023 års tröskelvärden är tillämpliga.

<sup>37</sup> 19 a kap. 2 § LOU.

<sup>38</sup> Jfr 10 kap. 1 § LOU.

<sup>39</sup> Jfr HFD 2021 ref. 35.





det tilldelade kontraktet.<sup>40</sup> Enligt Konkurrensverket finns det heller inte stöd i LOU att undanta en anskaffning från lagens tillämpningsområde på den grunden att anskaffningen indirekt blir konkurrensutsatt genom ett annat annonserat förfarande.<sup>41</sup> Konkurrensverket anser inte heller att det finns stöd för att undanta en anskaffning från LOU:s tillämpningsområde på grunden att en konkurrensutsättning som genomförs efter tilldelning av kontrakt möter civilrättsliga eller kommersiella hinder. Boulevardfastigheter skulle därmed ha genomfört en annonserad upphandling av byggnationskapaciteten innan Avtalet ingicks.

34. Boulevardfastigheter har inte uttryckligen gjort gällande att någon undantagsbestämmelse i 6 kap. LOU var tillämplig vid ingåendet av Avtalet. Omständigheterna ger dock anledning att pröva om det funnits förutsättningar att inte annonsera upphandlingen med hänsyn till synnerlig brådska. Konkurrensverket erinrar om att undantagsbestämmelserna i 6 kap. LOU ska tolkas restriktivt.<sup>42</sup>
35. En upphandlande myndighet får använda ett förhandlat förfarande utan föregående annonsering om det, på grund av synnerlig brådska som beror på omständigheter som inte kan tillskrivas och inte har kunnat förutses av myndigheten, är omöjligt att hålla de tidsfrister som gäller vid öppet och selektivt förfarande eller vid förhandlat förfarande med föregående annonsering, och anskaffningen är absolut nödvändig.<sup>43</sup>
36. Det ställs höga krav på den upphandlande myndighetens planering och organisation för att undantaget för synnerlig brådska ska kunna tillämpas.<sup>44</sup> Bestämmelsen får endast användas under mycket exceptionella omständigheter.<sup>45</sup> De omständigheter som föranleder brådskan får inte till någon del bero på den upphandlande myndighetens agerande.<sup>46</sup> Synnerlig

---

<sup>40</sup> Jfr mål C-126/03, Kommissionen mot Tyskland, EU:C:2004:728, p. 19, mål C-220/05, Jean Auroux, ECLI:EU:C:2007:31, p. 58–68 samt Kammarrätten i Jönköpings dom av den 4 november 2009 i mål nr 773–09, se särskilt Konkurrensverkets yttrande i det målet.

<sup>41</sup> Se C-126/03, Kommissionen mot Tyskland, EU:C:2004:728, p. 19.

<sup>42</sup> Se bland annat mål C-199/85, Kommissionen mot Italien, EU:C:1987:115, p. 14, mål C-20/01 och C-28/01, Kommissionen mot Tyskland, EU:C:2003:220, p. 58, mål C-385/02, Kommissionen mot Italien, EU:C:2004:522, p. 19, mål C-394/02, Kommissionen mot Grekland, EU:C:2005:336, p. 33 och mål C-26/03, Stadt Halle och RPL Lochau, EU:C:2005:5, p. 46. Se även prop. 2006/07:128 s. 291, RÅ 2005 ref. 10, RÅ 2008 ref. 79 och RÅ 2009 not. 134.

<sup>43</sup> 6 kap. 15 § LOU.

<sup>44</sup> Jfr till exempel mål C-385/02, Kommissionen mot Italien, EU:C:2004:522, p. 26–28.

<sup>45</sup> Se skäl 50 i direktiv 2014/24/EU.

<sup>46</sup> Se prop. 2006/07:128 s. 327 och 429, prop. 2009/10:180 s. 344 samt mål C-385/02 Kommissionen mot Italien och mål C-394/02, Kommissionen mot Grekland, EU:C:2005:336, p. 40–43 med hänvisningar.





brådska föreligger inte om det finns tid för att genomföra ett påskyndat förfarande.<sup>47</sup>

37. Som ovan nämnts ställs det, för att undantaget för synnerlig brådska ska kunna tillämpas, höga krav på upphandlande myndigheters planering och organisation. Konkurrensverket bedömer att det måste ha stått klart att behov av byggnationskapacitet fanns och att denna kapacitet saknades hos Boulevardfastigheter. Mot bakgrund av dessa omständigheter har det gått att förutse brådskan att ingå Avtalet. Konkurrensverket bedömer även att den omständighet att en annan upphandlande myndighet ger en snäv tidsram för att lämna anbud i sin upphandling inte kan betraktas som en oförutsebar omständighet i undantagets mening. Tidpunkten för bildandet av Boulevardfastigheter medför ingen annan bedömning.<sup>48</sup> Enligt Konkurrensverket kunde därmed den synnerliga brådskan förutses.
38. Vidare krävs, som framgår i ovan punkt 35, att för undantagets tillämplighet måste anskaffningen vara absolut nödvändig. Det är anskaffningen i sig, det vill säga kontraktsföremålet, som ska vara absolut nödvändigt för att undantagsbestämmelsen ska kunna tillämpas.<sup>49</sup> För att det ska vara absolut nödvändigt att tilldela kontrakt krävs att upphandlingsföremålet är av stor samhällsekonomisk betydelse eller viktig medicinsk art.<sup>50</sup> I rättspraxis har exempelvis telefonitjänster till samhällsviktiga funktioner, skoltransporter, basunderhåll av allmänna vägar och dosdispenserande läkemedel ansetts vara absolut nödvändiga.<sup>51</sup>
39. Avtalet i förevarande fall gäller projektering och uppförande av byggnation av nytt citycampus. Konkurrensverket bedömer inte att byggnationen av ett nytt citycampus är absolut nödvändig i lagens mening.<sup>52</sup>
40. Konkurrensverket anser, mot bakgrund av det anförda, att det inte har förelegat grund för att tillämpa bestämmelsen om synnerlig brådska vid ingåendet av Avtalet den 21 december 2023.
41. Det har inte heller framkommit några omständigheter som skulle kunna föranleda tillämpning av något annat undantag i LOU. Det faktum att det inte skett någon ansökan om överprövning av varken Avtalet eller

---

<sup>47</sup> Mål C-126/03, Kommissionen mot Tyskland, EU:C:2004:728, p. 22–23. Jfr även mål C-107/92, Kommissionen mot Italien, EU:C:1993:344, p. 12–13.

<sup>48</sup> Jfr HFD 2017 ref. 66.

<sup>49</sup> Jfr HFD 2019 ref. 65 p. 47 och däri hänvisade rättsfall.

<sup>50</sup> Se Kammarrätten i Göteborgs dom i mål nr 7469–7472–11.

<sup>51</sup> Jfr HFD 2019 ref. 65, Kammarrätten i Stockholms dom i mål 6421–15, Kammarrätten i Sundvalls dom i mål 2279–15 och Kammarrätten i Göteborgs domar i mål 3674–14 och 3678–14.

<sup>52</sup> Konkurrensverket noterar även att ekonomiska skäl inte kan anses utgöra tvingande skäl av allmänintresse som således kan motivera att en anskaffning är absolut nödvändig, jfr mål C-221/12, Belgacom, EU:C:2013:736, p. 41.



hyresvärdsupphandlingen, eller någon ansökan om avtals giltighet, innebär inte heller ett undantag från annonseringsplikten.

42. Konkurrensverket har förståelse för de praktiska utmaningar som Boulevardfastigheter har mött för att kunna lämna anbud i hyresvärdsupphandlingen, särskilt beaktat den begränsade tiden för att lämna anbud i en omfattande upphandling med högt värde. Detta utgör emellertid inte sådana omständigheter som undantar anskaffningen från LOU:s annonseringsskyldighet. Boulevardfastigheter har en skyldighet att säkerställa att bolagets anskaffningar sker i enlighet med upphandlingslagstiftningen.
43. Konkurrensverket bedömer därmed att Boulevardfastigheter har agerat i strid med annonseringsplikten i 10 kap. 1 § LOU. Avtalet har därmed tillkommit genom en otillåten direktupphandling. En sanktionsavgift är inte aktuell i detta fall då det har gått mer än ett år sedan Avtalet ingicks.

#### Sammanfattande bedömning

44. Boulevardfastigheter har agerat i strid med 10 kap. 1 § LOU genom att ingå avtal avseende byggentreprenaden utan föregående annonsering. Ingåendet av Avtalet utgör en otillåten direktupphandling.

---

Detta beslut har fattats av generaldirektören. Föredragande har varit sakkunniga juristen Alexander Widén.

Beslutsfattandet har dokumenterats digitalt och beslutet saknar därför namnunderskrift.

Marie Östman

Detta beslut publiceras på Konkurrensverkets webbplats.



## Allmänt om Konkurrensverkets tillsyn

Konkurrensverket har i uppdrag att utöva tillsyn på området för offentlig upphandling i syfte att öka regelefterlevnaden och bidra till en effektiv offentlig upphandling.

Konkurrensverkets granskning i ett enskilt ärende kan visa att en upphandlande myndighet har agerat i strid med regelverket för offentlig upphandling. Konkurrensverket kan då, avseende upphandlingar som har påbörjats före 1 januari 2024, ansöka om upphandlingsskadeavgift, om förutsättningarna för det är uppfyllda, eller sammanfatta resultatet av tillsynen i ett beslut.<sup>53</sup> Genom att fatta ett tillsynsbeslut kan Konkurrensverket peka på förfaranden hos myndigheten som är i strid med regelverket eller göra andra påpekanden som är motiverade.

Ett tillsynsbeslut innebär inte ett förbud eller föreläggande. Det är således inte förenat med en sanktion i sig, men kan ändå få rättsliga följder. Om en upphandlande myndighet genomför upprepade otillåtna upphandlingar kan exempelvis tidigare förseelser utgöra en försvårande omständighet som motiverar en högre upphandlingsskadeavgift vid efterföljande otillåtna direktupphandlingar.

## Hur man överklagar

Om ni anser att beslutet är felaktigt kan ni överklaga det genom att skicka ett skriftligt överklagande till Konkurrensverket. Ange i överklagandet vilket beslut ni överklagar och vilken ändring ni begär.

Eftersom ni är en part som företräder det allmänna ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Om överklagandet har kommit in i tid skickar Konkurrensverket det vidare till Förvaltningsrätten i Stockholm.

Konkurrensverkets kontaktuppgifter framgår av beslutets första sida.

---

<sup>53</sup> Enligt 21 kap. 7 § LOU i dess lydelse innan den 1 januari 2024 är en förutsättning för att ansöka om upphandlingsskadeavgift att ansökan inkommit till förvaltningsrätten inom ett år från det att avtalet slöts.