

Strängnäs Fastighets Aktiebolag
skickas per e-post

Beslut om upphandlingsskadeavgift – fastighetsjourttjänster

Konkurrensverket konstaterar att Strängnäs Fastighets Aktiebolag har agerat i strid med 19 kap. 6 § lagen (2016:1145) om offentlig upphandling genom att den 26 juni 2024 ingå avtal avseende fastighetsjourttjänster utan föregående annonsering, trots att förutsättningarna för detta saknats. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har därmed genomfört en otillåten direktupphandling.

Konkurrensverket beslutar att Strängnäs Fastighets Aktiebolag ska betala en upphandlingsskadeavgift enligt 21 kap. 7 § lagen om offentlig upphandling på 75 000 (sjuttiofem tusen) kronor.



Konkurrensverkets utredning

1. Ärendet inleddes efter att Konkurrensverket mottagit ett tips om att Strängnäs Bostads Aktiebolag och Strängnäs Fastighets Aktiebolag (Bolagen) upphandlat fastighetsjourttjänster som utfördes av en leverantör som inte uppfyllde de obligatoriska kraven. Med anledning av uppgifterna startade Konkurrensverket ett tillsynsärende mot Bolagen i syfte att närmare granska aktuella omständigheter och att utreda om anskaffningen genomförts i enlighet med upphandlingslagstiftningen.
2. Konkurrensverket redogör inledningsvis för de omständigheter som har lagts till grund för bedömningen och därefter för frågan om upphandlingsskadeavgift.

Bakgrund och omständigheter

3. Strängnäs Fastighets Aktiebolag är ett av Strängnäs kommun helägt aktiebolag. Strängnäs Bostads Aktiebolag är ett av Strängnäs Fastighets Aktiebolag helägt dotterbolag. Strängnäs Fastighets Aktiebolag äger eller förhyr kommunens verksamhetslokaler, vilka förvaltas genom Strängnäs Bostads Aktiebolag. Strängnäs Bostads Aktiebolag äger och förvaltar omkring 1 200 bostadslägenheter.¹ Ändamålet med Strängnäs Fastighets Aktiebolags verksamhet är att bidra till att tillgodose kommunens, kommuninvånarnas och näringslivets behov av mark och lokaler och därigenom främja näringsliv och sysselsättning. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Strängnäs kommun.²
4. Bolagen hade tidigare ett ramavtal med Jourbilsgruppen i Sverige AB (Leverantören), vilket löpte ut den 25 juni 2024. Bolagen annonserade, genom Strängnäs Bostads Aktiebolag, en gemensam upphandling av ett nytt ramavtal gällande fastighetsjourttjänster den 20 november 2023. Upphandlingen avbröts dock på grund av bristande konkurrens. I samband med det beslutade Bolagen att övergå till ett förhandlat förfarande utan föregående annonsering med den befintliga Leverantören. Förfarandet slutfördes dock genom en direktupphandling med stöd av 19 a kap. 2 § lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU).³
5. Det aktuella avtalet ingicks den 26 juni 2024 (Avtalet).⁴ Avtalstiden är ett år med en option på en förlängning med två år. Längsta möjliga avtalstid är således totalt tre år och gäller under förutsättning att

¹ Avtal, handl.nr 24, 1 § i ärende med dnr 883/2024.

² Bolagsordning SFAB, 2024-12-15, handl.nr 4 i ärende med dnr 21/2025.

³ Svar på begäran om uppgifter, handl.nr 23 s. 1 och handl.nr 27 i ärende med dnr 883/2024.

⁴ Avtal, handl.nr 24 s. 6 i ärende med dnr 883/2024.



direktupphandlingsgränsen inte uppnås per år, i annat fall upphör Avtalet i förtid.⁵

6. Bolagen har gett in fakturaunderlag för de avrop som gjorts enligt Avtalet. Det rör sig om totalt 49 fakturor uppgående till 130 714 kronor exklusive mervärdesskatt för Strängnäs Bostads Aktiebolag och 67 fakturor uppgående till 108 556 kronor exklusive mervärdesskatt för Strängnäs Fastighets Aktiebolag.⁶
7. Bolagen har också gett in underlag i form av fakturasammanställningar för avrop av fastighetsjourttjänster under 2021–2023. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har under dessa år mottagit fakturor exklusive mervärdesskatt på 307 000 kronor under 2021, 277 000 kronor under 2022 och 478 000 kronor under 2023. Strängnäs Bostads Aktiebolag har mottagit fakturor på 135 000 kronor under 2021, 178 000 kronor under 2022 och 244 000 kronor under 2023.⁷
8. Konkurrensverket har hämtat in upphandlingsdokument avseende den upphandling av motsvarande tjänster som Bolagen annonserade den 20 november 2023 men sedan avbröt. I en del anges att Bolagen tidigare avropat fastighetsjourttjänster för omkring 450 000 kronor per år och att takvolymen för upphandlingen var 3 000 000 kronor.⁸ I en annan del anges beloppet om 2 000 000 kronor utgöra både uppskattat och maximalt värde.⁹ I en tredje del anges att uppskattat värde var 3 000 000 kronor.¹⁰ Den avbrutna upphandlingen avsåg ett avtal med en löptid om sammanlagt fyra år, således en längre avtalstid än i Avtalet.¹¹
9. Bolagen har den 11 april 2025 annonserat en upphandling av de tjänster som ärendet rör.¹²

Vad Strängnäs Fastighets Aktiebolag har anfört

10. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har under utredningen anfört bland annat följande. Upphandlingens uppskattade värde vid annonseringstidpunkten uppgick för Strängnäs Fastighets Aktiebolag till 305 000 kronor exklusive mervärdesskatt per år och för Strängnäs Bostads Aktiebolag till

⁵ Avtal, handl.nr 24, 4 § i ärende med dnr 883/2024.

⁶ Fakturaunderlag, handl.nr 25–26 i ärende med dnr 883/2024.

⁷ Fakturaunderlag, handl.nr 44–49 i ärende med dnr 883/2024.

⁸ Upphandlingsdokument, handl.nr 53 s. 2 i ärende med dnr 883/2024.

⁹ Annon 2023-11-20, handl.nr 40 i ärende med dnr 883/2024.

¹⁰ Avtalsinformation, utdrag ur meddelande om upphandling, Fastighetsjour Strängnäs Bostad AB och Strängnäs Fastighets AB, handl.nr 54 i ärende med dnr 883/2024.

¹¹: Annon 2023-11-20, handl.nr 40 s. 2 och Upphandlingsdokument, handl.nr 53 s. 2 i ärende med dnr 883/2024.

¹² Annon 2025-04-11, handl.nr 50 i ärende med dnr 883/2024.



318 000 kronor exklusive mervärdesskatt per år.¹³ Uppskattningarna bygger på de underlag som getts in rörande hur mycket Bolagen har fakturerats av Leverantören för fastighetsjourttjänster under 2021–2023.¹⁴

11. Underlag gällande faktiska inköp sedan Avtalet började löpa uppgår till cirka 130 000 kronor exklusive mervärdesskatt för Strängnäs Bostads Aktiebolag och cirka 108 000 kronor exklusive mervärdesskatt för Strängnäs Fastighets Aktiebolag.¹⁵
12. Värdet av Avtalet kommer således för respektive bolag att understiga direktupphandlingsgränsen om 700 000 kronor exklusive mervärdesskatt per år. Direkttilldelningen av Avtalet var därmed tillåten enligt 19 a kap. 2 § LOU.¹⁶

Bedömning

Tillämplig lag

13. 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.¹⁷
14. Med upphandlande myndighet avses en statlig eller kommunal myndighet. Med myndighet jämställs offentligt styrt organ.¹⁸
15. 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 tjänster.¹⁹ Med ramavtal avses ett avtal som ingås mellan en eller flera upphandlande myndigheter och en eller flera leverantörer i syfte att fastställa villkoren i kontrakt som senare ska tilldelas under en given tidsperiod.²⁰
16. Som konstaterats är Strängnäs Fastighets Aktiebolag ett av Strängnäs kommun helägt aktiebolag. Mot bakgrund av vad som återges i punkten 3 ovan, tillgodoser Strängnäs Fastighets Aktiebolags verksamhetsföremål ett behov i det allmännas intresse som inte är av industriell eller kommersiell karaktär. Strängnäs Fastighets Aktiebolag står vidare under offentlig kontroll

¹³ Svar på begäran om uppgifter, handl.nr 39 i ärende med dnr 883/2024.

¹⁴ Svar på begäran om uppgifter, handl.nr 43 i ärende med dnr 883/2024.

¹⁵ Fakturaunderlag, handl.nr 25–26 i ärende med dnr 883/2024.

¹⁶ Svar på begäran om uppgifter, handl.nr 23 s. 1 i ärende med dnr 883/2024.

¹⁷ 1 kap. 2 § LOU.

¹⁸ 1 kap. 22 § LOU.

¹⁹ 1 kap. 15 § LOU.

²⁰ 1 kap. 20 § LOU.



i den mening som avses i 1 kap. 18 § 3 LOU och utgör därmed ett offentligt styrt organ som omfattas av LOU.

17. Avtalet avser köp av fastighetsjourtjänster och utgör därmed ett tjänstekontrakt enligt LOU.²¹ Genom Avtalet uppstod rättsligt bindande skyldigheter av ömsesidigt bindande karaktär. Leverantören ska tillhandahålla fastighetsjourtjänster till Bolagen och Bolagen ska utge ersättning för prestationen. Avtalet har ingåtts i syfte att fastställa villkoren i kontraktet som senare ska tilldelas under en given tidsperiod.²² Avtalet har inte några garanterade volymer.²³ Avtalet utgör därför ett ramavtal.
18. Konkurrensverket bedömer sammanfattningsvis att Avtalet omfattas av LOU:s tillämpningsområde.

Upphandlingens värde

19. 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.²⁴
20. 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.²⁵
21. Värdet vid gemensamma upphandlingar ska beräknas genom att värdet av samtliga avtal räknas samman vid bedömningen av om direktupphandlingsgränsen har överskridits.²⁶
22. Avtalet utgör ett ramavtal. Upphandlingen har genomförts av Strängnäs Bostads Aktiebolag och Strängnäs Fastighets Aktiebolag gemensamt och värdet ska därför beräknas gemensamt. Värdet av upphandlingen ska uppskattas till det högsta sammanlagda värdet av samtliga kontrakt som planeras inom ramen för ramavtalet.²⁷ Avtalets löptid är ett år med möjlighet

²¹ 1 kap. 21 LOU.

²² Jfr 1 kap. 20 § LOU och prop. 2015/16:195 s. 514.

²³ Jfr Kammarrätten i Stockholms dom den 25 mars 2016 i mål nr 7754-15.

²⁴ 5 kap. 3 § LOU.

²⁵ 5 kap. 5 § LOU.

²⁶ HFD 2019 ref. 65.

²⁷ Se 5 kap. 14 § LOU.



till två års förlängning. Längsta möjliga avtalstid om tre år gäller under förutsättning att direktupphandlingsgränsen inte uppnås per år, i sådana fall upphör Avtalet i förtid. Maximal debitering enligt Avtalet är följaktligen precis under direktupphandlingsgränsen, vilken vid tidpunkten för upphandlingens påbörjande var 700 000 kronor. Det har således varit möjligt för Bolagen att avropa tjänster enligt Avtalet för upp till 700 000 kronor per år. Det högsta sammanlagda värdet av vad som kan avropas enligt Avtalet under dess maximala löptid om tre år är därmed 2 100 000 kronor exklusive mervärdesskatt (700 000 kronor x 3 år).

23. Konkurrensverket bedömer att upphandlingens värde uppgår till 2 100 000 kronor. Att Bolagen inkommit med underlag som visar att de har fakturerats ett lägre belopp under 2021–2023 och från det att Avtalet ingicks 2024 medför ingen annan bedömning.

Upphandlingen skulle ha annonserats

Tröskelvärde och direktupphandlingsgränsen

24. Upphandlingar som omfattas av LOU:s tillämpningsområde ska som huvudregel annonseras, så att alla potentiella leverantörer får samma förutsättningar att lämna anbud i upphandlingar.²⁸
25. 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.²⁹
26. Om upphandlingens värde understiger direktupphandlingsgränsen föreligger förutsättning att genomföra en direktupphandling.³⁰
27. Tillämpligt tröskelvärde för upphandlingen är tröskelvärde för varu- och tjänstekontrakt som tilldelas av upphandlande myndigheter som inte är centrala upphandlande myndigheter, vilket 2024 uppgick till 2 389 585 kronor.³¹ Direktupphandlingsgränsen uppgick vid genomförandet av upphandlingen till 700 000 kronor.³²
28. Konkurrensverket har, som framgår av punkten 23 ovan, bedömt att värdet av upphandlingen uppgår till 2 100 000 kronor exklusive mervärdesskatt.

²⁸ Jfr 19 kap. 6 § LOU.

²⁹ 1 kap. 4 § LOU.

³⁰ 19 kap. 1 § och 19 a kap. 2 § LOU.

³¹ Tillkännagivande (2024:30) om tröskelvärden vid offentlig upphandling.

³² 19 a kap. 2 § LOU.



Upphandlingens värde överstiger direktupphandlingsgränsen. Det har således inte funnits möjlighet att avstå från annonsering med hänsyn till upphandlingens värde.

Undantag från annonseringsskyldigheten

29. Huvudregeln är att avtal ska annonseras.³³ 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 av undantagen från skyldigheten att annonsera upphandlingar i 6 kap. LOU har varit tillämpligt. Undantagen ska tolkas restriktivt.³⁴
30. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har inte gjort gällande att någon undantagsbestämmelse i LOU var tillämplig vid ingåendet av Avtalet.
31. Konkurrensverket anser inte heller att det framkommit några omständigheter som skulle föranleda tillämpning av något undantag i LOU. Konkurrensverket bedömer att Strängnäs Fastighets Aktiebolag har agerat i strid med annonseringsplikten i 19 kap. 6 § LOU. Avtalet har därmed tillkommit genom en otillåten direktupphandling.

Upphandlingsskadeavgift

32. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har under utredningen inte anfört något i fråga om upphandlingsskadeavgiftens storlek. Konkurrensverket gör följande bedömning.

Beslut om upphandlingsskadeavgift

33. Konkurrensverket får besluta att en upphandlande myndighet ska betala en upphandlingsskadeavgift om den upphandlande myndigheten har slutit ett avtal med en leverantör utan föregående annonsering enligt bland annat 19 kap. 6 § LOU.³⁵
34. Ett beslut om upphandlingsskadeavgift enligt 21 kap. 7 § LOU ska meddelas inom två år från det att Avtalet slöts. Beslutet får dock inte meddelas innan tiden för att ansöka om överprövning av ett avtals giltighet har löpt ut. Om en eller flera leverantörer har ansökt om överprövning av avtalets giltighet

³³ Jfr 19 kap. 6 § LOU.

³⁴ Se bland annat EU-domstolens dom av den 10 mars 1987, Kommissionen mot Italien, C-199/85, EU:C:1987:115, p. 14, EU-domstolens dom av den 10 april 2003, Kommissionen mot Tyskland, C-20/01 och C-28/01, EU:C:2003:220, p. 58, EU-domstolens dom av den 14 september 2004, Kommissionen mot Italien, C-385/02, EU:C:2004:522, p. 19, EU-domstolens dom av den 2 juni 2005, Kommissionen mot Grekland, C-394/02, EU:C:2005:336, p. 33 och EU-domstolens dom av den 11 januari 2005, Stadt Halle och RPL Lochau, C-26/03, 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.

³⁵ 21 kap. 7 § LOU och ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2023:815) om ändring i LOU.



får ett beslut om upphandlingsskadeavgift inte meddelas förrän samtliga beslut med anledning av överprövningen har fått laga kraft. Beslutet ska då meddelas inom sex månader från den tidpunkt då samtliga beslut med anledning av överprövningen fick laga kraft.³⁶

35. Avtalet ingicks den 26 juni 2024.
36. Tiden för att ansöka om överprövning av Avtalets giltighet har således löpt ut, utan att någon ansökan om överprövning har gjorts.
37. Det finns därför skäl att besluta om att Strängnäs Fastighets Aktiebolag ska betala en upphandlingsskadeavgift med anledning av den otillåtna direktupphandlingen.

Upphandlingsskadeavgiftens storlek

38. Upphandlingsskadeavgiften ska uppgå till lägst 10 000 kronor och högst 20 miljoner kronor. Avgiften får dock inte överstiga tio procent av upphandlingens värde.³⁷
39. När avgiftens storlek fastställs inom angivna beloppsintervall ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig överträdelsen är.³⁸ I ringa fall ska någon avgift inte påföras och eftergift får beviljas om det finns synnerliga skäl.³⁹
40. Av förarbetena framgår att den upphandlande myndigheten inte måste ha agerat uppsåtligt eller oaktsamt för att Konkurrensverket ska besluta om en avgift.⁴⁰ Bristande kännedom om rättsläget eller misstag om lagstiftningens innehåll ursäktar inte en överträdelse.⁴¹ Bestämmelserna om upphandlingsskadeavgift bygger alltså på ett strikt ansvar.⁴²
41. Upphandlingsskadeavgiften syftar till att säkerställa att upphandlingsreglerna följs och att skattemedlen används på ett korrekt sätt.⁴³ Förarbetena anger att en avgift ska vara effektiv, proportionerlig och avskräckande.⁴⁴

³⁶ 21 kap. 11 § LOU; bestämmelsen gäller i fråga om upphandlingar som har påbörjats från och med den 1 januari 2024.

³⁷ Se 21 kap. 9 § första stycket LOU. Upphandlingens värde bestäms enligt bestämmelserna i 5 kap. LOU.

³⁸ Se 21 kap. 9 § andra stycket LOU.

³⁹ Se 21 kap. 8 § LOU.

⁴⁰ Se prop. 2009/10:180 s. 192 och 368 samt prop. 2023/24:3 s. 36.

⁴¹ Se prop. 2009/10:180 s. 368.

⁴² Se prop. 2023/24:3 s. 36.

⁴³ Se prop. 2009/10:180 s. 196 och prop. 2023/24:3 s. 36 och 45.

⁴⁴ Se skäl 13 och artikel 2e.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2007/66/EG av den 11 december 2007 om ändring av rådets direktiv 89/665/EEG och 92/13/EEG vad gäller effektivare förfaranden för prövning av offentlig upphandling (ändringsdirektivet) samt prop. 2009/10:180 s. 197 och prop. 2023/24:3 s. 49.



42. Enligt förarbetena ska upphandlingsskadeavgiftens storlek bestämmas med hänsyn till alla relevanta omständigheter i det enskilda fallet inom ramen för avgiftens syfte.⁴⁵ Ju allvarigare överträdelsen är, desto högre belopp bör avgiften fastställas till.⁴⁶ Det högsta avgiftsbeloppet bör reserveras för särskilt graverande fall.⁴⁷
43. Med överträdelsens allvarlighet avses överträdelsens sanktionsvärde.⁴⁸ För sanktionsvärdet gäller enligt förarbetena följande utgångspunkter.⁴⁹ Både försvårande och förmildrande omständigheter ska beaktas. Det bör vägas in hur klar överträdelsen kan anses vara. Ett oklart rättsläge bör till exempel påverka sanktionsvärdet så att överträdelsen anses mindre allvarlig. Sanktionsvärdet kan anses vara högre om ett avtal löper under en förhållandevis lång tid eller avser ett högt värde. Förhållanden hos den upphandlande myndigheten bör också beaktas. Upprepade otillåtna direktupphandlingar bör till exempel ses som försvårande. I vissa fall kan andra olägenheter eller negativa ekonomiska konsekvenser för den upphandlande myndigheten ses som en förmildrande omständighet.
44. Det högsta avgiftsbeloppet höjdes genom en lagändring den 1 januari 2024, från 10 miljoner kronor till 20 miljoner kronor. Syftet med höjningen var att möjliggöra att upphandlingar till högre värden kan beivras på ett mer proportionerligt sätt i förhållande till upphandlingar till lägre värden.⁵⁰
45. Av praxis framgår att överträdelsens sanktionsvärde ska fastställas utifrån en helhetsbedömning där kontraktsvärdet är en av flera avgörande faktorer.⁵¹ Att fastställa sanktionsvärdet till ett bestämt schablonbelopp endast beräknat på en viss procentandel av kontraktsvärdet kan innebära att avgiften inte blir väl avvägd utifrån överträdelsens allvarlighet.⁵²
46. Konkurrensverket har publicerat ett ställningstagande som redovisar Konkurrensverkets metod för att fastställa upphandlingsskadeavgiftens storlek när myndigheten väljer att fatta beslut om upphandlingsskadeavgift utifrån prioriteringar och utredningsresultat.⁵³

⁴⁵ Se prop. 2009/10:180 s. 369 och prop. 2023/24:3 s. 49 f. Se även HFD 2014 ref. 69.

⁴⁶ Se prop. 2009/10:180 s. 370 och prop. 2023/24:3 s. 50.

⁴⁷ Se HFD 2014 ref. 69 och prop. 2023/24:3 s. 29 och 74.

⁴⁸ Se prop. 2009/10:180 s. 196 och 370 samt prop. 2023/24:3 s. 50.

⁴⁹ Se prop. 2009/10:180 s. 197 f. och 369 f.

⁵⁰ Se prop. 2023/24:3 s. 50.

⁵¹ Se HFD 2014 ref. 69.

⁵² Jfr HFD 2022 ref. 23.

⁵³ Ställningstagande 2025:1, Konkurrensverkets ställningstagande om metod för fastställande av upphandlingsskadeavgiftens storlek (Ställningstagande 2025:1).



47. Konkurrensverket fastställer upphandlingsskadeavgiftens storlek i fyra steg. I det första steget bedömer Konkurrensverket vilket högsta avgiftsbelopp som gäller för överträdelsen inom lagens ram.⁵⁴ I det andra steget identifierar och värderar Konkurrensverket alla relevanta omständigheter med koppling till överträdelsen som påverkar överträdelsens sanktionsvärde, oavsett vem som har begått den.⁵⁵ I det tredje steget beaktar Konkurrensverket om överträdelsens allvar även påverkas av omständigheter hos den upphandlande organisationen.⁵⁶ I det sista steget bedömer Konkurrensverket om överträdelsens typiska allvar, baserad på bedömningen i de föregående stegen, motsvarar en upphandlingsskadeavgift som i det enskilda fallet är avskräckande, effektiv och proportionerlig.⁵⁷
48. Vid bedömningen av avgiftens storlek i detta fall har Konkurrensverket beaktat följande.
49. I LOU finns bestämmelser om hur värdet av en upphandling fastställs. Konkurrensverket fastställer det högsta avgiftsbeloppet för överträdelsen utifrån upphandlingens värde enligt dessa bestämmelser. Som framgår av punkten 23 ovan bedömer Konkurrensverket att värdet på upphandlingen av Avtalet uppgår till 2 100 000 kronor exklusive mervärdesskatt. Det medför att upphandlingsskadeavgiften kan uppgå till högst 210 000 kronor ($2\,100\,000 \times 0,1$).
50. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har gemensamt med Strängnäs Bostads Aktiebolag ingått Avtalet genom en otillåten direktupphandling. Otillåtna direktupphandlingar tillhör de allvarligaste överträdelserna av upphandlingsregelverket. Sanktionsvärdet är därför som utgångspunkt högt, både i allmänhet och i det enskilda fallet.
51. Sanktionsvärdet för en överträdelse kan påverkas av försvårande och förmildrande omständigheter. Försvårande omständigheter höjer sanktionsvärdet och förmildrande omständigheter sänker sanktionsvärdet. Om det finns omständigheter med koppling till överträdelsen eller hos den upphandlande organisationen som påverkar överträdelsens allvar väger Konkurrensverket in detta i sin bedömning av sanktionsvärdet. Strängnäs Fastighets Aktiebolag har under utredningen inte anfört något i fråga om upphandlingsskadeavgiftens storlek. Såvitt har framkommit under utredningen föreligger inte några försvårande eller förmildrande omständigheter som påverkar sanktionsvärdet.

⁵⁴ Ställningstagande 2025:1, punkt 15–18.

⁵⁵ Ställningstagande 2025:1, punkt 19–27.

⁵⁶ Ställningstagande 2025:1, punkt 28–30.

⁵⁷ Ställningstagande 2025:1, punkt 31–35.



52. Upphandlingsskadeavgiften ska inte vara större än vad som är motiverat med hänsyn till alla omständigheter i det enskilda fallet. Konkurrensverket konstaterar att det inte är fråga om ett ringa fall och det har inte heller framkommit skäl att bevilja eftergift.
53. Konkurrensverkets granskning har även omfattat Strängnäs Bostads Aktiebolag, dnr 883/2024. Bolagen har haft samma möjlighet att göra avrop från Avtalet och har haft möjlighet att avropa lika mycket. Bolagen ingår vidare i samma koncern och företrädare för båda Bolagen har signerat Avtalet.
54. Utifrån Konkurrensverkets metod för beräkning av upphandlingsskadeavgiften och med beaktande av samtliga omständigheter anser Konkurrensverket att en effektiv, proportionerlig och avskräckande upphandlingsskadeavgift för Strängnäs Fastighets Aktiebolag ska fastställas till 75 000 kronor.

Sammanfattande bedömning

55. Med beaktande av samtliga relevanta omständigheter bedömer Konkurrensverket att 75 000 kronor utgör en effektiv, proportionerlig och avskräckande sanktion för den otillåtna direktupphandlingen inom de ramar som följer av lagstiftningen. En lägre avgift kan inte anses ha den avskräckande effekt som avgiften syftar till.

Betalning av avgift

56. Sanktionsavgiften tillfaller staten och ska betalas till Konkurrensverket efter det att beslutet får laga kraft.⁵⁸ Konkurrensverket har inte funnit skäl att besluta om en längre frist för betalning än vad som följer av huvudregeln i 21 kap. 13 § LOU. Avgiften ska därför betalas inom 30 dagar från det att beslutet får laga kraft.

⁵⁸ 21 kap. 12 § LOU.



Detta beslut har fattats av generaldirektören. Föredragande har varit sakkunniga juristen Estrid Faust.

Beslutsfattandet har dokumenterats digitalt och beslutet saknar därför namnunderskrift.

Marie Östman

Detta beslut publiceras på Konkurrensverkets webbplats.

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 Linköping.

Konkurrensverkets kontaktuppgifter framgår av beslutets första sida.