

SISAB – Byggnation och hyresavtal avseende ny gymnasieskola i Slakthusområdet

Konkurrensverkets beslut

Konkurrensverket skriver av ärendet.

Ärendet

Ärendet initierades efter att vår omvärldsbevakning noterat att Atrium Ljungberg AB (ALAB) hade tecknat hyresavtal omfattande 15 år med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) avseende en gymnasieskola i Slakthusområdet.

Ärendet beslutades den 28 april 2022 att prioriteras på grunden allmänpreventivt med hänsyn till att det kunde röra sig om otillåten direktupphandling och att det kunde vara vägledande rörande gränsdragningen mellan hyra och byggtreprenad. Konkurrensverket påbörjade en utredning för att närmare granska vad som har skett.

Av utredningen har framkommit följande.

Markanvisning avseende Gymnasieskolan i Slakthusområdet ingick som en option i ett aktieöverlåtelseavtal (Aktieöverlåtelseavtalet) som tecknades mellan Stockholms kommun (Staden) och Atrium Ljungberg AB (ALAB) den 19 december 2018.

SISAB ingick ett intentionsavtal (Intentionsavtalet) med ALAB den 7 maj 2020 gällande uppförande och upplåtelse av lokal för gymnasieskola inom nuvarande fastighet Johanneshov 1:1 i Slakthusområdet. SISAB skulle enligt Intentionsavtalet vara förstahandshyresgäst och därefter hyra ut byggnaden till Stadens utbildningsnämnd för skolverksamhet.

Staden ingick genom dess exploateringsnämnd ett markanvisningsavtal (Markanvisningsavtalet) den 8 juni 2020. Av Markanvisningsavtalet framgår att avsikten med avtalet var att ALAB och Staden tillsammans skulle verka för en ny



gymnasieskola med plats för ca 800 elever med tillhörande skolgård. Gällande huvudprinciper enligt Markanvisningsavtalet var bland annat att ALAB skulle uppföra en byggnad för en kommunal gymnasieskola för senare uthyrning till SISAB. Markanvisningsavtalet var villkorat av att fullföljande av Intensionsavtalet och tecknande av bindande hyresavtal mellan ALAB och SISAB senast i samband med överenskommelse om exploatering.

Den 31 mars 2022 undertecknade SISAB ett hyresavtal (Hyresavtalet) med ALAB. Kommunfullmäktige i Staden godkände därefter Hyresavtalet den 13 juni 2022.

Skäl för beslutet

Det finns inte längre någon grund i vår prioriteringspolicy att fortsätta vår utredning om ert ingående av hyresavtal avseende en gymnasieskola i Slakthusområdet.

Vi utreder ett urval av de tips och misstänkta fel som anmäls till oss eller som vi upptäcker genom vår omvärldsbevakning. Vilka fall som ska utredas avgörs utifrån en prioriteringspolicy där olika omständigheter viktas mot varandra. Det som kommit fram under utredningen gör att vi inte längre prioriterar att utreda ärendet.

Konkurrensverkets bedömer att en fortsatt utredning av ärendet inte kommer att få en sådan allmänpreventiv effekt som det inledningsvis bedömdes att det skulle kunna få samt att de utredningsinsatser som är nödvändiga för att kunna ta ställning till om det skett en överträdelse av upphandlingslagstiftningen inte är motiverade sett till våra möjligheter att nå önskat resultat med vår utredning. Därför skriver vi av ärendet.

Beslutet innebär inte att vi har tagit ställning till om ert agerande är tillåtet enligt upphandlingslagstiftningen.

Detta beslut har fattats av Therése Westermark. Föredragande har varit sakkunnig jurist, Anna Wallgren.

Beslutsfattandet har dokumenterats digitalt och beslutet saknar därför namnunderskrift.

Therése Westermark

Detta beslut publiceras på Konkurrensverkets webbplats.