

2023-04-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2023-00308

## **Tillbyggnad av gymnasieskola Campus Sickla**

### **Yttrande till Konkurrensverket**

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande enligt bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 20 april 2023.

#### **Sammanfattning**

Nacka kommun hyr idag lokaler i Sickla av Sickla Industrifastigheter AB (bolag inom Atrium Ljungberg AB:s koncern) för bl.a. YBC:s gymnasieverksamhet. Hyresavtalet har sagts upp av både kommunen och hyresvärden för omförhandling, vilket lett till att ett nytt hyresavtal tecknats för befintliga samt tillkommande lokalytor med ikraftträdande den 1 augusti i år. Konkurrensverket har med anledning härav i skrivelse den 23 mars i år uppmanat kommunen att besvara ett antal frågor om projektet. Ett förslag på yttrande där samtliga frågor besvaras har tagits fram.

#### **Ärendet**

##### **Bakgrund**

Konkurrensverket, som är en tillsynsmyndighet för offentlig upphandling i Sverige, har i skrivelse den 23 mars i år meddelat Nacka kommun att myndigheten uppmärksammat det avtal som kommunen tecknat med Atrium Ljungberg avseende förlängning av hyresavtal för befintlig gymnasieskola (YBC) i Sickla med tillhörande tillbyggnad och renovering. Nacka kommun har inom ramen för Konkurrensverkets granskning uppmanats att besvara ett antal frågor om projektet. Anstånd med att inkomma med yttrande där utestående frågor besvaras har beviljats till den 5 maj.

De frågor som Konkurrensverket önskar svar på är följande;

1. Hur initierades projektet?
2. Vilka analyser och behov utgör grunden för projektet?
3. Vilka beslut har fattats inom projektet, vilka beslut återstår att fatta och vilka nämnder och/eller bolag har varit involverade/delaktiga i beslutsfattandet? Ange, om möjligt, i kronologisk ordning och enligt vilken delegation som beslut har tagits.

4. Har ni ingått några avtal inom projektet?
5. När ingick ni eventuella avtal och vad är avtalet/avtalens värde?
6. Har ni genomfört en annonserad upphandling eller ett avrop från ett ramavtal innan ni ingick avtalet/avtalen? Om inte, anser ni att något/några undantag varit tillämpligt och i sådant fall vilket/vilka? Vi vill att ni beskriver varför ni anser att ni har kunnat använda något/några undantag.
7. Anser ni att Nacka kommun är den upphandlande myndigheten i detta fall? Om inte, vem anser ni är upphandlande myndighet i sådant fall? Vi vill att ni beskriver vem ni anser är den upphandlande myndigheten samt bifogar dokumentation till stöd för detta.
8. Har någon leverantör begärt överprövning av upphandlingen eller eventuella avtal?

Därtill har Konkurrensverket begärt att få ta del av tillhörande beslutsunderlag och avtal.

### **Innehållet i yttrandet**

I yttrandet redogörs det för kommunens tidigare/befintliga hyresavtal med hyresvärden Sickla Industrifastigheter KB (bolag inom Atrium Ljungberg AB:s koncern) samt de uppsägningar för villkorsändring som legat till grund för de förhandlingar som ägt rum mellan parterna och som mynnat ut i det nya hyresavtalet som börjar gälla den 1 augusti i år. Det redogörs även för kommunens/YBC:s behov av tidigare/befintliga lokalytor samt de lokalytor som avses tillkomma i nära anslutning till befintliga ytor. I yttrandet förklaras och förtydligas hur och av vem beslutet om det nya hyresavtalet fattats, förutsättningarna för det samt avtalets värde. Slutligen anger kommunen att det enligt kommunens uppfattning inte förelegat någon skyldighet att genomföra en annonserad upphandling av avtalet eftersom avtalet omfattas av det så kallade hyresundantaget i lagen om offentlig upphandling.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn. Tidigare beslut om tillbyggnad medför att dagens 630 skolplatser utökas till ca 1 000 platser.

### **Bilagor**

1. Skrivelse med bilagor från Konkurrensverket
2. Förslag till yttrande



Karin Bergsman  
Gruppchef lokalförsörjning  
Fastighetsenheten

Emelie Sunnliden Ceder  
Kommunjurist  
Juridik- och kanslistaben