

Bilaga 3**Upphandling i konkurrens**

En övervägande del av nämndens verksamhet upphandlas i konkurrens. Detta gäller olika områden, i dagsläget den löpande fastighetsdriften för fastigheter utanför innerstaden, genomförandet av samtliga underhålls- och investeringsprojekt, skötsel av kontorets skogsegendomar, lokalvård i de fastigheter som kontoret har lokalvårdsansvar, mäklar- och lantmäteritjänster i samband med uthyrning av lokaler och försäljning av byggnader och diverse utredningsuppdrag. Kontorets fastighetsjour lades ut på entreprenad under hösten 2011. Driften av Slakthusområdet utförs sedan tidigare av extern entreprenör efter konkurrensutsättning.

Fastighetskontoret har från årsskiftet 2010/2011 i uppdrag att sköta idrottsanläggningarnas drift, den så kallade husdriften. För närvarande görs detta i egen regi. Detta i syfte att förbättra kvaliteten och minska kostnaden. Utvärdering och prövning av detta kommer att ske tillsammans med idrottsförvaltningen. Före en eventuell konkurrensutsättning är det viktigt att kontoret skaffar sig god kännedom om driftsförhållandena och en bra egen kompetens. Intern kompetens är av stor vikt vid utformningen av en eventuell konkurrensutsättning och framförallt vid avtalsuppföljning.

Drifttjänster som berör beståndet utanför kommungränserna har upphandlats och delas numera av fastighetsnämnden och exploateringsnämnden då eftersom delar av "egendom" flyttades till exploateringskontoret den 1 januari 2011. Kvarvarande fastigheters geografiska läge omöjliggör en effektiv fastighetsdrift med egen personal och kontoret ser inte att detta skulle förändras under den kommande perioden.

Sammantaget planeras inga stora förändringar i kontorets konkurrensutsättning av verksamheten under den kommande perioden. Den nuvarande strukturen där kontoret i huvudsak utgör en beställarorganisation med undantag för den strategiska fastighetsdriften, vilken utförs i egen regi, bedöms utgöra en bra avvägning mellan att tillvarata marknadens effektivitets- och kostnadsfördelar och samtidigt behålla en tillräcklig intern kompetens.

Fastighetskontoret har dock framfört ett önskemål till Stadsledningskontoret avdelningen upphandling och konkurrens om att mätetalet för upphandling i konkurrens ska justeras för att bättre spegla de tekniska kontorens konkurrensutsättning av verksamheten och även anpassas till den nya kontoplanen.