

Motiv till upphandlingar av löpande inre målningsunderhåll, mars 2015

Göteborgs stads bostadsaktiebolag (Bostadsbolaget) har för avsikt att upphandla löpande inre målningsunderhåll. Detta fördelas på sju upphandlingar, annonserade på www.upphandlingar.nu, där indelningen bland annat grundats på uppdragens geografiska placering och Bostadsbolagets bostadsområden.

I ovanstående upphandlingar är varje uppdrag tydligt definierat i tid och omfattning och eftersom indelning sker geografiskt och områdesvis med liknande fastigheter innefattas i varje uppdrag likartade rumstyper. Samma eller liknande arbeten utförs i lägenheterna och anbudsgivare lämnar fasta enhetspriser för arbete inklusive material grundat på områdets aktuella rumstyper. För uppdragen utgår ersättning för fasta enhetspriser, vilket genom tidigare analys visat sig vara det mest kostnadseffektiva för Bostadsbolaget avseende denna typ av uppdrag. Eftersom det löpande målningsunderhållet ingår i större tydligt avgränsade uppdrag är Upphandlingsbolagets rangordnade ramavtal ej tillämpligt.

Efter införandet av det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet (HLU) har Bostadsbolagets kostnader för det inre målningsunderhållet ökat betydligt och värdet på varje upphandling enligt ovan är följt härav över gränsvärdet för förnyad konkurrensutsättning genom Upphandlingsbolagets ramavtal.

En mer långtgående uppdelning av uppdragen i syfte att Upphandlingsbolagets ramavtal för förnyad konkurrensutsättning skall bli tillämpligt hade sett till uppdragens totala värde, krävt en uppdelning till minst 30 stycken uppdrag. En sådan långtgående uppdelning av uppdragen har även till följd att det ej är möjligt att ta hänsyn till Bostadsbolagets bostadsområden och den geografiska placeringen, vilket givetvis orsakar en omfattande administration och är till nackdel ur beställarsynpunkt.

Med nuvarande indelning av uppdragen finns goda förutsättningar att ställa krav på social hänsyn i upphandlingarna eftersom det till följd av projektens vidare omfattning är mer tillämpligt med krav som åsyftar projektanställningar till personer från Göteborgs Stads prioriterade grupper.