



Bilaga 1
Styrelsehandling nr 11d
2018-04-11

Rapport angående inköp och upphandling 2017

Tommy Brundin

2018-04-03

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2017		Tommy Brundin	2018-04-03	2 av 5
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport		Anders Södeman	2018-04-03	

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.560.584.354 kr inkl. moms och fördelas på 925 leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna är byggentreprenader, hantverkstjänster för bygg, rör, luft, mark, måleri, el, hiss samt städ och grönyteskötsel.

Genomförda upphandlingar

Under 2017 genomfördes 125 upphandlingar i form av direktupphandlingar med ett värde överstigande 40 tkr, förnyade konkurrensutsättningar, förenklade-, förhandlade- eller öppna upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

I tjänste- och entreprenadupphandlingar undersöks möjligheten att visstidsanställa personer som är långvarigt beroende av försörjningsstöd, i enlighet med den modell som Staden tagit fram centralt. Totalt 5 personer har erhållit sådana anställningar.

Inom Framtiden finns ett liknande projekt, ”Vägen till riktiga, viktiga jobb” och vänder sig till befintliga leverantörer som redan har fleråriga avtal. Totalt har ytterligare 5 personer erhållit anställning med anledning av detta projekt.

I byggentreprenader ställs miljökrav utifrån kriterierna i Sunda Hus och från och med december utifrån Byggsvarubedömningen, som ersatt Sunda Hus. Utöver detta ställs krav utifrån ”Gemensamma miljökrav för entreprenader” som tagits fram av Malmö, Göteborg, Stockholm och Trafikverket.

Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att anbudsgivarna har ett intresse av att lämna anbud och att flera anbudsgivare lämnar anbud. Intresset att lämna anbud till Poseidon bedöms som stort i de mindre och medelstora entreprenaderna. I de större entreprenaderna noterades att antalet anbud minskade vid konventionella totalentreprenader. Orsaken till minskningen beror på att det finns stor efterfrågan på byggentreprenader och att de privata beställarna i allt större omfattning upphandlar totalentreprenader genom samverkansformen partnering.

För att skapa en god konkurrens i större entreprenader används därför samverkansformen partnering mer frekvent i kombination med att entreprenörer bjuds in till dialogmöten innan upphandlingarna påbörjas. Antalet anbud har ökat till minst fyra i de större ombyggnationerna, vilket anses som tillfredställande.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2017		Tommy Brundin	2018-04-03	3 av 5
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport		Anders Södeman	2018-04-03	

Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingarna.

Uppföljningsmöten och leverantörsbetyg.

Under året har uppföljningsmöten genomförts med strategiskt viktiga leverantörer i syfte att säkerställa att priser, leveranstider och kvalitet hålls inom vad som avtalats. Utöver uppföljningsmöten har 40 leverantörer betygsatts utifrån ett nyutvecklat system där Poseidons beställare anger hur man anser att leverantörerna sköter sitt uppdrag. Samtliga leverantörer har fått minst betyget 3, vilket är godkänt.

Inom kategorin löpande hantverkstjänster har det största problemet varit att leveranstider inte har hållits. Leverantörer har tackat ja till arbetsordrar och byggt upp en intern bank med jobb som sedan fördelats ut. I avtalen har en tydligare reglering gjorts beträffande viten vid leveransförseningar. Det innebär att, för att undvika vite, bör en leverantör tacka nej till en arbetsorder om man inte har kapacitet att hålla leveranstiden.

En kapacitetshöjande åtgärd som genomförts är att det i upphandlingarna reglerats hur många distrikt som en och samma leverantör kan vinna som mest. Genom att ha flera leverantörer minskas sårbarheten och leverantörerna kan avlasta varandra om ett distrikt får tillfälliga arbetstoppar.

För städavtalen har problemet varit bristande kvalitet och missnöjda hyresgäster. För att få ett ökat kvalitetsfokus och undvika prisdumpning har ett lägsta acceptabelt pris angivits i förfrågningsunderlaget. Tidsåtgången för att göra ett kvalitetsmässigt fullgott arbete har beräknats innan upphandling och resulterat i ett lägsta acceptabelt pris för resp. distrikt. Anbudsgivarna har istället konkurrerat med att erbjuda högre kvalitet. I några städavtal finns även en bonus i form av extrabetalning inskriven. Bonusen är kopplad till hyresgästkätens frågor om städning och betalas ut om utfallet ökar med visst antal steg.

Twister och överprövningar

Twist pågår beträffande två entreprenader omfattande rensning av ventilationskanaler, injustering och OVK-besiktningar. Poseidon har stämt två entreprenörer vid Göteborgs Tingsrätt.

En leverantör ansökte om överprövning beträffande upphandlingen av hantverkstjänster golvläggning. Poseidon vann överprövningen.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2017		Tommy Brundin	2018-04-03	4 av 5
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport		Anders Södeman	2018-04-03	

Stora – små leverantörer

De största leverantörerna återfinns inom byggenreparadverksamheten där Serneke Bygg, Erlandsson Bygg, Peab Byggservice och Systemputs är de största. Energisektorn är ett annat stort område där Göteborg Energi är störst med leverans av fjärrvärme. Stora leverantörer återfinns även bland de som levererar flera hantverkskategorier, där Canmera Comfort och Bravida är störst.

10 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr

45 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr

229 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr

641 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr

Poseidons andel av leverantörernas totala omsättning

Poseidon är ett av Sveriges största allmännyttiga bostadsföretag och genererar stora inköpsvolymerna hos leverantörerna. Poseidons har som strategi att försöka undvika att bli alltför dominerande som beställare hos mindre leverantörer. I upphandlingsarbetet ställs därför krav att leverantören ska minst ha en årsomsättning som innebär att det aktuella uppdraget inte får överstiga mer än hälften av leverantörens totala årsomsättning. Trots detta har Poseidon en dominerande ställning hos åtta leverantörer där Poseidon svarar för mer än hälften av leverantörens totala årsomsättning. Detta beror på att leverantörerna vunnit flera upphandlingar under året där förvisso vart och ett uppfyller omsättningskravet men totalen ändå överstiger 50%. En annan förklaring är att den årsomsättning som används vid jämförelsen är hämtad från 2016 års bokslut. Beräkningen blir därför inte helt rättvisande för leverantörer som ökat årsomsättningen.

Mot bakgrund av detta bedöms antalet leverantörer inom segmentet som acceptabelt och att inga åtgärder behöver vidtas förutom att utvecklingen bevakas under året.

Problemlleverantörer

Inköp har gjorts hos 18 företag som saknar F-skatt, varav två bedöms finnas i riskzonen för att missköta inbetalning av skatter och avgifter. Beloppsmässigt uppgår inköpsvolymen till 40.634 kr hos dessa två företag. Ett av företagen har anmärkning i form av att man är registrerad som blufföretag. Inköpet uppgick till 5.865 kr.

Dessa tre företag har spärrats för vidare utbetalningar i Raindance.

Resterande 15 företag som saknar F-skatt bedöms som OK beroende på att de inte har några anställda eller beroende på att de blivit av med F-skattsedeln pga konkurs eller fusion.

Dokumentnamn	Gäller för	Dokumentansvarig	Datum, upprättad	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2017		Tommy Brundin	2018-04-03	5 av 5
Dokumenttyp	Process	Fastställd av	Datum, fastställd	Senast reviderad
Rapport		Anders Södeman	2018-04-03	

Leverantörstrohet

Av de 925 leverantörer som fakturerat var 389 avtalsleverantörer. Resterande 536 är således leverantörer som saknar avtal. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymer blir leverantörstroheten 91.78%, vilket betyder att inköp uppgående till 1.432.247.095 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Poseidon.

Tommy Brundin

Upphandlingschef