

# Rapport angående inköp och upphandling 2018

|   |            |                     |                   |                  |
|---|------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Dokumentnamn                                | Gäller för | Dokumentansvarig    | Datum, upprättad  | Sida             |
| Rapport angående inköp och upphandling 2018 |            | Tommy Brundin       | 2019-04-01        | 2 av 4           |
| Dokumenttyp                                 | Process    | Fastställd av       | Datum, fastställd | Senast reviderad |
| Rapport                                     | Inköp      | Lena Molund Tunborn | 2018-04-01        |                  |

## 1 Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.860.619.006 kr inkl. moms och fördelas på 900 leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna är byggtreprenader, energi, hantverkstjänster för bygg, rör, luft, mark, måleri, el, hiss samt städ och grönyteskötsel.

## 2 Genomförda upphandlingar

Under 2017 genomfördes 121 upphandlingar.

## 3 Social hänsyn och miljökrav

Åtta upphandlingar uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Den ackumulerade effekten från tidigare år innebar att totalt 14 personer erhöll visstidsanställningar under 2018 i Poseidons upphandlingar.

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

## 4 Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att flera anbudsgivare konkurrerar och lämnar anbud. Intresset att lämna anbud till Poseidon bedöms som tillfredställande inom kategorierna bygg (5,4 anbud/upphandling), el (3,5 anbud/upphandling), målning (6 anbud/upphandling) och fastighetsservice (4,3 anbud/upphandling). Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingar inom dessa kategorier.

De kategorier med lägst antal anbud är hiss (1,8 anbud/upphandling) och luft (2,6 anbud/upphandling). Inom dessa kategorier är konkurrenssituationen inte tillfredsställande och åtgärder måste vidtas för att få in fler anbud. Poseidon kommer under 2019 försöka öka intresset genom leverantörsbesök och andra aktiviteter.

| Dokumentnamn                                | Gäller för | Dokumentansvarig    | Datum, upprättad  | Sida             |
|---|------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Rapport angående inköp och upphandling 2018 |            | Tommy Brundin       | 2019-04-01        | 3 av 4           |
| Dokumenttyp                                 | Process    | Fastställd av       | Datum, fastställd | Senast reviderad |
| Rapport                                     | Inköp      | Lena Molund Tunborn | 2018-04-01        |                  |

## 5 Uppföljningsmöten och leverantörsbetyg

Under året har uppföljningsmöten genomförts med strategiskt viktiga leverantörer i syfte att säkerställa att priser, leveranstider och kvalitet hålls inom avtalade ramar. Utöver uppföljningsmöten har 35 leverantörer betygsatts utifrån Poseidons system för leverantörsbedömning. En leverantör når inte upp till betyget 3, godkänt och efter diskussion kom parterna till slutsatsen att leverantören inte har tillräcklig kapacitet. Omfattningen av leverantörens uppdrag minskades med ett distrikt.

Det finns ytterligare fem leverantörer som ligger nära gränsen att inte bli godkända som avtalsleverantörer. Även i dessa fall handlar det om otillräcklig kapacitet hos leverantörerna.

Under året har det uppmärksammats flera fall av överdebitering och arbete pågår med att fastställa omfattning och påbörja process med återkrav.

## 6 Tvister och överprövningar

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

Inga leverantörer har ansökt om överprövning av upphandlingar.

## 7 Stora – små leverantörer

De största leverantörerna återfinns inom byggentreprenadverksamheten där transfereringar till Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Poseidons räkning är den största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bla. fjärrvärmeleveranser. Bland byggentreprenörerna är Serneke Bygg och Erlandsson Bygg de största inom ROT. Inom området löpande fastighetservice återfinns Bravida, Torslanda Entreprenad, Canmera och Peab Byggservice.

27 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr  
 38 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr  
 61 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr  
 774 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr

## 8 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

|   |            |                     |                   |                  |
|---|------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Dokumentnamn                                | Gäller för | Dokumentansvarig    | Datum, upprättad  | Sida             |
| Rapport angående inköp och upphandling 2018 |            | Tommy Brundin       | 2019-04-01        | 4 av 4           |
| Dokumenttyp                                 | Process    | Fastställd av       | Datum, fastställd | Senast reviderad |
| Rapport                                     | Inköp      | Lena Molund Tunborn | 2018-04-01        |                  |

hälften av leverantörens totala årsomsättning. Trots detta har Poseidon en dominerande ställning hos tio 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 2017 års bokslut. Beräkningen blir därför inte rättvisande för leverantörer som ökat eller minskat årsomsättningen.

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

## 9 Problemlieferantörer

Leverantörsövervakningssystemet indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrade ekonomi eller får betalningsanmärkningar beträffande skatter och avgifter. Två leverantörer har vid kontroll bedömts ha allvarigare anmärkningar och Poseidons beställare har informerats om att inte lägga fler beställningar hos dem. Beloppsmässigt uppgick inköpen till 3103 kr.

## 10 Leverantörstrohet

Av de 900 leverantörer som fakturerat var 425 avtalsleverantörer. Resterande 364 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymen blir leverantörstroheten 94,43%, vilket betyder att inköp uppgående till 1.756.982.527 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Poseidon.