

Inköp- och upphandlingsrapport 2019

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 2 130 035 418 kr inkl. moms och fördelas på 926 leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna är byggentreprenader, energi, hantverkstjänster för bygg, rör, luft, mark, måleri, el, hiss samt städ och grönyteskötsel.

Genomförda upphandlingar

Under 2019 genomfördes 87 upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

I flertalet tjänste- och entreprenadupphandlingar har dialog förts med vinnande anbudsgivare i syfte att skapa arbetstillfällen i form av kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt fick sex personer visstidsanställningar under 2019 hos Poseidons leverantörer.

I byggentreprenader ställs regelmässigt miljökrav utifrån kriterierna Byggvarubedömningen. 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 flera anbudsgivare konkurrerar och lämnar anbud. Intresset att lämna anbud till Poseidon bedöms som tillfredställande inom de upphandlingar som annonseras offentligt och därmed är öppna för hela leverantörsmarknaden. Konkurrenssituationen är sämre i de fall anskaffning görs genom förnyad konkurrens-utsättning på Stadens ramavtal eftersom dessa riktas enbart till en begränsad krets av leverantörer. För de verksamhetskritiska kategorierna fördelas antalet anbud enligt nedan.

Kategori	Anbud/upphandling
Bygg	6,1
El	2,5
Hiss	3,0
Luft	3,5
Mark/utemiljö	2,0
Målning	6,0
Rör	2,0
Solcell	4,0
Styr och regler	2,8
Totalt	4,0



Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingar inom dessa kategorier.

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 30 leverantörer betygsatts utifrån Poseidons system för leverantörsbedömning. Samtliga leverantörer har fått återkoppling. En leverantör når inte upp till betyget 3, godkänt. Leverantören är verksam inom kategori fastighetsbolagsstäd och har påbörjat ett förbättringsarbete.

Twister och överprövningar

Förlikningsavtal har träffats i en tvist med en entreprenör beträffande rensning, injustering och OVK-besiktning.

Tre upphandlingar har överprövats till Förvaltningsrätten. Samtliga upphandlingar avsåg installation av innetemperaturgivare. Två av överprövningarna drogs tillbaka av leverantören och en avgjorde Förvaltningsrätten till Poseidons fördel. Poseidon kunde därmed fullfölja avtalstecknande utan större förseningar i samtliga fall.

Stora – små leverantörer

De leverantörer med störst försäljning till oss återfinns inom byggentreprenadverksamheten där transfereringar till Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Poseidons räkning är den största posten. Därefter följer Brixly AB gällande ROT och byggservice, Göteborg Energi med bla. fjärrvärmelieferanser. Bland övriga stora byggentreprenörer återfinns Skanska Sverige AB, PSAB, Serneke Bygg AB.

Inom området löpande fastighetsservice återfinns Bravida Sverige AB, PEAB Sverige AB, Torslanda Entreprenad, Canmera Comfort AB, Elektro-Centralen AB, Målericentralen i Celander Gruppen AB och Fix Cleaning AB.

28 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr

40 leverantörer har fakturerat för >3 mnkr – 10 mnkr

62 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr

796 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 nio 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 2018 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 fortlöpande.

Problemlleverantörer

Leverantörsövervakningssystemet indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrade ekonomi eller får betalningsanmärkningar. Totalt sex problemlleverantörer har identifierats och den sammanlagda faktureringen från dessa uppgick till 1 274 642 kr.

Det största faktureringen återfinns hos en av Stadens ramavtalsleverantörer som gick i konkurs. Faktureringen till Poseidon uppgick till 955 676 kr. Samtliga uppdrag som beställts hade hunnit slutföras så skadan blev därmed marginell för Poseidons del.

308 750 kr har fakturerats av ett entreprenadföretag med skatteskulder. Företaget var underentreprenör och hade rest en byggnadsställning men totalentreprenören byttes ut innan entreprenaden hann påbörjas. Eftersom ställningen redan var rest gjordes en direktupphandling för att inte behöva betala resningen två gånger.

De övriga företagen som har klassificerats som problemlleverantörer har fakturerat mindre belopp 1 000 – 4 802 kr.

Leverantörstrohet

Av de 926 leverantörer som fakturerat var 447 avtalsleverantörer. Resterande 479 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymen blir leverantörstroheten 94,02%, vilket betyder att inköp uppgående till 2 002 681 839 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Poseidon.

Göteborg 2020-01-30

Tommy Brundin
Upphandlingschef