

Styrelsehandling nr 8

Datum 2020-06-09

Diarienummer BB-2020-0309

Handläggare

Ulf Westerlund

Telefon: 031-731 50 58

E-post: ulf.westerlund@bostadsbolaget.se

Rapport avseende bolagets inköps och upphandlingsverksamhet 2019

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Uppföljning av Bostadsbolagets inköpsverksamhet 2019.

Sammanfattning

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling ska nämnder och styrelser löpande följa upp förvaltningens eller bolagets inköp för att säkerställa att regelverket följs. En rapport avseende inköp och upphandling som beskriver inköpsarbetet under 2019 har tagits fram. Rapporten är en utveckling av den som presenterades för 2018 i höstas. Styrelsens önskemål är att en inköpsrapport presenteras årligen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Inköp och upphandling är av väsentlig ekonomisk betydelse för bolaget. Rapporten återspeglar flera ekonomiska dimensioner såsom kostnad, uppföljning och analys.

Bedömning ur ekologisk dimension

I rapporten redovisas exempel på miljökrav som ställs i bolagets inköp och upphandlingsverksamhet.

Bedömning ur social dimension

I rapporten redovisas kort hur bolagets inköp och upphandlingsverksamhet verkar för att främja sysselsättningsmöjligheter för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Samverkan

Rapporten är inte föremål för samverkan.

Bilagor

1. Rapport inköp och upphandling för 2019

Ärendet

Enligt stadens riktlinje för inköp och upphandling ska nämnder och styrelser löpande följa upp förvaltningens eller bolagets inköp för att säkerställa att regelverket följs. Enligt tidigare önskemål har styrelsen önskat en årlig återrapportering av inköp- och upphandlingsverksamheten.

Rapport som beskriver inköps- och upphandlingsarbetet i bolaget under 2019 framgår av bilaga 1.

Kicki Björklund

VD

Rapport Inköp och upphandling 2019

Bostadsbolagskoncernen

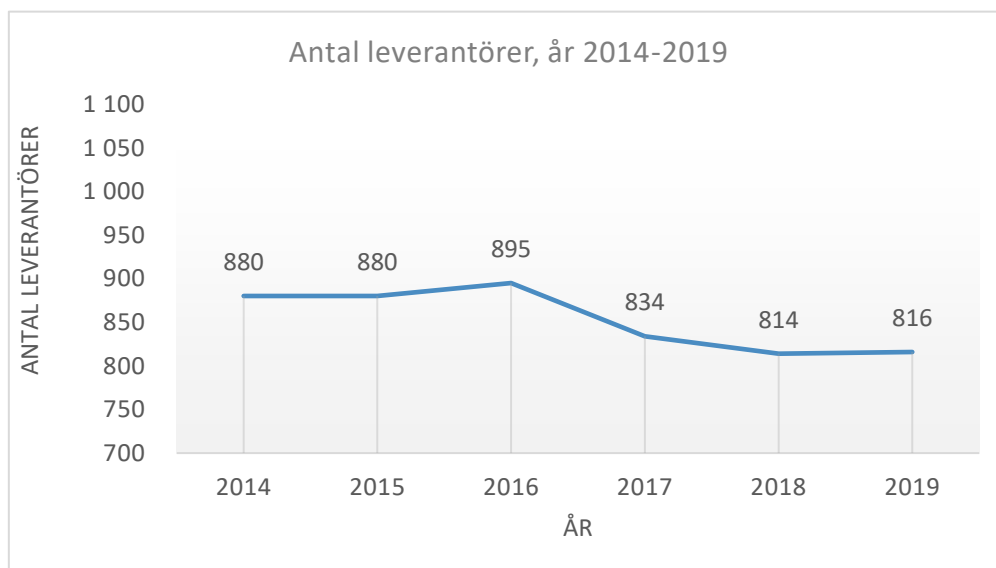
1.	INKÖPSVOLYM	3
2.	GENOMFÖRDA UPPHANDLINGAR	4
3.	SOCIAL HÄNSYN OCH MILJÖKRAV	5
4.	EKONOMI	5
5.	REVISION	6
6.	TVISTER OCH ÖVERPRÖVNINGAR	6
7.	STORA – SMÅ LEVERANTÖRER	6
8.	BOSTADSBOLAGETS ANDEL AV LEVERANTÖRERNAS TOTALA OMSÄTTNING	8
9.	PROBLEMLEVERANTÖRER	8
10.	AVTALSTROHET	8
11.	LEVERANTÖRSUPPFÖLJNING OCH INTERN KONTROLL	10

1. Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.853.569.659 kr inkl moms och fördelas på 816 leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna avser nyproduktion (27,6 %), upphandlade entreprenader (20,1 %), hantverkstjänster (14,4 %), energi (11,1 %) samt fastighetsförvaltning & material (8,9 %).

För årets upphandlade entreprenader fördelas inköpsvolymen på inköpskategorierna enligt badrum/stambyte (36,9 %), ombyggnad (22,4 %), klimatskärm (20,7 %), tekniska installationer (10,7 %) och mark/anläggning (9,4 %).

Diagrammet nedan visar tydligt hur antalet leverantörer har minskat från 2014 och framåt. Antalet leverantörer låg på ungefär samma nivå 2019 som 2018 men har tydligt minskat mellan år 2014 och 2019 – en minskning med 64 st leverantörer (7,3 %).

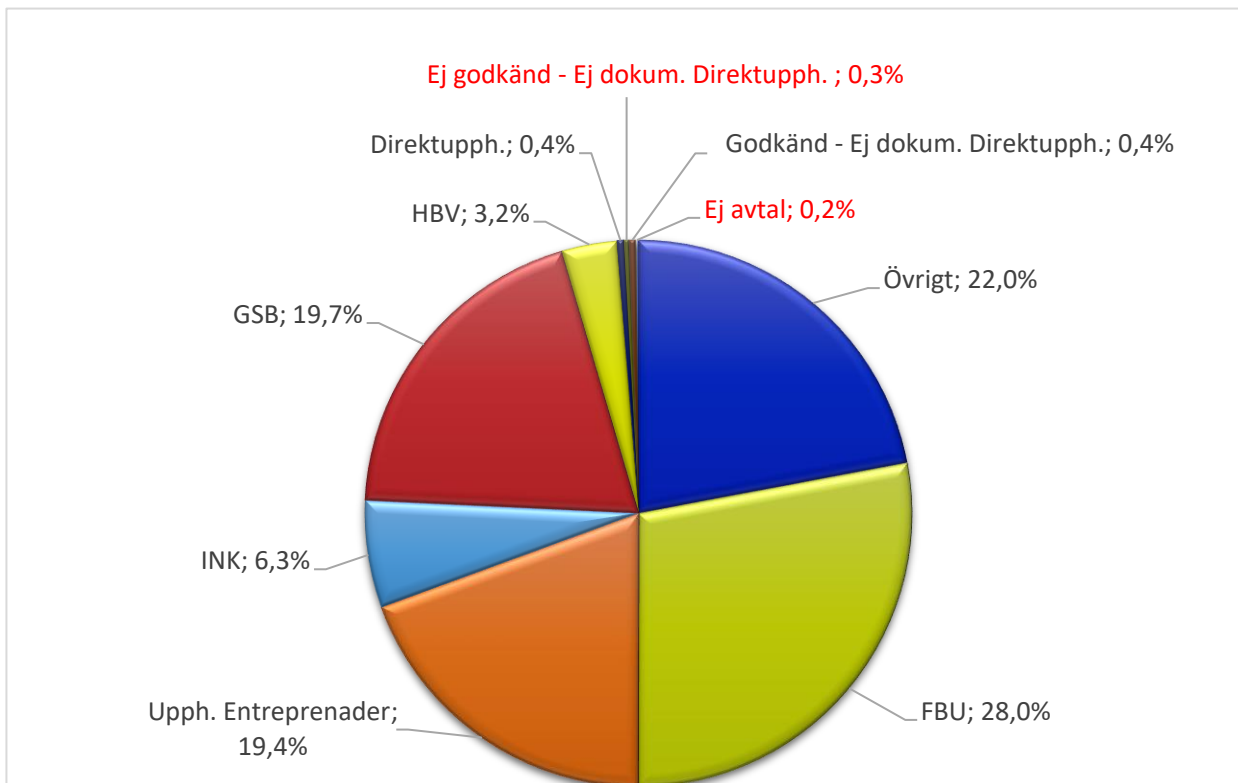


2. Genomförda upphandlingar

Under 2019 genomfördes upp emot 70 entreprenad- och tjänsteupphandlingar varav huvuddelen är entreprenadupphandlingar. Antal avbrutna upphandlingar 2019 var 5 st. Utöver det hanterades och administrerades ett 80-tal direktupphandlingar
Bostadsbolagets inköp fördelas på ett flertal inköpsavtal och inköpskällor, enligt nedan definitioner;

Övrigt	<i>Konventionella avtal ej möjligt/aktuellt</i>
Direktupph.	<i>Dokumenterade direktupphandlingar</i>
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	<i>Köp där avtal saknas och där beloppet överstiger 20 000 kr exkl moms</i>
Godkänd - Ej dokum. Direktupph.	<i>Köp där avtal saknas och där beloppet understiger 20 000 kr exkl moms</i>
Upph. Entreprenader	<i>Bostadsbolagets egna upphandlade entreprenader</i>
HBV	<i>Avtal via HBV</i>
GSB	<i>Bostadsbolagets egna tecknade avtal & FKU:er på INK:s avtal</i>
INK	<i>Avtal via Inköp & Upphandling (Göteborgs stad)</i>
FBU	<i>Upphandlat av Framtiden Byggutveckling</i>
Ej avtal	<i>Inköp från leverantör där vi har avtal på produkten/tjänsten med annan leverantör</i>

För år 2019 fördelades Bostadsbolagets inköp över de olika inköpskällorna enligt nedan diagram;



3. Social hänsyn och miljökrav

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

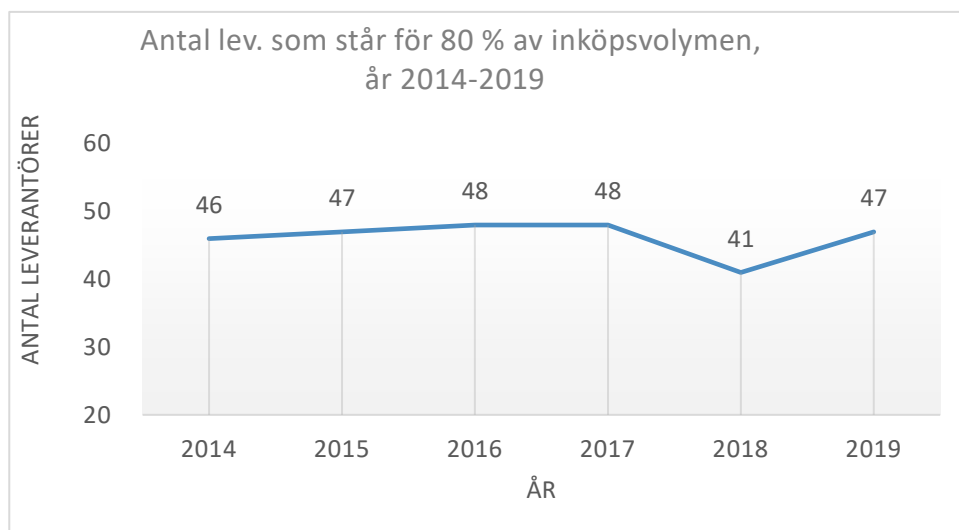
Vidare ska byggtreprenörer som lägst sortera byggavfall i enlighet med Sveriges Byggindustriers basnivå och avfallsmängder per fraktion ska redovisas till Bostadsbolaget vid avslutat projekt. Bostadsbolaget har för detta ändamål under 2019 tagit fram en bilaga för fraktioner och inrapportering av avfallsmängder – *Sammanställning av byggavfall i projekt*.

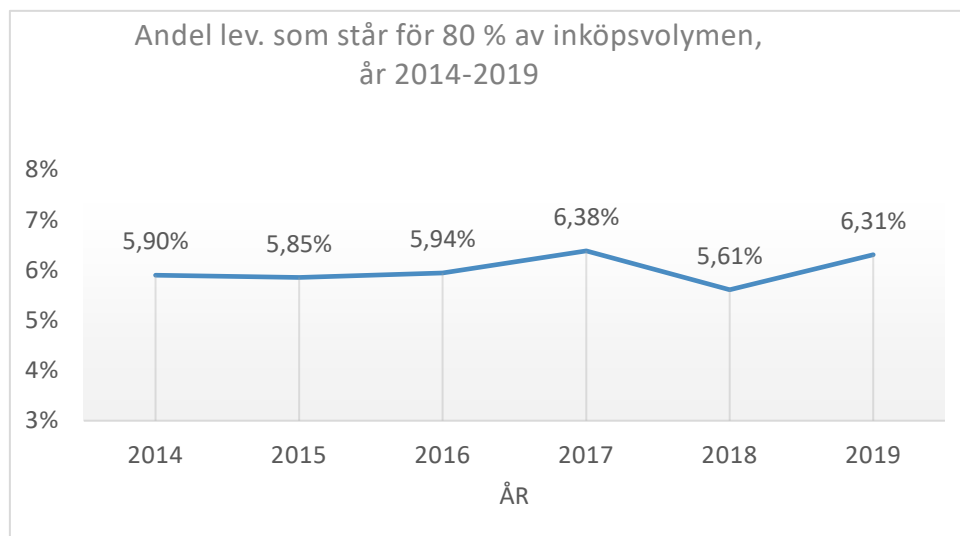
Bostadsbolaget kravställer social hänsyn där det finns möjlighet för projektanställningar i våra upphandlingar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt erhöll fem personer visstidsanställningar under 2019 till följd av Bostadsbolagets upphandlingar. Parallellt fördes vid årsskiftet diskussioner i ett 20-tal ytterligare upphandlingar (se rapport från Inköp och Upphandling).

4. Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att flera anbudsgivare är med och konkurrerar och lämnar anbud. Intresset för att lämna anbud till Bostadsbolaget bedöms som tillfredställande. Som exempel på utfall inom några kategorier kan nämnas att det i genomsnitt har inkommit vid upphandlingar inom bygg 5,4 anbud/upphandling, mark 4 anbud/upphandling och installationer 3,2 anbud/upphandling.

Antal leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagets inköpsvolym 2019 var 47 st vilket gav andelen leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagets inköpsvolym 6,31 %.





Obs! Ovan två diagram är rensat för inköpskällorna Övrigt och FBU för en mer rättvisande jämförelse mellan åren samt en mer rättvisande bild över den inköpsvolym vi faktiskt själva fullt ut upphandlat och således har en realistisk möjlighet påverka. Samtlig nyproduktion ligger idag hos Framtidens Byggtutveckling (FBU) och handlas således inte upp internt hos Bostadsbolaget, vilket oundvikligen innebär att alla nyproduktionsprojekt idag tillskrivs endast EN leverantör (FBU). Inköpskällan Övrigt består av inköp från leverantörer där konventionella avtal saknas eller är irrelevanta/inte aktuella såsom för t ex vissa "monopolleverantörer" som Gbg-energi/vatten samt diverse koncernbidrag et c (se Spendanalys för mer info).

5. Revision

Under 2019 genomförde Stadsrevisionen en granskning inom områdena upphandling av byggentreprenader, hantering av ÄTA-arbeten samt verksamhetens arbete för att främja konkurrens och affärsmässighet. Slutrapporten gav vid handen att Bostadsbolaget har väl fungerande rutiner, med i vissa fall förbättringspotential, men inga direkta anmärkningar avseende Bostadsbolagets arbetssätt inom dessa tre områden gjordes.

6. Tvister och överprövningar

Under 2019 inkom en (1) ansökan om överprövning och en (1) entreprenör gick i konkurs.

7. Stora – små leverantörer

De största leverantörerna för Bostadsbolagets del återfinns inom byggentreprenadverksamheten där transfereringar till Framtidens Byggtutveckling gällande nyproduktion för Bostadsbolagets räkning är den klart största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bl a fjärrvärmeleveranser. För Bostadsbolagets egna upphandlade

byggentreprenörer är Rotocon, PSAB och TidX Bygg de största inom ROT och inom området löpande hantverkstjänster återfinns Göfast Gruppen, Bravida, Tuve Byggservice, RA Bygg och Hedboms Måleri i topp.

5 leverantörer har fakturerat för mer än 50 Mkr

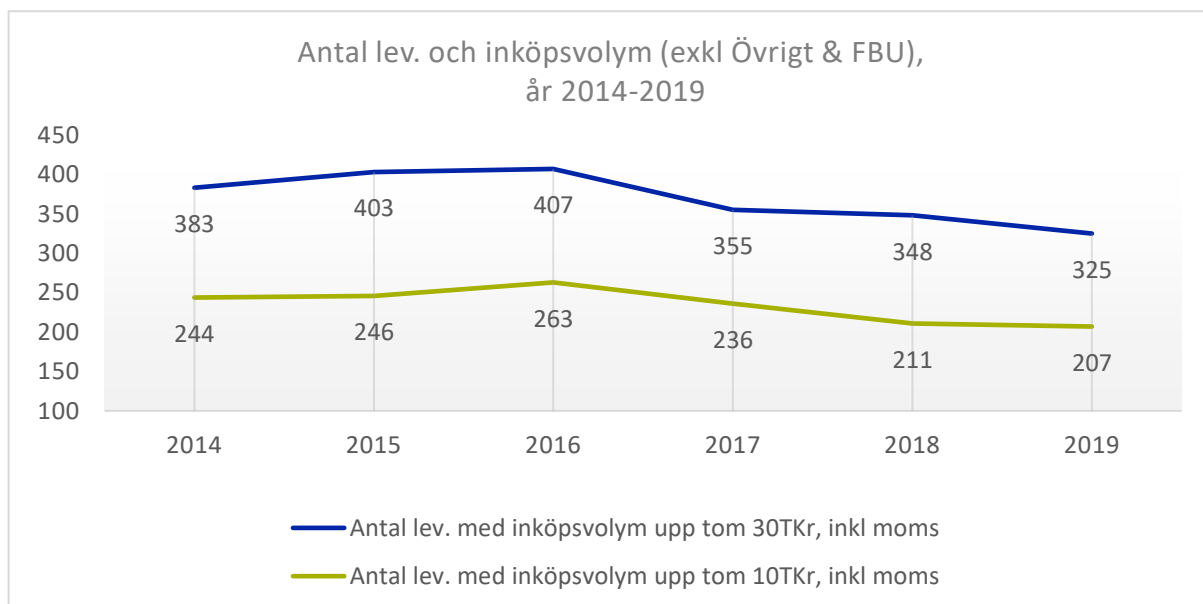
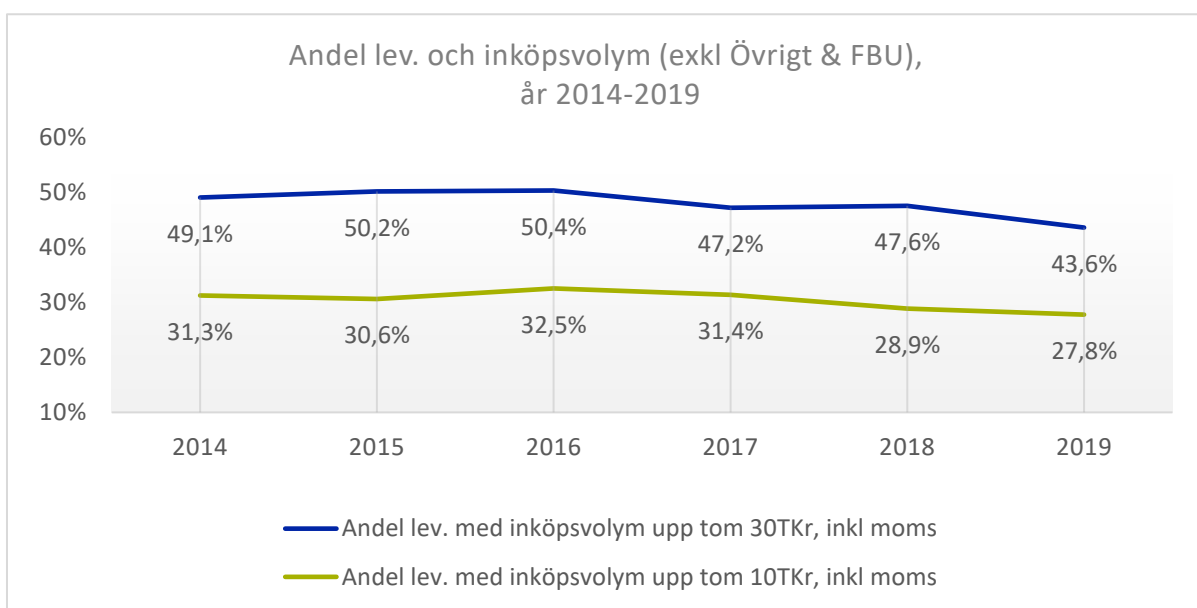
5 leverantörer har fakturerat för 25 Mkr – 50 Mkr

21 leverantörer har fakturerat för 10 Mkr – 25 Mkr

34 leverantörer har fakturerat för 3 Mkr – 10 Mkr

55 leverantörer har fakturerat för 1 Mkr – 3 Mkr

696 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 Mkr



8. Bostadsbolagets andel av leverantörernas totala omsättning

Bostadsbolaget hade 2019 en dominerande ställning hos 1 st leverantörer då Bostadsbolaget svarade för mer än 50 % av leverantörernas totala årsomsättning. En förklaring till detta är att leverantören vunnit några stora upphandlingar under året men också 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. Vidare stod Bostadsbolaget för mellan 25-50 % av årsomsättningen hos 17 st leverantörer och för mellan 10-25 % av årsomsättningen hos 16 st leverantörer.

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

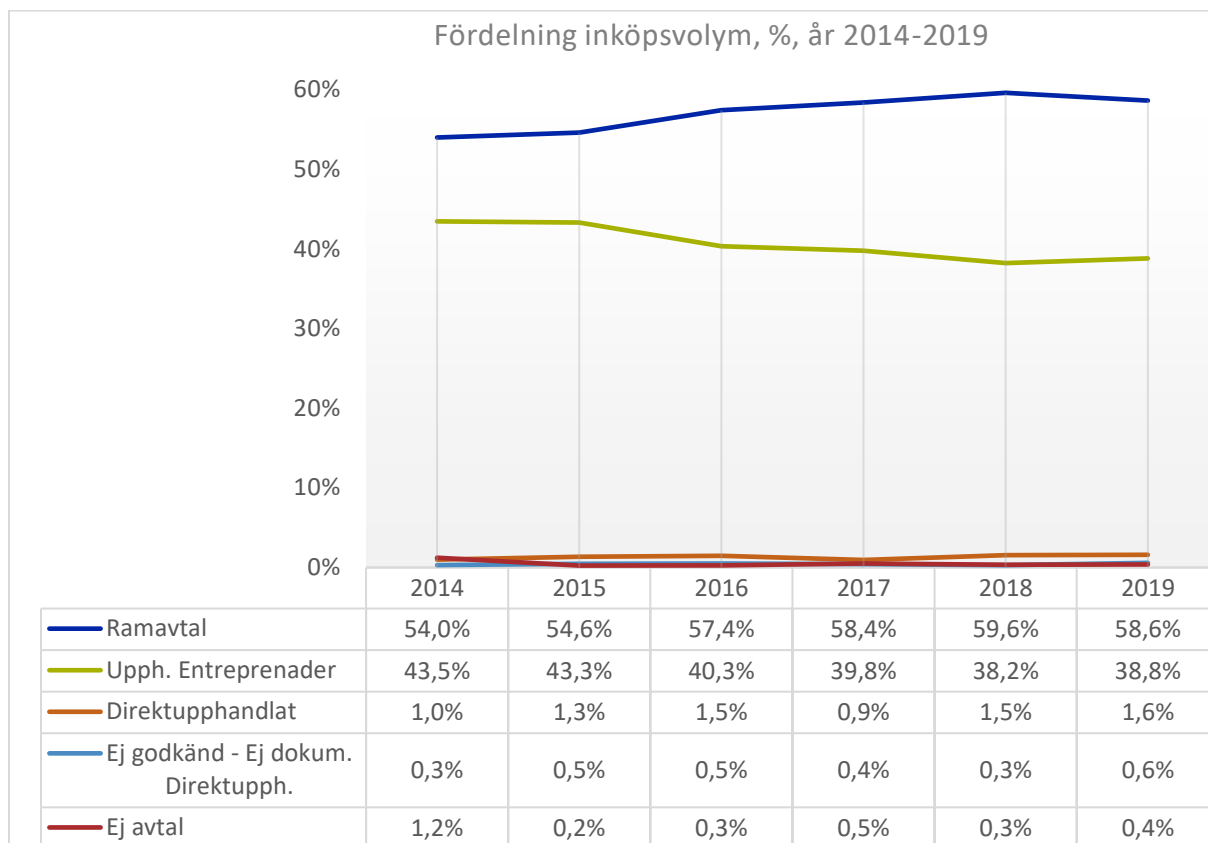
9. Problemlleverantörer

Leverantörsövervakningssystemet (Inyett) indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrad ekonomi eller får betalningsanmärkningar beträffande t ex skatter och avgifter. Under 2019 har inga allvarliga anmärkningar uppdagats vid kontroll.

10. Avtalstrohet

Av de 816 st leverantörer som fakturerat var 469 st avtalsleverantörer (57,5 %), resterande 347 st leverantörer var direktupphandlingar vars inköp i regel uppgick till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymer landar Bostadsbolagets avtalstrohet på 98,7 % (98,9 % år 2018), vilket betyder att inköp uppgående till 1 829 871 Tkr har gjorts hos leverantörer som 2019 hade avtal med Bostadsbolaget.

Nedanstående diagram visar Bostadsbolagets inköp fördelat på kategorierna ramavtal, (godkända)direktupphandlingar, icke godkända direktupphandlingar, upphandlade entreprenader samt ej avtalstroga inköp. Diagrammet visar hur andelen avtalstroga inköp har ökat och hur andelen inköp utanför avtal har minskat från år 2014 till år 2019.



Obs! Ovan diagram är rensat för inköpskällorna Övrigt och FBU.

- Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar har ökat från 0,3 % 2014 till 0,6 % 2019. I monetära termer motsvarar detta en ökning på 2 671 Tkr (97,5 %).
- Ej avtal har minskat från 1,2 % 2014 till 0,4 % 2019. I monetära termer motsvarar detta en minskning på 6 877 Tkr (66,2 %).
- Totalt har således Ej avtalstrogn inköp minskat från 1,5 % 2014 till 1,0 % 2019 eller i monetära termer 4 206 Tkr (32,1 %).
- Vi ser också hur andelen inköp på ramavtal och direktupphandlingar har ökat under åren och att andelen upphandlade entreprenader minskat.

11. Leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolaget har för 2019 haft flertalet uppföljningar och kontroller på plats för att säkerställa en adekvat upphandlings- och inköpsprocess. Nedan följer Bostadsbolagets främsta kontroller i detta syfte.

Spendanalys – Görs av Inköpscontroller/Inköpsavdelningen

Årligen görs en Spendanalys över årets samtliga transaktioner. Analysen omfattar inköpsvolym totalt som per leverantör och inköpskategori, inköpsvolym per avtal samt där varje upphandling/projekt följs upp och anbudssumman jämförs med faktiskt fakturerat belopp.

Inköpsanalys – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en Inköpsanalys över;

- Totalt antal leverantörer.
- Totalt antal fakturor.
- Totalt fakturerat belopp.
- Genomsnittligt antal fakturor per leverantör.
- Antal leverantörer som står för 80 % av omsättningen.
- Andel leverantörer som står för 80 % av omsättningen.
- Antal leverantörer som står för 80 % av fakturorna.
- Andel leverantörer som står för 80 % av fakturorna.
- Antal lev. med inköpsvolym upp tom 30Tkr.
- Antal lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 30Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Stora och små leverantörer.

Avtalstrohetsanalys – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en Avtalstrohetsanalys där årets samtliga inköp delas upp i vad som är direktupphandlat, upphandlade entreprenader, ramavtalsavrop samt ej avtalstrogha inköp.

Transaktionsanalys – Görs av Inköpscontroller/Inköpsavdelningen

Månatligen görs en Transaktionsanalys över månadens samtliga transaktioner som belyser;

- Periodens transaktionsbelopp, totalt som per leverantör.
- Antal transaktioner, totalt som per leverantör.
- Periodens samtliga betalmottagare.
- Periodens samtliga nya betalmottagare.
- Antal, samt vilka, betalmottagare där Bostadsbolaget står för över 10 % av leverantörens omsättning.

- Samtliga betalmottagares skuldrating.

Utifrån transaktionsanalysen kontrollerar Inköpsavdelningen samtliga fakturor och leverantörer med avseende på avtalstrohet och direktupphandlingsgränsen.

Analys ÄTA-kostnader – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en analys över våra entreprenader och ÄTA-kostnader. Analysen omfattar avtalssumma, fakturerat belopp och ÄTA-kostnader totalt som per leverantör och entreprenad. Varje entreprenad och leverantör följs upp och entreprenadernas avtalssummor jämförs med faktiskt fakturerade belopp och avvikelser däremellan, sk ÄTA-kostnader, utvärderas och rimlighetsbedöms.

Övriga uppföljningar

Förutom ovan större uppföljningar över våra inköp och upphandlingar har Bostadsbolaget också en bred arsenal av interna kontroller på plats för att säkerställa en god leverantörs- och avtalsuppföljning.

Under 2019 gjordes det exempelvis månatligen 58 st stickprovskontroller där fakturor granskades mot gällande avtal samt 5 st stickprov på månadens nya leverantörer, för att säkerställa att dessa hade ett godkännande hos Inköpsavdelningen.

Ekonomichef/Inköpscontroller har också gått igenom samtliga betalningsfiler (innan de skickas till banken) med avseende på rörelsetillhörighet och i både maj och juni gjordes en granskning av aktuella projekt där samtliga projekt granskades och stämdes av mot upphandlingsunderlag.

Vidare gjordes en mängd ad hoc-analyser över diverse inköp och avtal (t ex över hantverkstjänster) samt att samtliga av våra betalfiler även kördes genom Inyett (ett program för automatisk leverantörskontroll) vilket snabbt ger information om våra betalningar och betalmottagare. Leverantörsövervakningssystemet indikerar löpande vid misstanke om felaktigheter i någon aspekt t ex om betalning skett till bluffföretag, om en leverantör saknar F-skattsedel, har betalningsanmärkningar, höga skulder eller börjar få försämrade ekonomi.

Varje kvartal hölls även ett uppföljnings- och avstämningsmöte mellan Inköpscontroller och Inköpsavdelningen där periodens samtliga kontroller gick igenom och strategier för uppföljning och intern kontroll för kommande kvartal beslutades.