

Rapport angående inköp och upphandling 2020

Bostads AB Poseidon

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2020	Tommy Brundin	Tommy Brundin	2021-03-12	1 av 3

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 2 849 808 753 kr inkl. moms och fördelas på 748 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 2020 genomfördes 108 upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

Fem upphandlingar uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt 4 personer erhöll visstidsanställningar hos vinnande entreprenörer under 2020.

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

Ekonomi

Konkurrenssituation inom Poseidons kärnområden bedöms som god och antalet anbud per upphandling är tillfredställande.

Kategori	Antal/anbud per upphandling
Bygg	5,5
El	2,7
Hiss	2,0
Luft	5,6
Mark/grönytor	3,0
Målning	10,5

Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen innebär 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 33 leverantörer betygsatts utifrån Poseidons system för leverantörsbedömning. Två leverantörer nådde inte upp till betyget 3, godkänt och avkrävdes en åtgärdsplan för att komma till rätta med kvalitetsbristerna. Kvalitetsnivån bedömdes som tillfredställande efter vidtagna åtgärder.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2020	Tommy Brundin	Tommy Brundin	2021-03-12	2 av 3

Twister och överprövningar

Twist pågår beträffande två entreprenader omfattande omfogning och fönsterbyte i distrikt Centrum. Poseidon anser att det föreligger fel i utförandet och kräver att entreprenören gör om arbetet på egen bekostnad.

Två avtal har sagts upp i förtid pga brister i utförandet.

Sex upphandlingar har överprövats till Förvaltningsrätten och dom har utfallit till Poseidons fördel i samtliga.

Stora – små leverantörer

De största leverantörerna återfinns inom byggentreprenadverksamheten där transfereringar till Framtidens Byggtutveckling gällande nyproduktion är den största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bla. fjärrvärmeleveranser. Bland byggentreprenörerna är Brixly, Skanska, PSAB de största inom ROT. Inom området löpande fastighetsservice återfinns Bravida, Torslanda Entreprenad, Canamera, Elektro-Centralen och ISAB som större leverantörer.

27 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr
42 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr
43 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr
636 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 inköpsvolymmer 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 av faktureringen till Poseidon ändå överstiger 50%. En annan förklaring är att den årsomsättning som används vid jämförelsen är hämtad från 2019 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.

Problemlleverantörer

Totalt tre leverantörer har gått i konkurs under året. Av dessa var det två som sålde enstaka uppdrag kortare uppdrag och konkurserna innebär ingen störning i leveranserna.

En leverantör har gått i konkurs under pågående entreprenad. Entreprenörens fullgörandeförsäkring har tagits i anspråk och entreprenaden har avslutats med en annan entreprenör och med ringa merkostnader som följd.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Rapport angående inköp och upphandling 2020	Tommy Brundin	Tommy Brundin	2021-03-12	3 av 3

En leverantör har uteslutits från att lämna anbud tom 2021-12-31 beroende på beslut om skattetillägg. Utredningen som Skatteverket gjort visade på allvarliga brister.

Två leverantörer har vid kontroll bedömts ha allvarligare anmärkningar i form av skatteskulder. Den sammanlagda inköpsvolymen uppgick till 321 tkr hos dessa två. Inköpen var av typen engångskaraktär och inga ytterligare inköp planeras.