



Inköpsrapport 2020

Familjebostäder i Göteborg AB

Sammanfattning

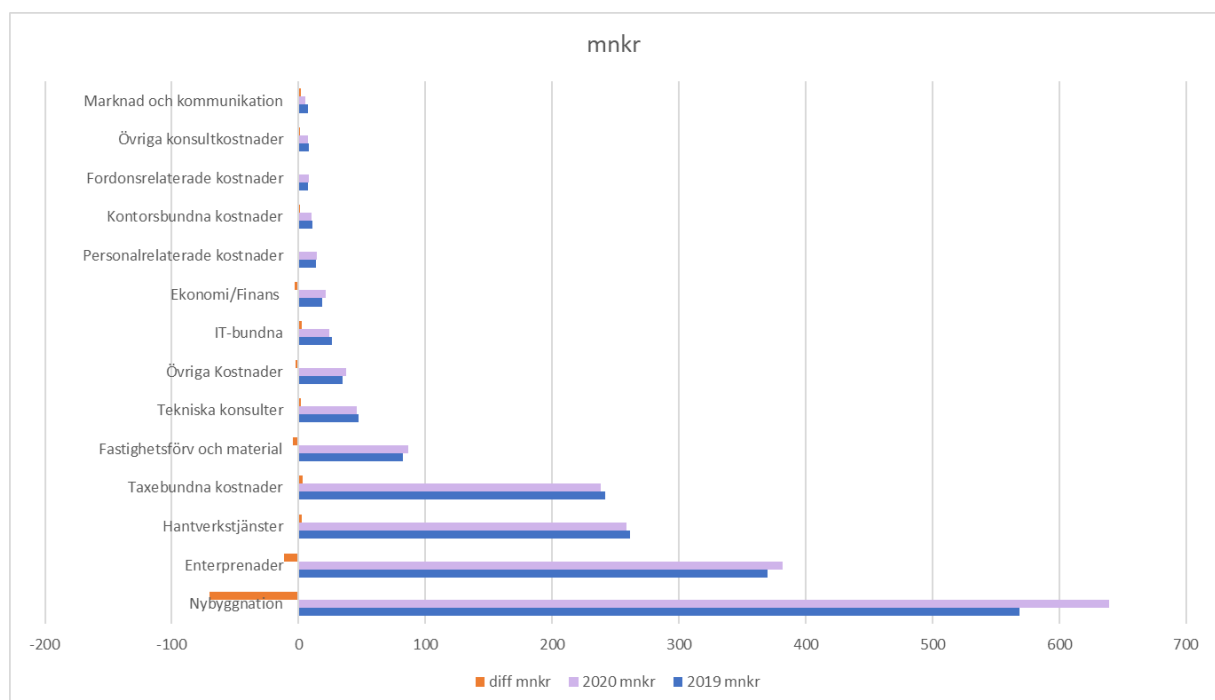
Bolaget har följt upp de inköp och upphandlingar som gjorts under 2020 och sammanställt resultatet i en rapport. Under 2020 handlade bolaget varor och tjänster för närmare 1,8 miljarder kronor. Den sammantagna bedömningen är att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingar inom de flesta kategorierna. Med hänsyn till den totala inköpsvolymen är leverantörstroheten 97%, vilket innebär att bolaget i hög grad handlar enligt upprättade avtal. Under året har en anbudsgivare gått vidare med överprövning av ett av bolagets tilldelningsbeslut, förvaltningsrätten avslag dock överprövningen.

Inledning

Familjebostäder är ett stort allmännyttigt bostadsbolag som genererar stora inköpsvolymen hos leverantörerna. Att följa upp resultat för inköp och upphandling samt hur inköpsvolymen fördelas är ett viktigt steg i vårt förbättringsarbete.

Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till **1 779 412 823** kr inkl. moms och fördelas på 761 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 **114** upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

Stadens modell för social hänsyn i upphandling används och av Familjebostäders upphandlingar 2020 som uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden erhöll totalt 2 personer visstidsanställningar.

I byggentreprenader ställs miljökrav utifrån kriterierna i Byggvarubedömningen och vår kvalitets- och miljöplan.

Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att flera anbudsgivare konkurrerar och lämnar anbud. Intresset att lämna anbud till Familjebostäder bedöms som tillfredställande inom kategorierna *bygg* (7,0 anbud/upphandling), *målning* (11 anbud/upphandling), *luft* (6,5 anbud/upphandling) och *fastighetsservice* (5,0 anbud/upphandling). Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingar inom dessa kategorier.

Den kategori med lägst antal anbud är *hiss* (2,0 anbud/upphandling). I denna kategori är konkurrenssituationen inte tillfredsställande men det beror på att endast ett fåtal har kapacitet att serva hela vårt hissbestånd. Familjebostäder försöker att öka intresset hos leverantörerna genom leverantörsbesök och andra aktiviteter.

Uppföljningsmöten med leverantör

Under året har över 50 uppföljningsmöten genomförts med leverantörer i syfte att säkerställa att priser, leveranstider och kvalitet hålls inom avtalade ramar.

Tvister och överprövningar

En överprövning gjordes under året i en totalentreprenad gällande ventilation (FTX). Ärendet lämnades till Förvaltningsrätten som avlog överprövningen.

Stora – små leverantörer

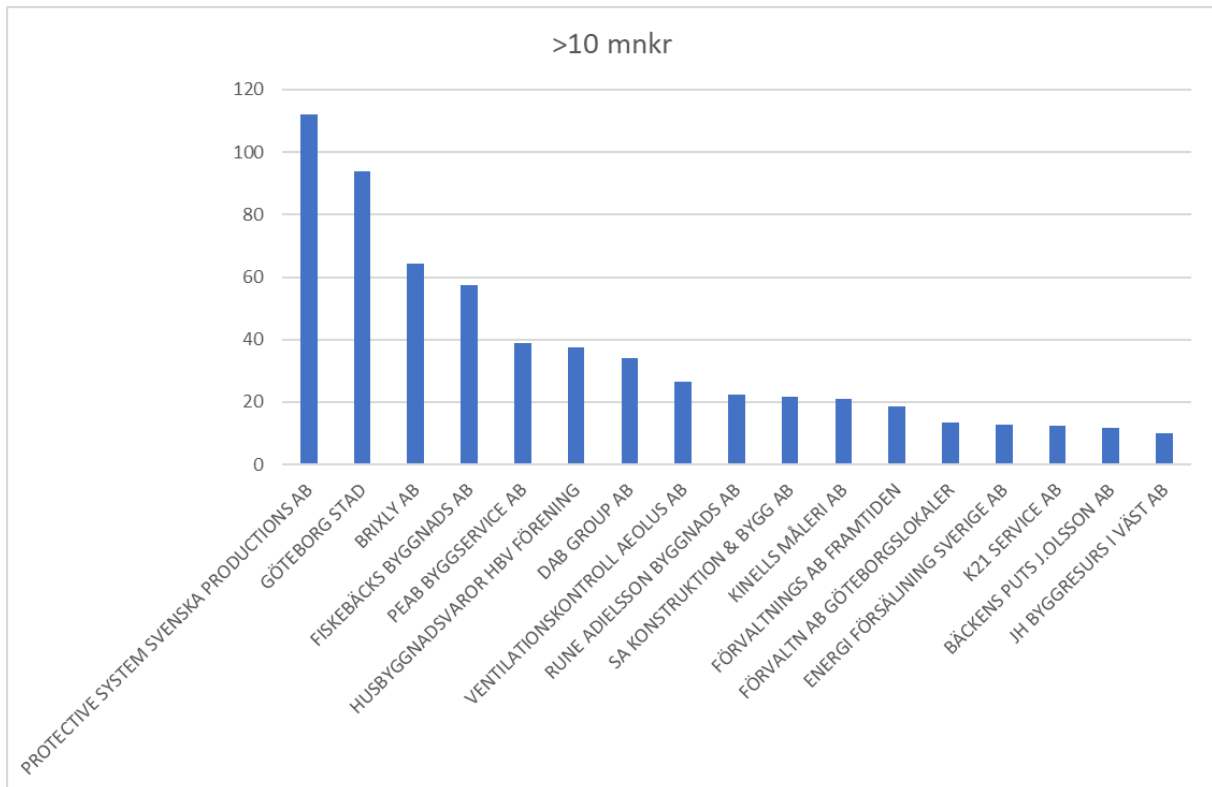
De största leverantörerna återfinns inom byggentreprenadverksamheten där utbetalningar till Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Familjebostäders räkning är den största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bla. fjärrvärmeleveranser. Bland byggentreprenörerna är Brixly och PSAB de största inom ROT. Inom området löpande fastighetsservice återfinns Peab byggservice, Kinells Måleri och GÖFAST.

17 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr

44 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr

50 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr

649 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr.



Familjebostäders andel av leverantörernas totala omsättning

Familjebostäder är ett stor allmännyttigt bostadsföretag i Sverige och genererar stora inköpsvolymerna hos leverantörerna. Familjebostäder har en dominerande ställning hos fyra leverantörer där bolaget svarar för mer än hälften av leverantörens totala årsomsättning. Detta bedöms inte vara någon risk för Familjebostäder och att inga åtgärder behöver vidtas förutom att utvecklingen bevakas under året.

Problemlieferantörer

Leverantörsövervakningssystemet Inyett indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrade ekonomi eller får betalningsanmärkningar beträffande skatter och avgifter. Det har under 2020 inte varit några leverantörer med anmärkningar utifrån dessa kriterier.

Leverantörstrohet

Av de 761 leverantörer som fakturerat var 351 avtalsleverantörer. Resterande 410 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymerna blir leverantörstroheten 97%, vilket betyder att inköp uppgående till 1 731 299 540 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Familjebostäder.