

Styrelsehandling nr 7

Datum 2021-10-07

Diarienummer BB-2021-0626

Handläggare

Ulf Westerlund

Telefon: 031-731 50 58

E-post: ulf.westerlund@bostadsbolaget.se

Rapport avseende bolagets inköp och upphandlingsverksamhet 2020

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Uppföljning av Bostadsbolagets inköpsverksamhet 2020.

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 2020 har tagits fram. 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 2020

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 2020 framgår av bilaga 1.

Kicki Björklund
VD

Rapport Inköp och upphandling

ÅR 2020

Bostadsbolagskoncernen

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

1. Bakgrund

Bostadsbolagskoncernen utför lokalvård och yttre skötsel i egen regi men är i övrigt att betrakta som en till största del decentraliserad beställarorganisation. Koncernen samverkar inköpsmässigt med Göteborgs Stads inköpsfunktion (INK) som också är en inköpscentral för staden. Vidare är Bostadsbolagskoncernen medlem i allmännyttans inköpscentral (HBV). Nyproduktion av större dignitet hanteras av Framtiden Byggutveckling (FBU).

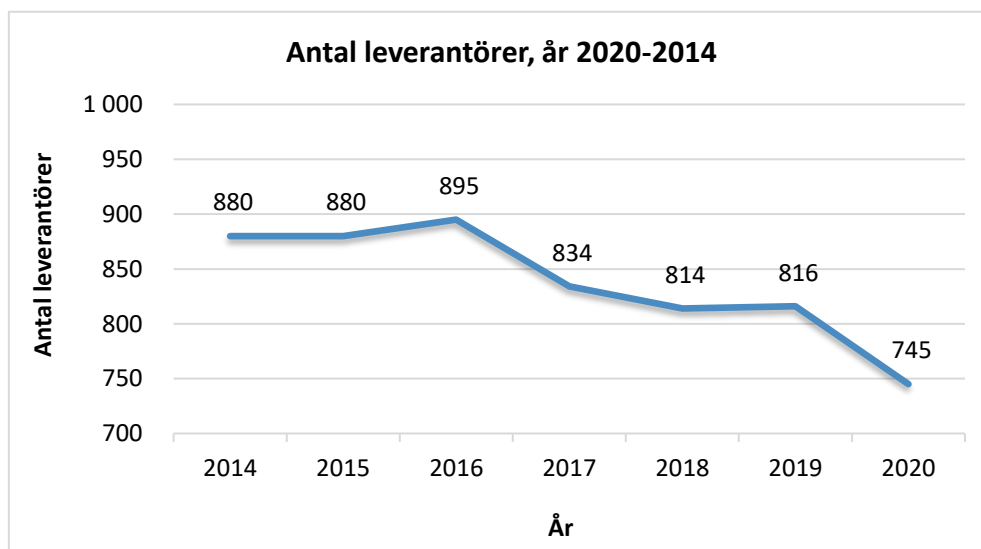
I Framtidskoncernen samverkar bolagen ur en strategisk synvinkel genom ett inköpsråd där det under 2020 hölls åtta protokollförda möten.

2. Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.760.983.791 kr inkl moms och fördelas på 745 st leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna avser upphandlade entreprenader (23 %), nyproduktion (19 %), hantverkstjänster (16 %), energi (11 %) samt fastighetsförvaltning & material (11 %).

För de upphandlade entreprenader som pågått under 2020 fördelas inköpsvolymen på inköpskategorierna enligt klimatskärm (31,6 %), badrum/stambyte (28,7 %), bygg/måleri (13,1 %), energisparprojekt (7,4 %), mark/anläggning (9,7 %), tekniska installationer (5,8 %) och övrigt (3,6 %).

Diagrammet nedan visar tydligt hur antalet leverantörer har minskat tämligen kraftigt från år 2014 till år 2020. Under 2020 använde vi oss av 135 st färre leverantörer än vad vi gjorde 2014 – en minskning med 15,3 %.



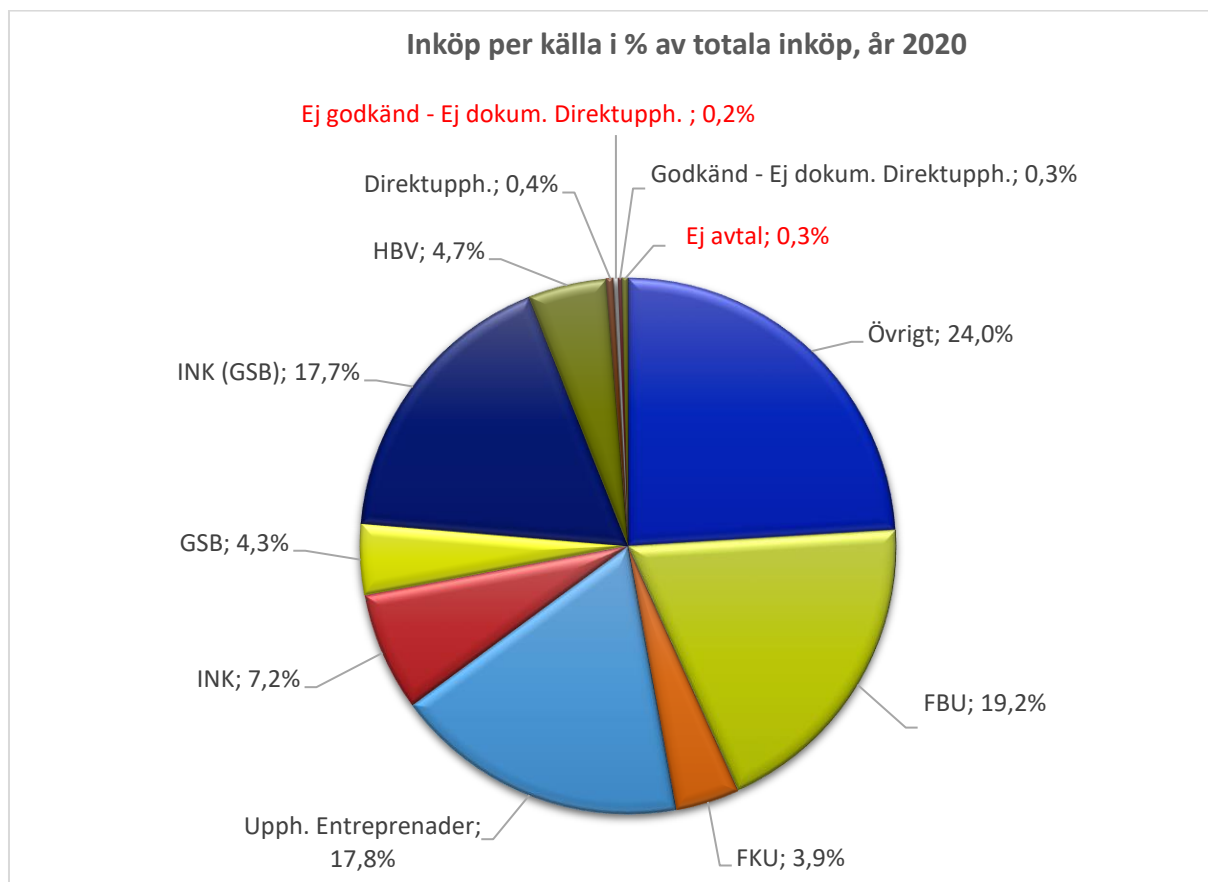
3. Genomförda upphandlingar

Under 2020 genomfördes upp emot 60 st entreprenad- och tjänsteupphandlingar varav huvuddelen var entreprenadupphandlingar. Antal avbrutna upphandlingar 2020 var 3 st. Utöver det hanterades och administrerades ett 50-tal direktupphandlingar.

Bostadsbolagskoncernens inköp fördelas på ett flertal inköpsavtal och inköpskällor, enligt nedan definitioner;

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

För år 2020 fördelades Bostadsbolagskoncernens inköp över de olika inköpskällorna enligt nedan diagram;



4. Social hänsyn och miljökrav

I byggentreprenader 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 byggentreprenörer som lägst sortera byggavfall i enlighet med Sveriges Byggindustriers basnivå och avfallsmängder per fraktion ska redovisas till Bostadsbolagskoncernens vid avslutat projekt. Bostadsbolagskoncernens har för detta ändamål tagit fram en bilaga för fraktioner och inrapportering av avfallsmängder – *Sammanställning av byggavfall i projekt*.

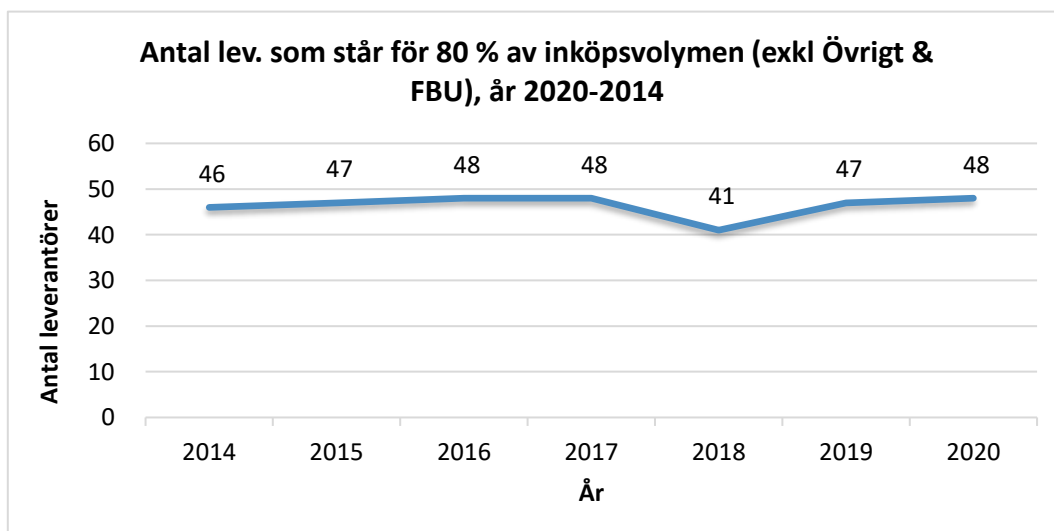
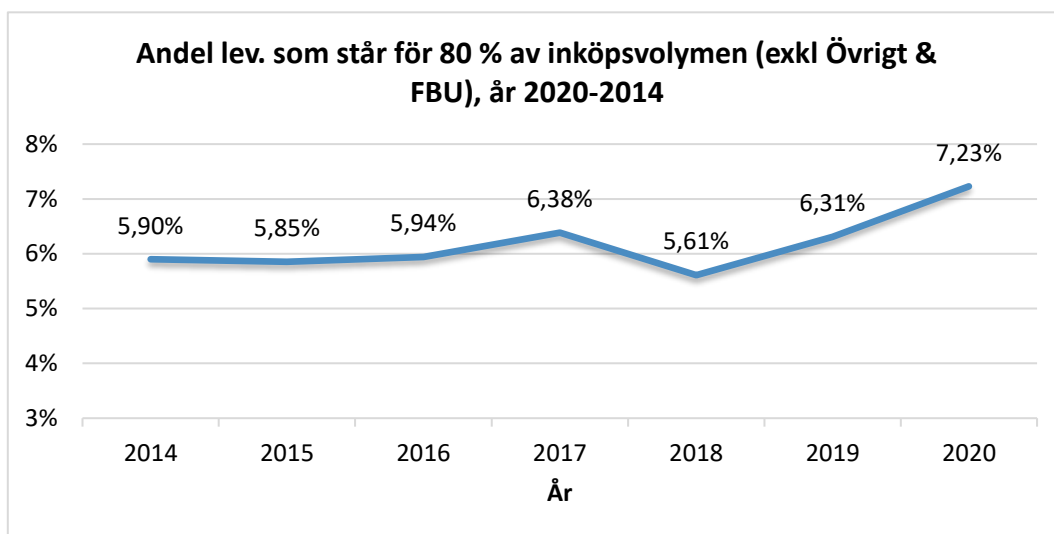
Under 2020 påbörjades också upphandling av drift och tekniska installationer där krav om fossilbränslefria fordon ställdes på leverantörerna.

Bostadsbolagskoncernen krävställer social hänsyn där det finns möjlighet för projektanställningar i våra upphandlingar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt erhöll två personer visstidsanställningar under pandemiåret 2020 till följd av Bostadsbolagskoncernens upphandlingar. Parallellt fördes vid årsskiftet diskussioner i ett 10-tal ytterligare upphandlingar (se rapport från Inköp och Upphandling).

5. Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att flera anbudsgivare är med och konkurrerar och lämnar anbud. Intresset för att lämna anbud till Bostadsbolagskoncernen bedöms som tillfredsställande. Som exempel på utfall inom några kategorier kan nämnas att det i genomsnitt har inkommit vid upphandlingar inom bygg 5,2 anbud/upphandling, mark 3,9 anbud/upphandling och installationer 3,8 anbud/upphandling.

Antal leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 2020 var 48 (47) st vilket gav andelen leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 7,23 % (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 Byggutveckling (FBU) och handlas således inte upp internt hos Bostadsbolagskoncernen, 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).

6. 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 Bostadsbolagskoncernen har väl fungerande rutiner, med i vissa fall förbättringspotential, men inga direkta anmärkningar avseende Bostadsbolagskoncernens arbetssätt inom dessa tre områden gjordes.

Ingen extern revision utfördes 2020.

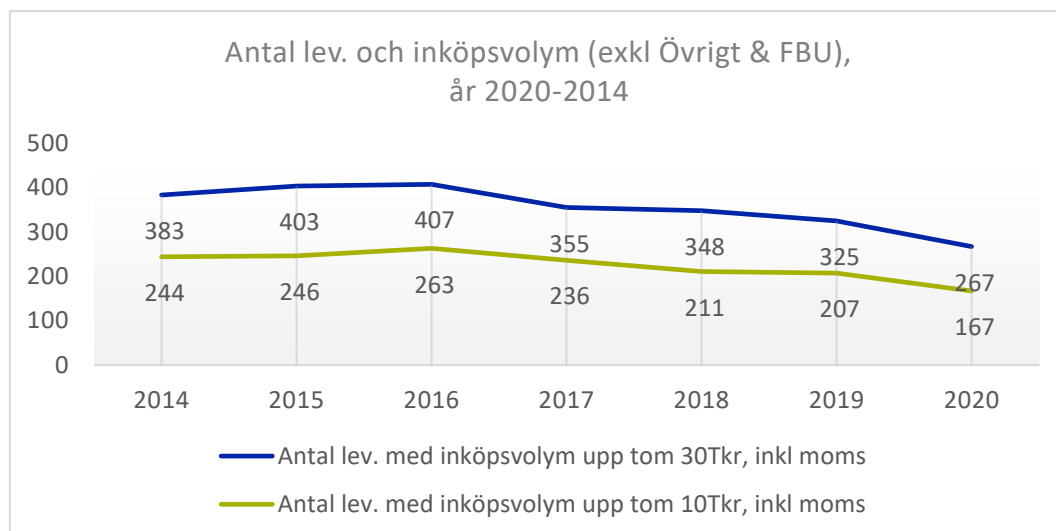
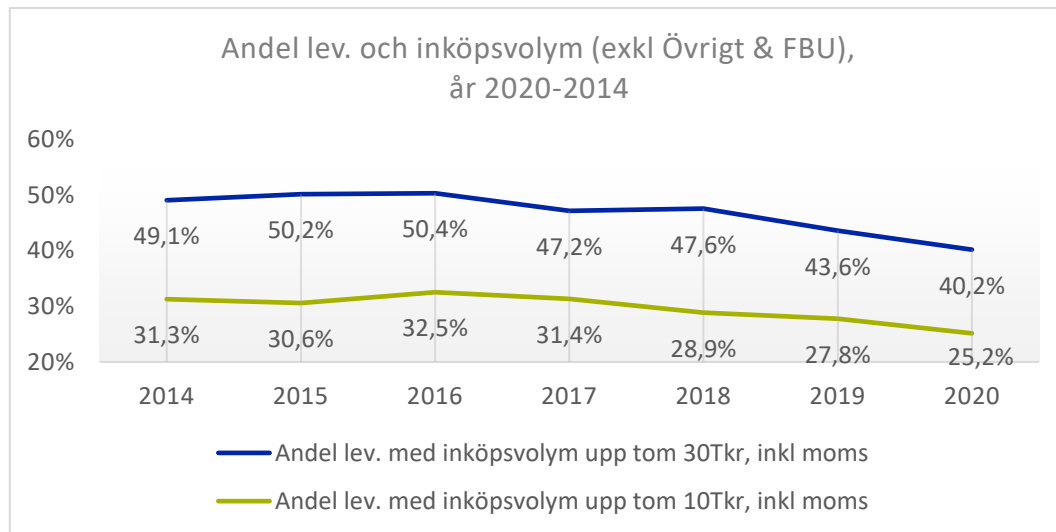
7. Tvister och överprövningar

Under 2020 inkom tre (3) st ansökningar om överprövning och en (1) entreprenör gick i konkurs.

8. Stora – små leverantörer

De största leverantörerna för Bostadsbolagskoncernens del återfinns inom byggentreprenadverksamheten där transfereringar till Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Bostadsbolagskoncernens räkning är den klart största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bl a fjärrvärmeleveranser. För Bostadsbolagskoncernens egna upphandlade byggentreprenörer var Rotocon, Byggmetropol, Dextera Bygg och Blomgren & Eriksson Byggnads AB de största inom ROT och inom området löpande hantverkstjänster återfinns Tuve Byggservice, Göfast Gruppen, RA Bygg, Hedboms Måleri och Bravida i topp.

5 leverantörer har fakturerat för mer än 50 Mkr
8 leverantörer har fakturerat för 25 Mkr – 50 Mkr
17 leverantörer har fakturerat för 10 Mkr – 25 Mkr
41 leverantörer har fakturerat för 3 Mkr – 10 Mkr
52 leverantörer har fakturerat för 1 Mkr – 3 Mkr
622 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 Mkr



9. Bostadsbolagskoncernens andel av leverantörernas totala omsättning

Bostadsbolagskoncernen hade 2020 en dominerande ställning hos 5 (1) st leverantörer då Bostadsbolagskoncernen 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 2019 års bokslut. Beräkningen blir därför inte rättvisande för leverantörer som ökat eller minskat årsomsättningen. Vidare stod Bostadsbolagskoncernen för mellan 25–50 % av årsomsättningen hos 6 st leverantörer och för mellan 10–25 % av årsomsättningen hos 21 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.

10. Problemlleverantörer

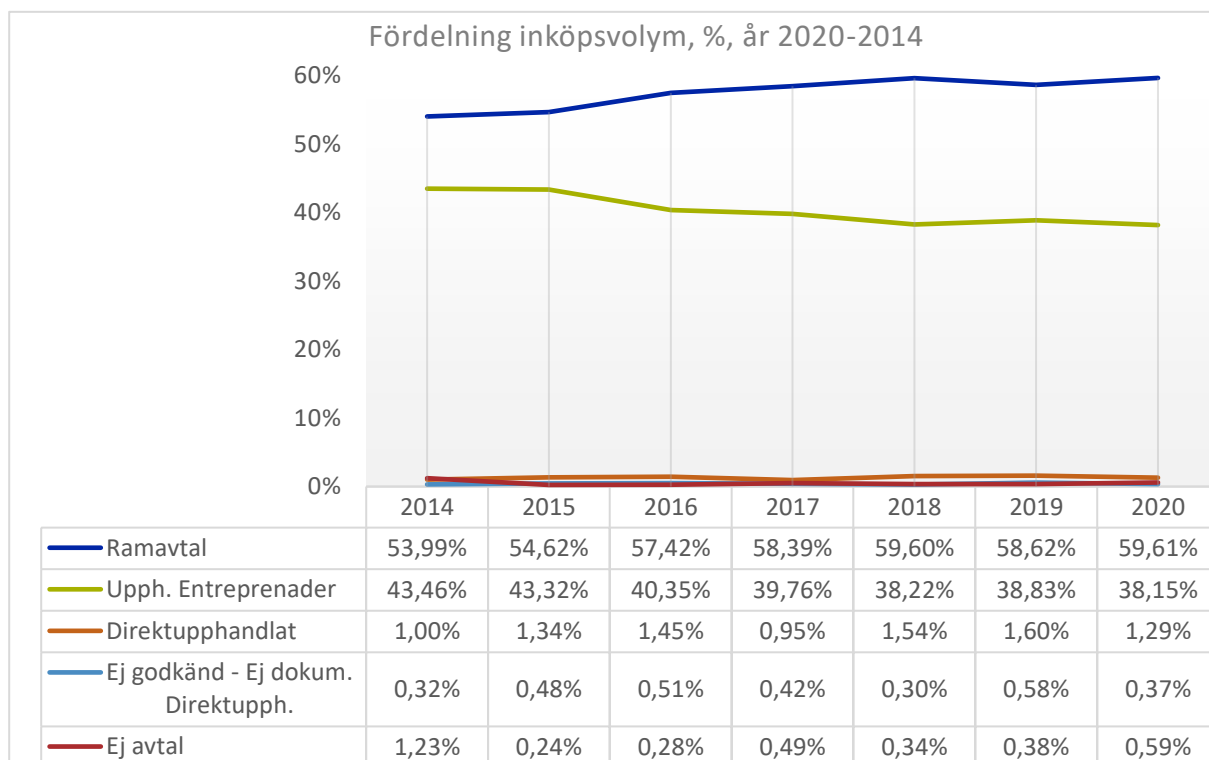
Leverantörsövervakningssystemet (Inyett) indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrade ekonomi eller får betalningsanmärkningar beträffande t ex skatter och avgifter. Under 2020 har en ramavtalsleverantör till Bostadsbolagskoncernen gått i konkurs. I övrigt har inga allvarliga anmärkningar uppdagats vid kontroll.

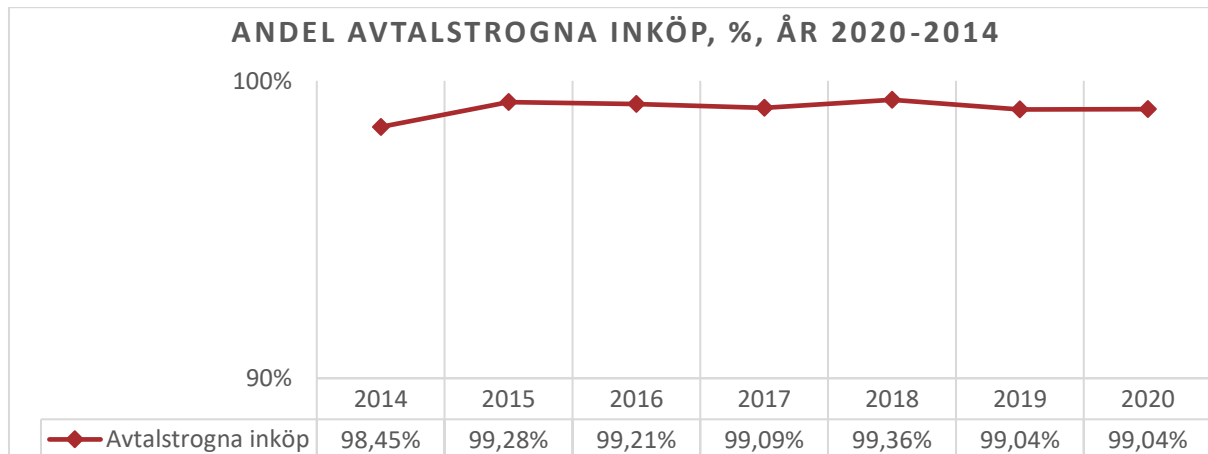
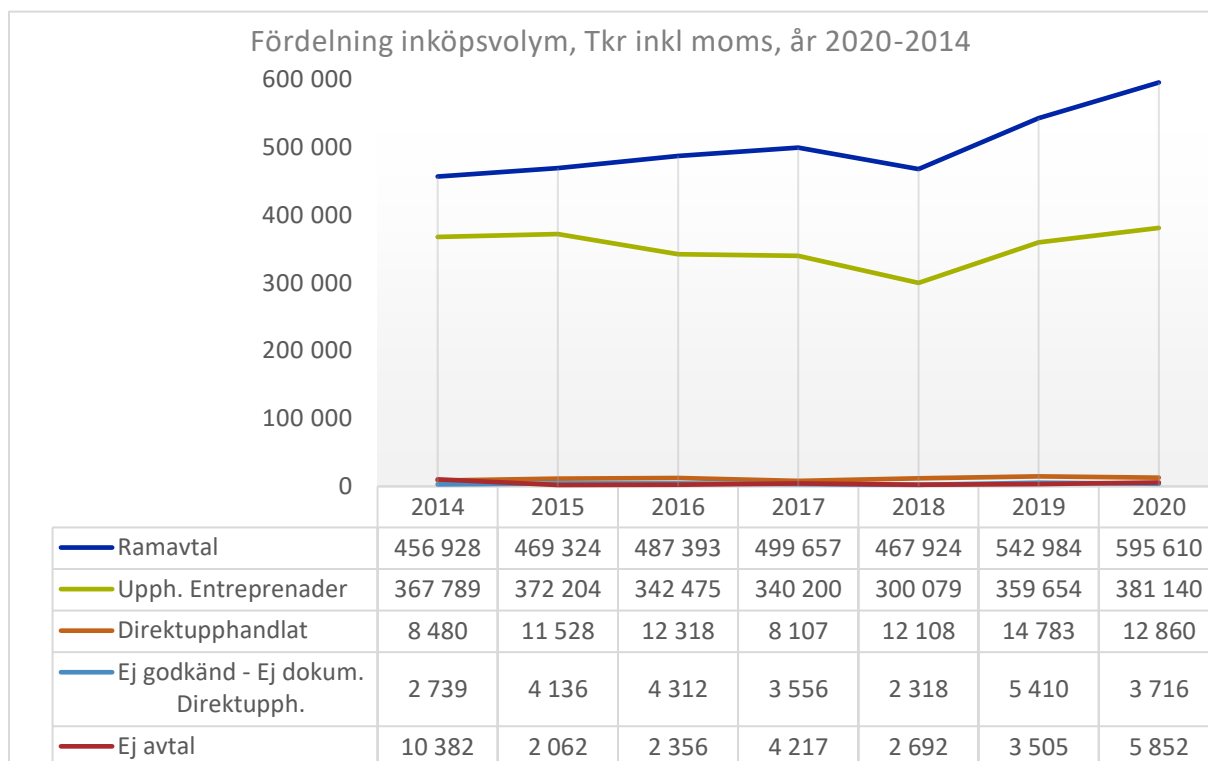
11. Avtalstrohet

Av de 745 st leverantörer som fakturerat under 2020 var 595 st avtalsleverantörer (79,9 %), resterande 150 st leverantörer var direktupphandlingar vars inköp i regel uppgick till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymer landar Bostadsbolagskoncernens avtalstrohet på 99,46 % (99,52 % år 2019), vilket betyder att inköp uppgående till 1 751 416 Tkr har gjorts hos leverantörer som 2020 hade avtal med Bostadsbolagskoncernen. Exkluderar vi inköpskällorna *FBU* och *Övrigt* (då vi inte kan påverka dessa avtal) uppnår Bostadsbolagskoncernens en avtalstrohet år 2020 på **99,04 % (!)** vilket får anses vara tämligen tillfredställande.

Nedanstående diagram visar Bostadsbolagskoncernens inköp fördelat på kategorierna ramavtal, (godkända)direktupphandlingar, icke godkända direktupphandlingar, upphandlade entreprenader samt ej avtalstroga inköp.

Obs! Nedan diagram är rensat för inköpskällorna *Övrigt* och *FBU*.





- Vad gäller inköp på ramavtal ser vi en tydlig ökning både vad gäller som andel som i monetära termer. Även direktupphandlingarna har ökat mellan åren medan andelen upphandlade entreprenader sjunkit sedan 2014 samtidigt som det i rena monetära termer är högre 2020 än 2014.
- Andelen Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar ligger tämligen konstant mellan åren. I monetära termer ser vi dock en ökning med 977Tkr vilket motsvarar en procentuell ökning 35,7 %.
- Ej avtal har minskat från 1,2 % 2014 till 0,6 % 2020. I monetära termer motsvarar detta en minskning på 4 530 Tkr (43,6 %). Dock, om vi bortser från toppen 2014 ser vi

att detta nyckeltal snarare verkar ha en svagt uppåtgående trend både vad gäller som andel som i monetära termer.

- Totalt har andelen *Ej avtalstrogn inköp* minskat från 1,55 % 2014 till 0,96 % 2020 eller i monetära termer 3 553Tkr (27 %)!
 - Dock, om vi bortser från toppen 2014 ser vi snarast en tämligen konstant (svagt uppåtgående) kurva för dessa inköp under åren. Tilläggas ska också att beloppsgränsen för källan *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* har höjts 2019 från 10 000 kr exkl moms till 20 000 kr exkl moms. Ett troligt scenario är att fler inköp hade definierats som *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* år 2020–2019 utan denna höjning.
 - Även om andelen *Ej avtalstrogn inköp* ökat något under senare år i monetära termer är det i sammanhanget modesta förändringar. Ett nollvisionsmål för kategorin *Ej avtalstrogn inköp* är heller inte rimligt. Det ska också sägas att dessa siffror utgår ifrån Bostadsbolagskoncernens egna riktlinjer och policies, vilka är mer restriktiva än exempelvis LOU. Bostadsbolagskoncernens uppnådda avtalstrohet år 2020 på 99,04 % får likväl sägas vara klart godkänt.

12. Leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolagskoncernen har för 2020 haft flertalet uppföljningar och kontroller på plats för att säkerställa en adekvat upphandlings- och inköpsprocess. Nedan följer Bostadsbolagskoncernen 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 till 30Tkr.
- Antal lev. med inköpsvolym upp till 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 avtalstroga 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 Bostadsbolagskoncernen 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 Bostadsbolagskoncernen också en bred arsenal av interna kontroller på plats för att säkerställa en god leverantörs- och avtalsuppföljning.

Under 2020 gjordes det exempelvis månatliga stickprovskontroller där fakturor granskades mot gällande avtal och mot faktisk leverans av vara/tjänst. Två gånger under årets gjordes även en granskning av aktuella projekt där samtliga projekt granskades och stämades 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 blufföretag, om en leverantör saknar F-skattsedel, har betalningsanmärkningar, höga skulder eller börjar få försämrade ekonomi. En gång i veckan gjordes också en körning i Inyett där Bostadsbolagskoncernens hela leverantörsregister stäms av mot eventuella förändringar i någon aspekt, t ex ändring av företagsuppgifter, skuldrating, konkurs et c.

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