



Inköpsrapport 2021

Familjebostäder i Göteborg AB

Sammanfattning

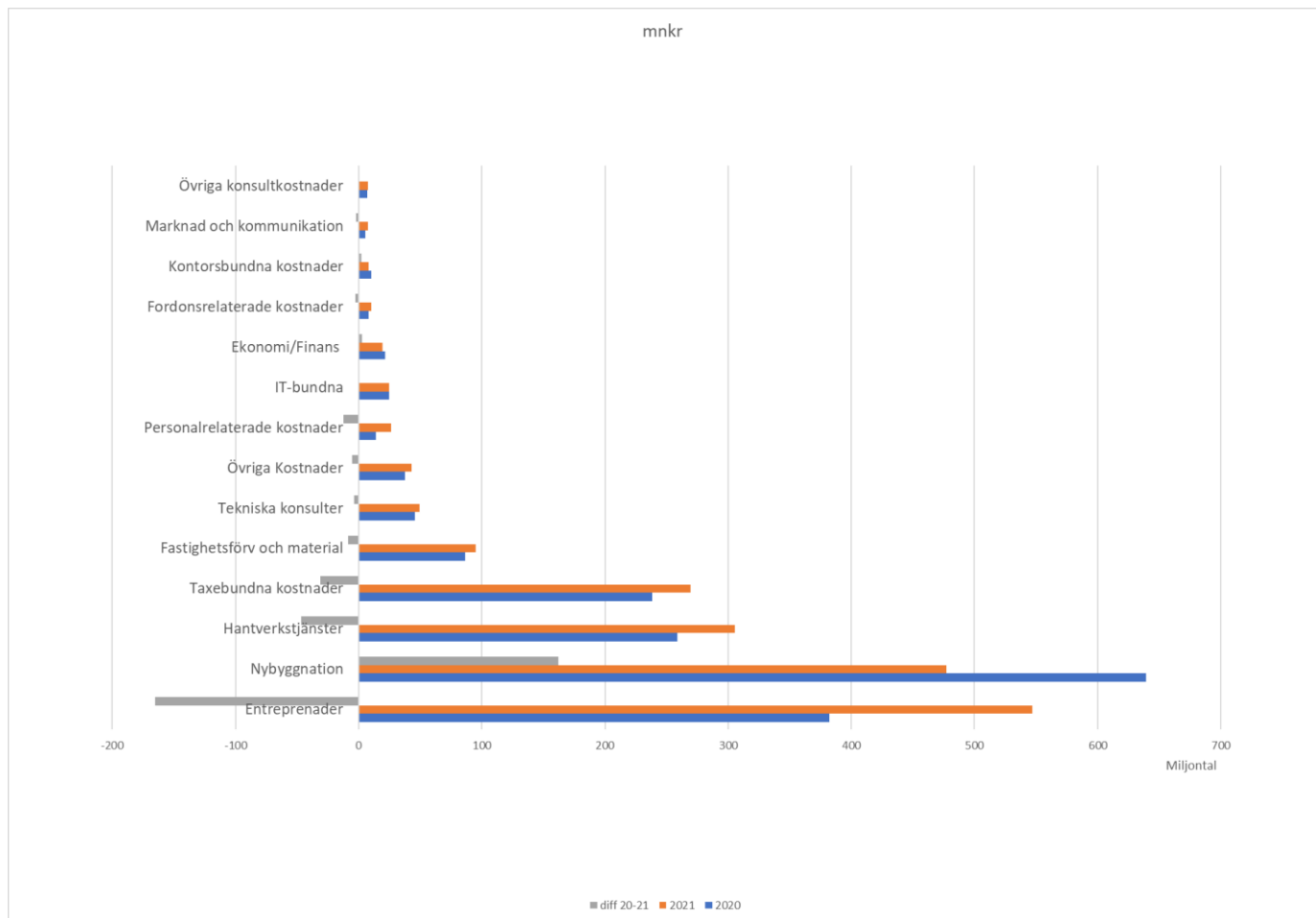
Bolaget har följt upp de inköp och upphandlingar som gjorts under 2021 och sammanställt resultatet i en rapport. Under 2021 handlade bolaget varor och tjänster för närmare 1,9 miljarder kronor, stor inköpsvolym i förhållande till bolagets storlek. Det beror på våra stora entreprenadupphandlingar inklusive nyproduktion. 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 1 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 **1 890 997 235** kr inkl. moms och fördelas på 732 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 2021 genomfördes **109** upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

Stadens modell för social hänsyn i upphandling används och av Familjebostäders upphandlingar 2021 som uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden erhöll totalt 3 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* (4,0 anbud/upphandling), *målning* (11 anbud/upphandling), *luft* (4,0 anbud/upphandling) och *fastighetservice* (3,0 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 (1,0 anbud/upphandling)*. I denna kategori är konkurrenssituationen inte tillfredsställande men det beror på att endast ett fåtal har kapacitet att leverera till oss. 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 inkom under 2021 angående ombyggnadssamordnare. Ärendet lämnades till Förvaltningsrätten som avtog överprövningen våren 2022.

Stora – små leverantörer

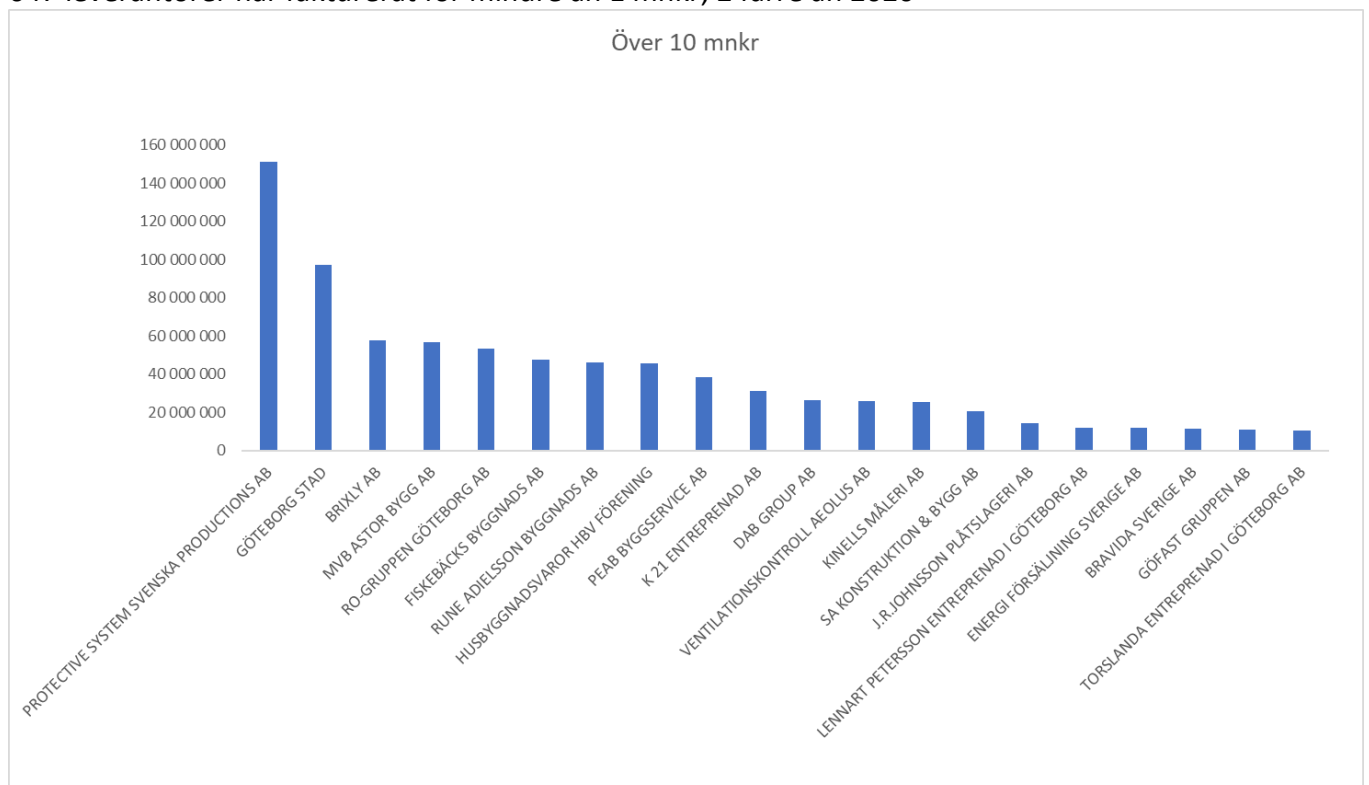
De största leverantörerna återfinns inom byggentreprenadverksamheten där utbetalningar till Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Familjebostäders räkning är den största posten. Därefter följer Göteborg Energi med bla. fjärrvärmeleveranser. Bland byggentreprenörerna är PSAB och Brixly de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

21 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr, 4 fler än 2020

37 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr, 5 färre än 2020

59 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr, 9 fler än 2020

647 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr, 2 färre än 2020



Familjebostäders andel av leverantörernas totala omsättning

Familjebostäder är ett stor allmännyttigt bostadsföretag i Sverige och genererar stora inköpsvolymmer hos leverantörerna. Då vi inte längre har möjlighet att använda vårt leverantörsövervakningssystem (Inyett) kan vi inte bedöma detta för 2021. Vi arbetar med att handla upp ett nytt fungerande system.

Problemlleverantörer

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 2021 inte varit några leverantörer med anmärkningar utifrån dessa kriterier. På grund av i inte längre kan använda Inyett så har vi inte längre någon möjlighet att göra dessa kontroller. Det beror på att samtliga fakturor och den data som behövs går till Intraservice vilket gör att vi inte längre kommer åt den data som behövs.

Leverantörstrohet

Av de 732 leverantörer som fakturerat var 375 avtalsleverantörer. Resterande 357 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymmer blir leverantörstroheten 97%, vilket betyder att inköp uppgående till 1 826 908 221 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Familjebostäder.