

INKÖPSSRAPPORT 2022

Familjebostäder i Göteborg AB

Sammanfattning

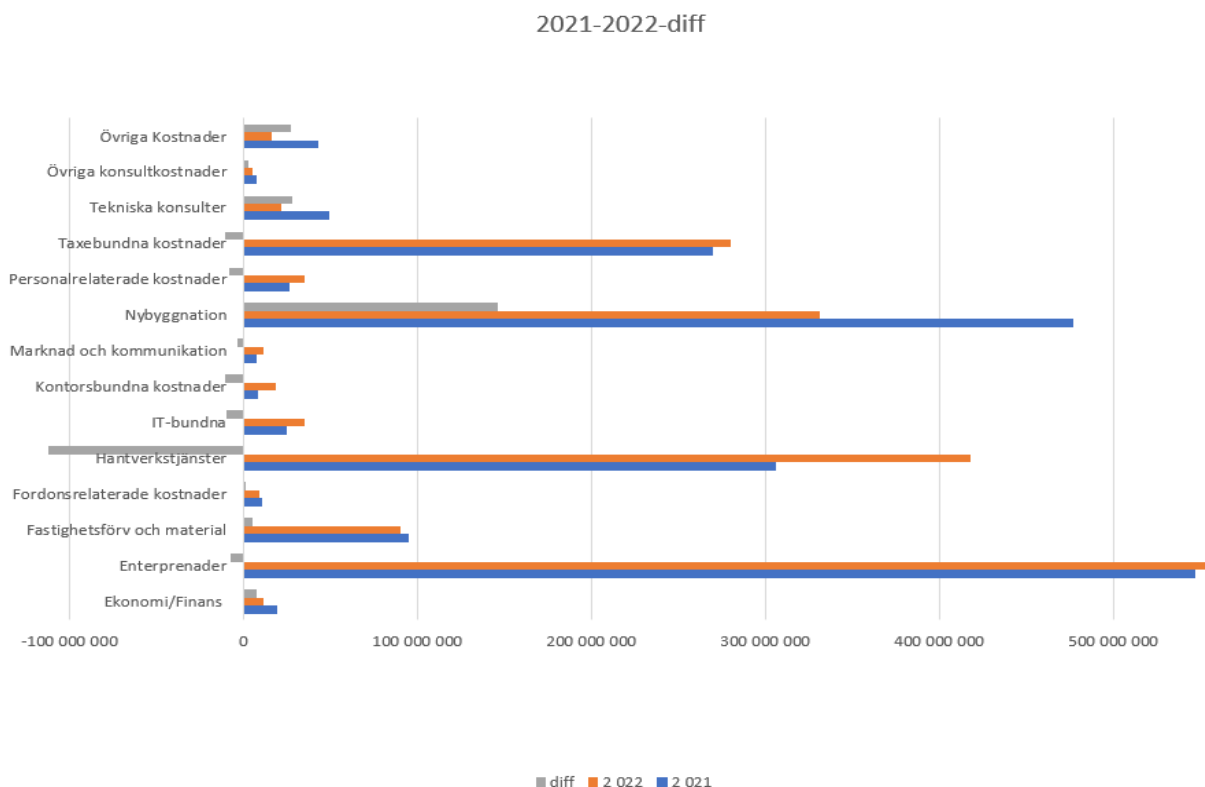
Bolaget har följt upp de inköp och upphandlingar som gjorts under 2022 och sammanställt resultatet i en rapport. Under 2022 handlade bolaget varor och tjänster för drygt 1,8 miljarder kronor. Den sammantagna bedömningen är att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas 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 1 anbudsgivare gått vidare med överprövning av ett av bolagets tilldelningsbeslut, förvaltningsrätten avslag dock överprövningen.

Inledning

Familjebostäder är ett stort allmännyttigt bostadsbolag som generar 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 **1 819 599 278** kr inkl. moms och fördelas på 936 leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intracervice. De största inköpskategorierna är byggtreprenader, energi, hantverkstjänster för bygg, rör, luft, mark, måleri, el, hiss samt städ och grönyteskötsel.



Genomförda upphandlingar

Under 2022 genomfördes 95 (*109, 2021*) upphandlingar.

Social hänsyn och miljökrav

Stadens modell för social hänsyn i upphandling används och av Familjebostäders upphandlingar 2022 som uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden erhöll totalt 2 personer praktik och visstidsanställningar. Att få in fler personer genom social hänsyn prioriteras och krav ställs i flera projekt det är utmanande att matcha personer till rätt arbete.

I byggtreprenader 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 4,7 (4,0 anbud/upphandling)*, *målning 6,5 (11 anbud/upphandling)*, *luft 3,0 (4,0 anbud/upphandling)* och *fastighetsservice 4,4 (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 vilket beror på att endast ett fåtal har kapacitet att leverera till oss. Genom att dela upphandling av hissar bedömer vi kunna få in fler leverantörer. 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.

Arbetsplatskontroller

Arbetsplatskontroller som syftar till att ta reda på hur entreprenörer följer ID6, arbetsintyg så att rätt personer är på arbetsplatsen har utförts. Två kontroller genomfördes under året med hjälp av ett säkerhetsföretag. Det gav anmärkningar på kontrollen entreprenören har haft på personalen som befinner sig på arbetsplatsen.

Tvister och överprövningar

En överprövning inkom under 2022 angående byggservice. Ärendet lämnades till Förvaltningsrätten som avslag överprövningen.

Stora – små leverantörer

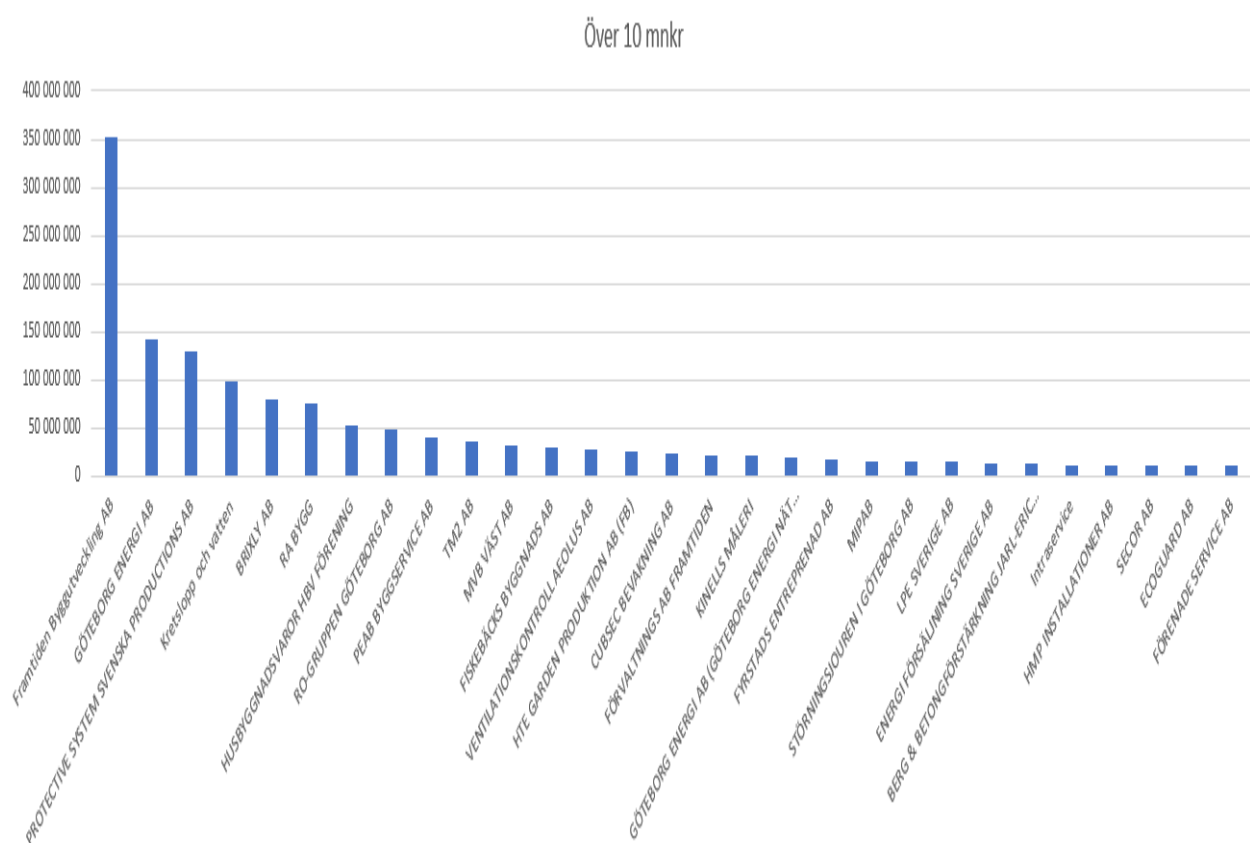
Framtidens Byggutveckling gällande nyproduktion för Familjebostäders räkning är den största posten och därefter Göteborg Energi AB med leveranser av fjärrvärme. De största leverantörerna inom byggentreprenadverksamheten med utbetalningar är Protective systems svenska AB, RO gruppen, TM2, MWB väst. Husbyggnadsvaror som är inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag. Kretslopp och vatten är en stor leverantör med bl.a. leveranser av vatten, avlopp och avfall. Inom området löpande fastighetservice återfinns Brixly, RA bygg, Peab byggservice, Ventilationskontroll.

29 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr, 8 fler än 2021

39 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr, 2 fler än 2021

71 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr, 12 fler än 2021

797 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr, 139 fler än 2021



Leverantörstrohet

Av de 936 leverantörer som fakturerat var 477 avtalsleverantörer. Resterande 459 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymen blir leverantörstroheten 97%, vilket betyder att inköp uppgående till 1 765 011 300 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Familjebostäder.