

Styrelsehandling nr 10
Datum 2023-11-16
Diarienummer BB2023-0617

Handläggare
Ulf Westerlund
Telefon: 031-731 50 58
E-post: ulf.westerlund@bostadsbolaget.se

Inköps- och upphandlingsrapport 2022

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Uppföljning av Bostadsbolagets inköpsverksamhet 2022 antecknas.

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 2022 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 2022

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 2022 framgår av bilaga 1.

Rapport Inköp och upphandling ÅR 2022

Bostadsbolagskoncernen

Alla belopp anges i tusentals kronor och inklusive moms om inget annat anges.

*För mer analys av de nyckeltal som presenteras i denna rapport hänvisas till Bostadsbolagskoncernens
Inköpsanalys 2022 samt Spendanalys 2022.*

1. BAKGRUND	2
2. INKÖPSVOLYM	2
3. GENOMFÖRDA UPPHANDLINGAR	4
4. SOCIAL HÄNSYN OCH MILJÖKRAV	6
5. EKONOMI	7
6. REVISION	8
7. TVISTER OCH ÖVERPRÖVNINGAR	9
8. STORA – SMÅ LEVERANTÖRER	9
9. BOSTADSBOLAGETS ANDEL AV LEVERANTÖRERNAS TOTALA OMSÄTTNING	10
10. PROBLEMLEVERANTÖRER	111
11. AVTALSTROHET	112
12. LEVERANTÖRSUPPFÖLJNING OCH INTERN KONTROLL	14

1. Bakgrund

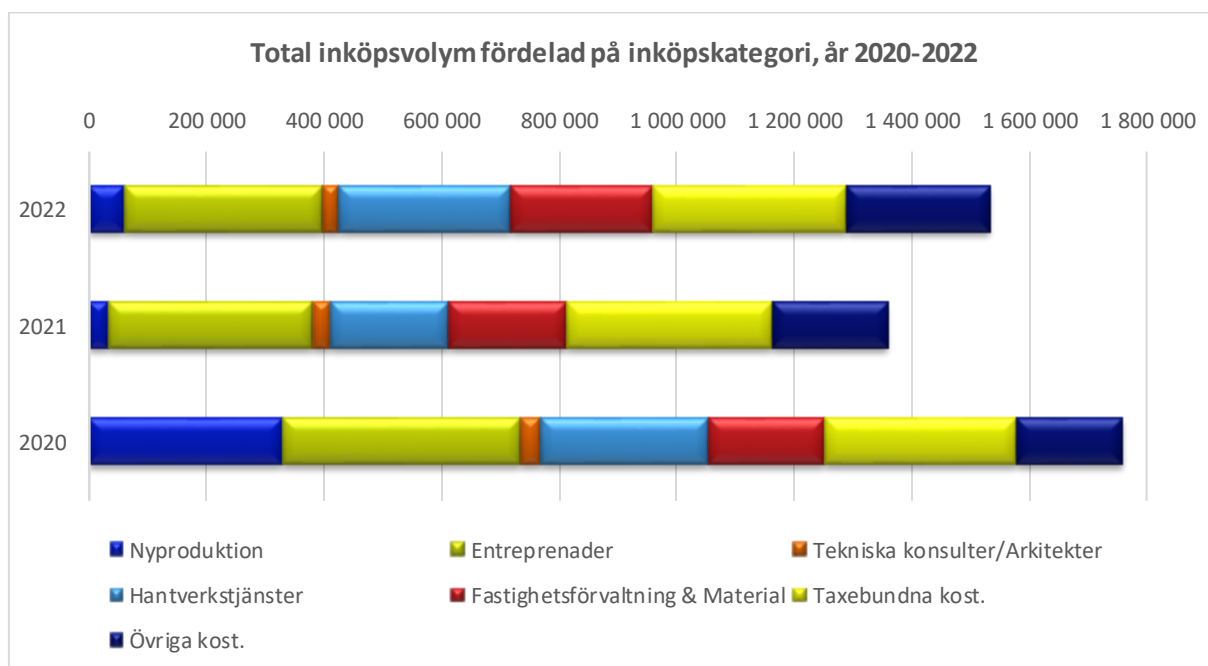
Bostadsbolagskoncernen utför lokalvård och yttre skötsel i egen regi men är i övrigt att betrakta som en till största del decentraliserad beställarorganisation. Koncernen samverkar inköpsmässigt med Göteborgs Stads inköpsfunktion (INK) som också är en inköpscentral för staden. Vidare är Bostadsbolagskoncernen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

I Framtidenkoncernen samverkar bolagen ur en strategisk synvinkel genom ett inköpsråd där det under 2022 hölls sex protokollförda möten.

2. Inköpsvolym

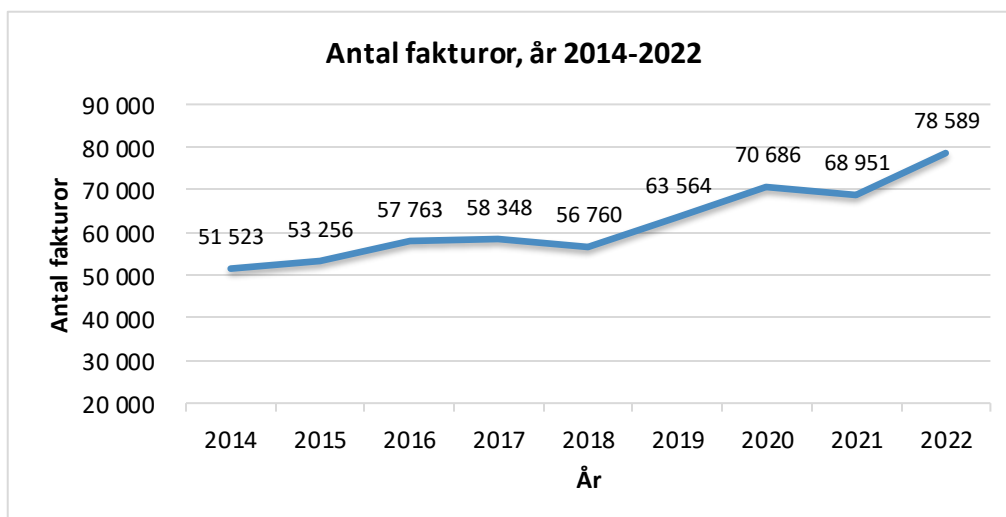
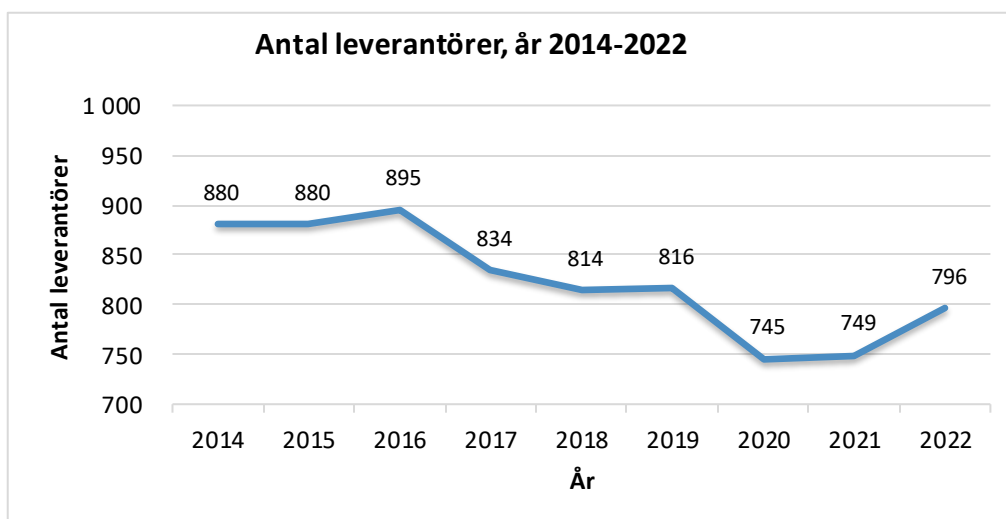
Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.534.085.848 kr och fördelas på 796 st leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna 2022 avser upphandlade entreprenader (22,1 %), hantverkstjänster (19,1 %), fastighetsförvaltning & material (15,7 %), energi (14,1%) samt VA och avfall (7,5 %).

Kostnaderna för de inköp som faller in under Bygg & Fastighetsförvaltning (exkl nyproduktion) utgör tillsammans 80,3 % (83,1% år 2021) av den totala inköpsmassan 2022. Ett faktum som inte är förvånande men likväl visar vart vi främst bör rikta våra resurser vad gäller uppföljning och analys samt arbeta med få fram fördelaktiga avtal och bra upphandlingar.



För de upphandlade entreprenader som pågått under 2022 fördelas inköpsvolymen på inköpskategorierna *klimatskärm* (43,2 %), *tekniska installationer & energisparprojekt* (21,5 %), *bygg/måleri* (17,1 %), *mark/anläggning* (9,6 %), *badrum/stambyte* (6,8 %) och *övrigt* (1,8 %).

För Bostadsbolagskoncernens räkning ser vi (nedan diagram) att antalet leverantörer har minskat stort mellan åren 2014 och 2022 (dock ser vi en tydlig uppgång mellan 2020–2022, likväl är trenden för hela mätperiod fallande). Samtidigt har antalet fakturor ställda till Bostadsbolagskoncernen ökat kraftigt under åren där det 2022 inkom 27 066 st (52,5 %) fler fakturor än 2014. Under 2022 använde vi oss av 84 st färre leverantörer än vad vi gjorde 2014 – en minskning med knappt 10 %.



Den ”dipp” i kurvorna (särskilt för antalet fakturor) för 2018 förklaras i främst av att 2018 var ett ”sparår” för Bostadsbolagskoncernen. 2019 accelererade verksamheten igen vilket i sin tur förklarar uppgången av antalet fakturor. Vidare förklaras minskningen i antalet fakturor 2021 (och även nedgången i den totala inköpsvolymen) som en konsekvens av coronapandemin.

Den kraftiga ökningen 2022 är till stor del ett resultat av det stora uppdämda behov i verksamheten som pandemin skapade.

Den generella nedgången i antalet leverantörer förklaras främst genom att bolaget aktivt arbetat med att få ner denna siffra och öka ramavtalstroheten ihop med att all nyproduktion sedan 2018 enbart faktureras från 1 leverantör (FBU). Uppgången i antalet leverantörer senaste två åren förklaras främst genom de ökade satsningar Superförvaltningen inneburit.

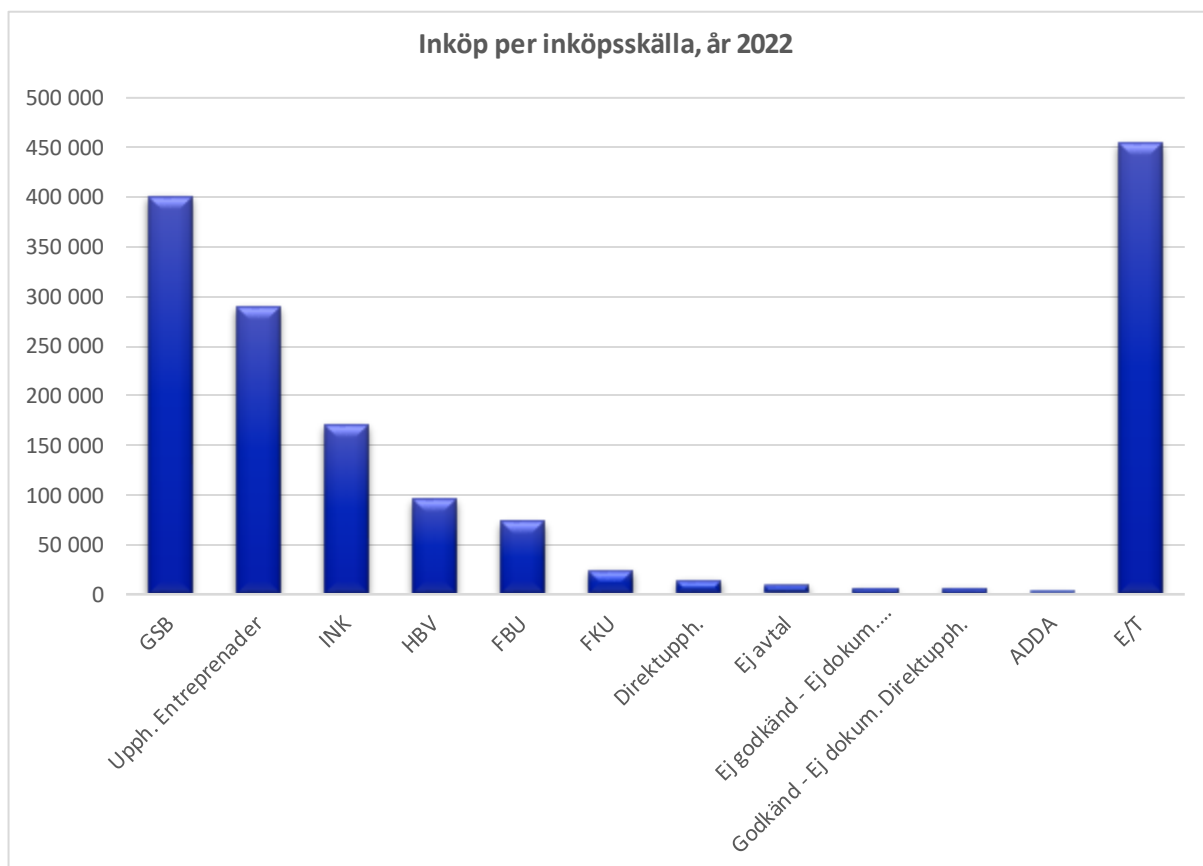
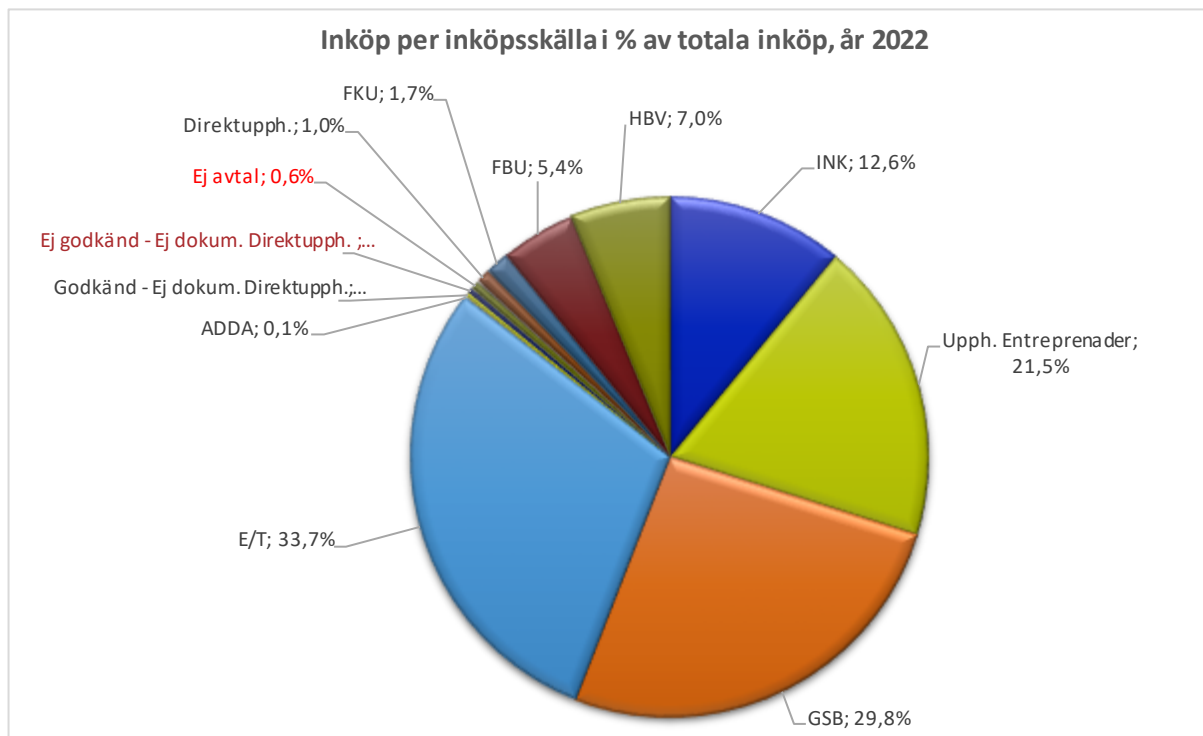
3. Genomförda upphandlingar

Under 2022 genomfördes 50-tal entreprenad- och tjänsteupphandlingar varav huvuddelen var entreprenadupphandlingar. Antal avbrutna upphandlingar 2022 var 4 st. Utöver det hanterades och administrerades drygt 50 st dokumenterade direktupphandlingar.

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

INK	<i>Avtal via Inköp & Upphandling (Göteborgs stad)</i>
GSB	<i>Bostadsbolagskoncernens egna tecknade avtal</i>
HBV	<i>Avtal via HBV</i>
ADDA	<i>Avtal via Sveriges kommuner och regioner</i>
FBU	<i>Upphandlat av Framtidens Byggutveckling</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 50 000 kr exkl moms</i>
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	<i>Köp där avtal saknas och där beloppet överstiger 50 000 kr exkl moms</i>
E/T	<i>Konventionella avtal ej möjligt/aktuellt (ex vissa "monopolleverantörer" som Gbg-energi/vatten samt diverse koncernbidrag et c)</i>
Ej avtal	<i>Inköp från icke avtalsleverantör där vi har avtal på produkten/tjänsten med annan leverantör</i>

För år 2022 fördelades Bostadsbolagskoncernens inköp över de olika inköpskällorna enligt nedan diagram;



4. Social hänsyn och miljökrav

Bostadsbolaget är ISO 14001 certifierat och har varit så sedan 2006.

För Bostadsbolaget är det en självklarhet att ta miljöhänsyn i alla våra aktiviteter vilket bl a gör att vi kräver att våra leverantörer jobbar aktivt med miljöfrågan. Därav ställer Bostadsbolaget krav i samtliga upphandlingar på att leverantörerna redovisar sitt interna miljöarbete via en miljöbilaga. Dokumenten anger de allmänna miljökrav som gäller de företag som levererar varor och tjänster till Bostadsbolaget. Kraven i dokumenten ska även aktivt föras över till eventuella underentreprenörer. För att kvalificera sig som leverantör krävs godkänd miljöbilaga.

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram ställs krav på att klimatpåverkan från inköp i bolag och förvaltningar ska minska med 50 % till 2025 och med 90 % till 2030, båda med basår 2020. Under år 2022 och 2023 har Bostadsbolaget arbetat med att ta fram nyckeltal för klimatpåverkan i byggprojekt samt identifierat olika byggprodukter och materials klimatpåverkan för att kunna ställa krav på minskad klimatpåverkan. Bostadsbolaget har jobbat aktivt med minskad klimatpåverkan i upphandlingen av rivningsprojektet *Drakblommegatan* där fokus har varit på demontering och tillvaratagande av produkter och material till vår egen förvaltning samt till projekt inom Framtidenkoncernen. Utöver det har vi ställt krav på klimatförbättrad betong samt återbruk av lägenhetsdörrar vid renoveringen på Kalendervägen. För att nå de högt uppsatta målen kommer Bostadsbolaget behöva utöka arbetet med klimatkrav i upphandlingar framöver.

Utöver detta ställs krav på drivmedel och klassning på fordon och arbetsmaskiner enligt ”Gemensamma miljökrav för entreprenader” som tagits fram av Malmö, Göteborg, Stockholm och Trafikverket.

Under 2021 genomfördes upphandlingar av drift och tekniska installationer samt el- och byggservice där krav om fossilbränsle fria fordon ställdes på leverantörerna. Uppföljning av detta har gjorts under 2022 och resultatet ligger i linje med de krav som ställts.

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

Bostadsbolaget ställer krav på giftfria produkter i byggtreprenader och i ramavtal genom att utgå från kriterierna i *Byggvarubedömningen*. Detta innebär att alla produkter som används i renoveringar, ombyggnationer och underhåll ska loggas av avtalad entreprenör eller leverantör i *Byggvarubedömningen*. Produkterna som används ska ha antingen ha bedömningen ”Accepteras” eller ”Rekommenderas” i systemet. För de fall då produkter behöver användas som ej är godkända, dvs har bedömningen ”*Undviks*”, ska detta godkännas av Bostadsbolaget. Målet för Göteborgs Stad är att antalet material och produkter innehållande utfasningsämnen (bedömningen *Undviks*) är nära noll år 2030 och andelen innehållande prioriterade riskminskningsämnen (bedömningen *Accepteras*) ska halveras mellan 2020–2030.

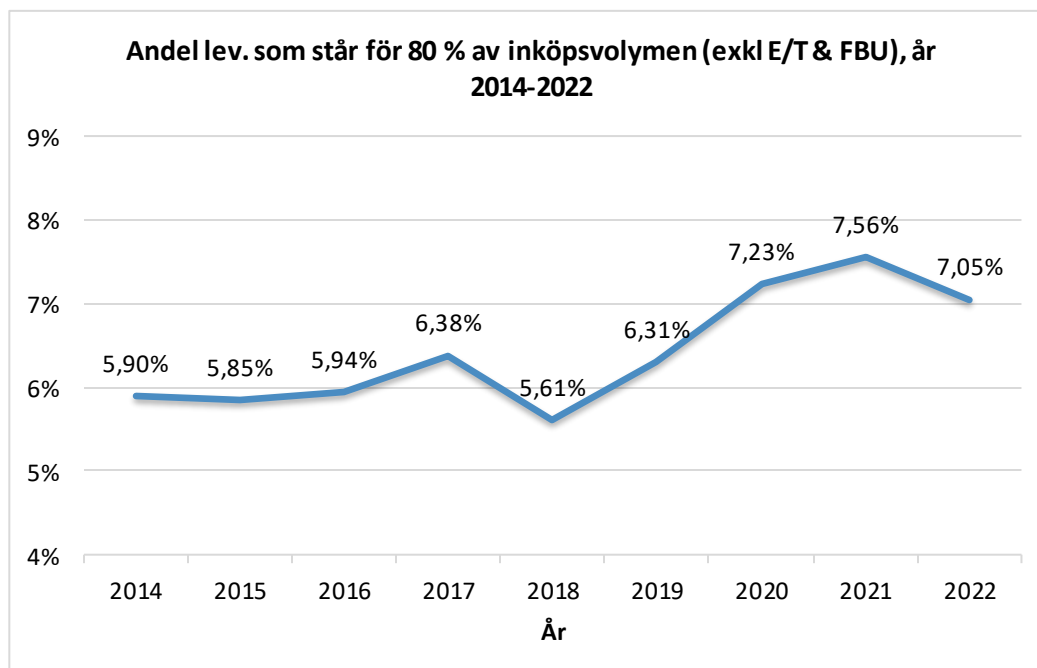
Bostadsbolagskoncernen krävställer social hänsyn där det finns möjlighet för projektanställningar i våra upphandlingar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt erhöll sex personer visstidsanställningar under 2022 till följd av Bostadsbolagskoncernens upphandlingar. Parallellt fördes också vid årsskiftet diskussioner i ett 10-tal ytterligare upphandlingar (se rapport från Inköp och Upphandling).

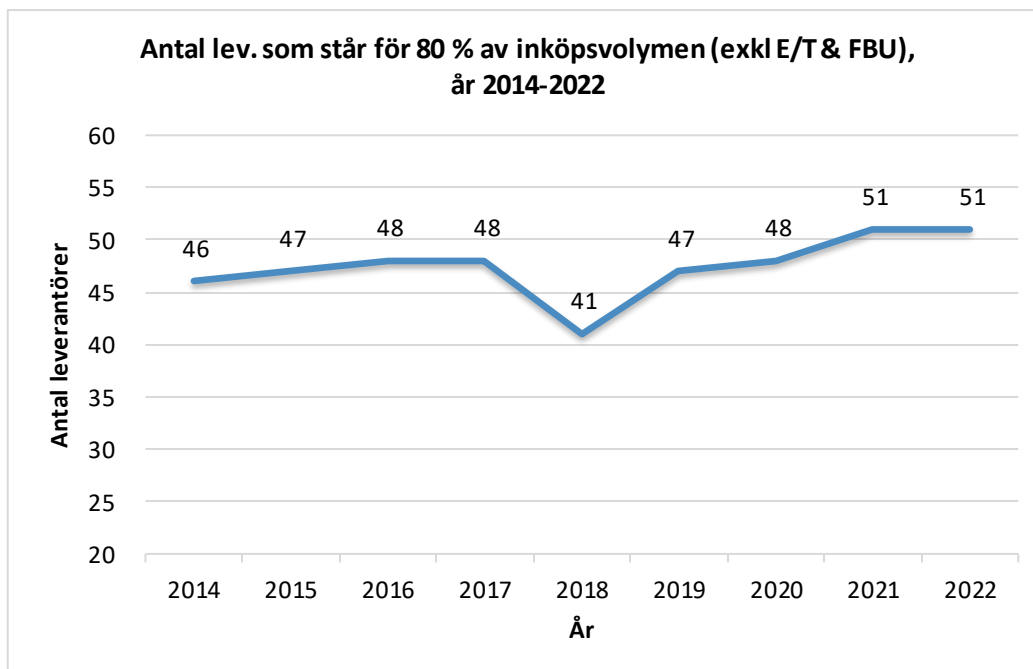
5. Ekonomi

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 tillfredställande. Som exempel på utfall inom några kategorier kan nämnas att det i genomsnitt har inkommit vid entreprenadupphandlingar inom bygg 4,2 anbud/upphandling, mark 3,5 anbud/upphandling och installationer 3,8 anbud/upphandling.

Antal leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 2022 var 51 st vilket gav andelen leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 7,05 %. För Bostadsbolagskoncernens del innebär detta i teorin att genom att enbart bearbeta de 51 st största leverantörerna skulle vi kunna påverka 80 % av det totala inköpsvärdet.

Dessa nyckeltal har båda ökat något under åren vilket tyder på en viss ökad koncentration av våra inköp till ett färre antal leverantörer.





***Obs!** Ovan två diagram är rensat för inköpskällorna E/T 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 E/T består av inköp från leverantörer där konventionella avtal saknas eller är irrelevanta/inte aktuella såsom för t ex vissa "monopolleverantörer" som Gbg-energi/vatten, Västtrafik samt övriga kostnader såsom förvaltningsarvoden, bygglov, premiepensioner, sponsring, samfällighetsavgifter och andra medlemsavgifter (Se Spendanalys för mer info rörande inköpskällan E/T).*

6. Revision

År 2022 genomfördes en extern miljörevision avseende bl a Inköp vilket inte visade på några anmärkningar avseende Inköpsräkning.

Även en intern miljörevision genomfördes 2022 vilket visade på en avvikelse angående att nya ramavtal tecknats där rutin för att uppfylla miljökrav för Byggvarubedömningen missats. En avvikelse som Bostadsbolaget nu hanterat genom noggranna uppföljningar samt att miljösamordnare från bolaget är med på entreprenörmöten för att prata om Byggvarubedömningen.

Bostadsbolaget har under 2023 gått med i *Rättvist Byggnade* vilket beräknas vara fullt ut implementerat under våren 2024.

7. Tvister och överprövningar

Under 2022 inkom inga ansökningar om överprövningar och inga av Bostadsbolagets entreprenörer gick i konkurs under året.

8. Stora – små leverantörer

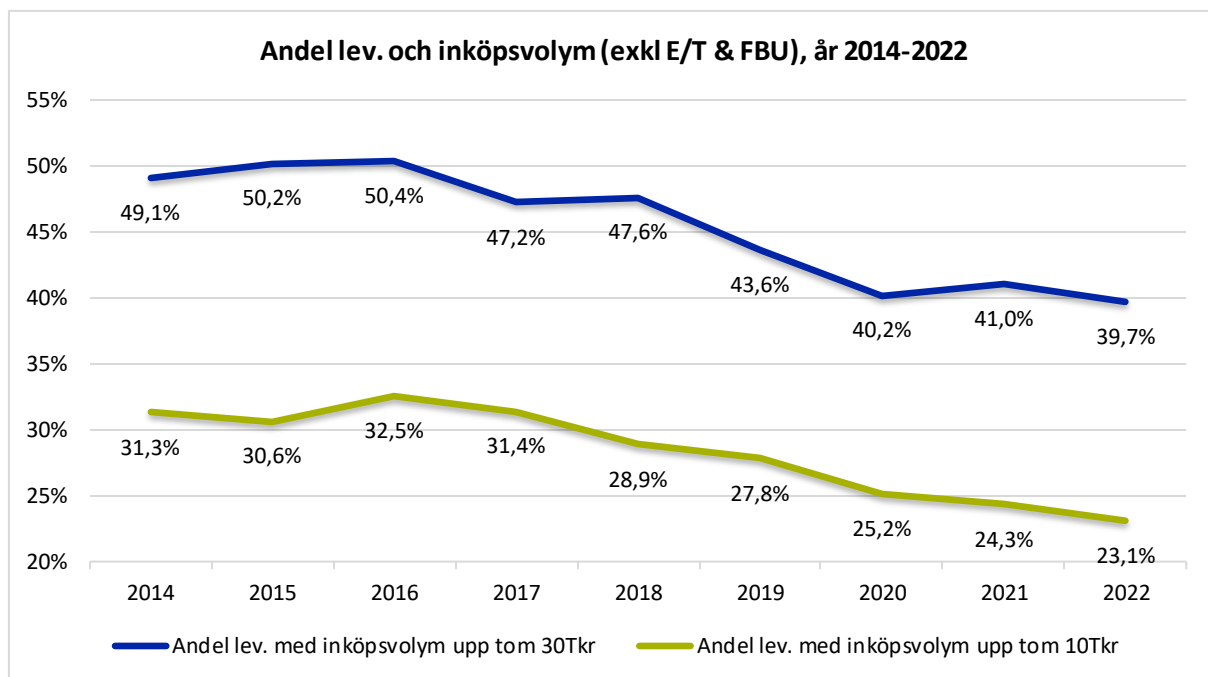
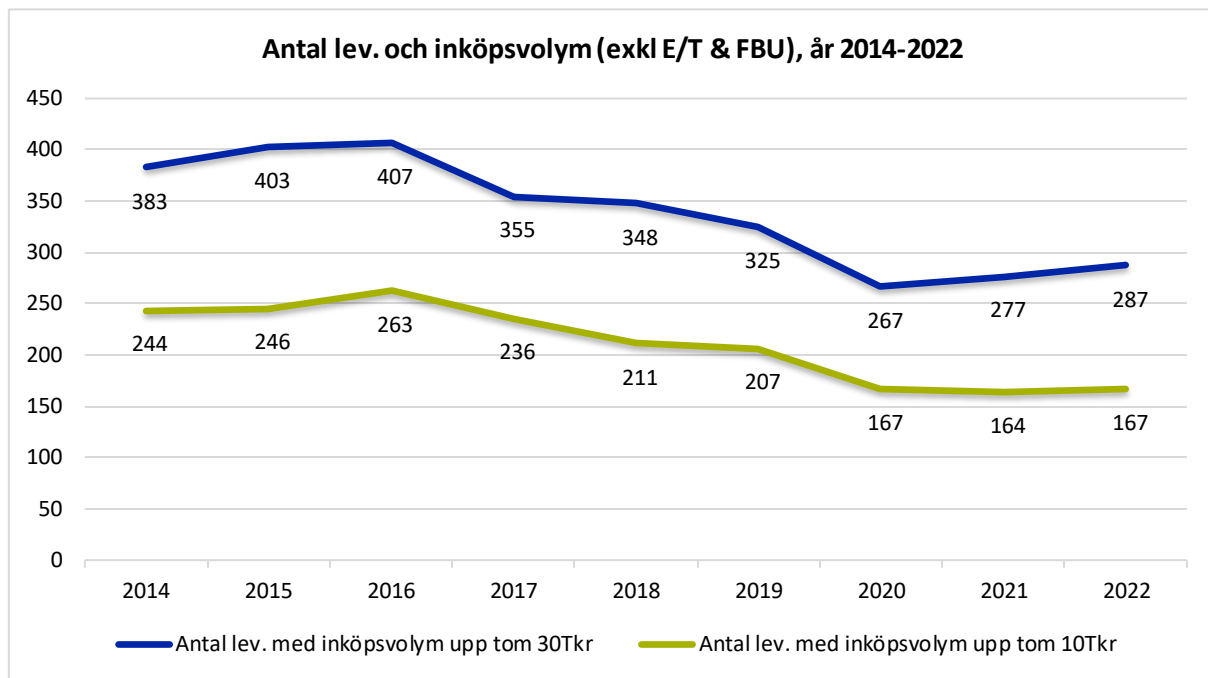
De fem största leverantörerna för Bostadsbolagskoncernens del 2022 (bortsett från Framtidens Byggutveckling) var Göteborg Energi (fjärrvärmel leveranser), Göteborgs stad (främst VA), PSAB (entreprenader), HBV (materialinköp) och Tuve Byggservice (hantverkstjänster). Därefter följde leverantörer hemmahörande inom byggentreprenadverksamheten och hantverkstjänster.

För Bostadsbolagskoncernens egna upphandlade byggentreprenader var PSAB, MVB Väst, Blomgren & Eriksson Byggnads AB, Rotocon och Byggmetropol de största inom ROT och inom området löpande hantverkstjänster återfanns Tuve Byggservice, Kinells Måleri, Göfast Gruppen, RA Bygg och Bravida i topp.

5 leverantörer har fakturerat för mer än 50 Mkr
6 leverantörer har fakturerat för 25 Mkr – 50 Mkr
21 leverantörer har fakturerat för 10 Mkr – 25 Mkr
40 leverantörer har fakturerat för 3 Mkr – 10 Mkr
51 leverantörer har fakturerat för 1 Mkr – 3 Mkr
673 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 Mkr

Ser vi till antalet och andelen leverantörer varifrån vi har en relativt låg inköpsvolym (se nedan diagram) ser vi en klart nedåtgående kurva för dessa nyckeltal. Nedan nyckeltal kan användas för att få en överblick över hur våra inköp från ”mindre leverantörer” ser ut. En tumregel för detta mått är att en nedåtgående trend är att önska då det tyder på en ökad koncentration av inköpen till ett färre antal leverantörer vilket i regel ger högre avtalstrohet. I regel är det eftersträvansvärt utifrån ett inköpsperspektiv att kapa ner ”svansen” av småleverantörer vilka ofta enbart står för enstaka fakturor och småbelopp.

Nedan diagram uppvisar just sådana nedåtgående kurvor för dessa mått mellan åren 2014–2022 vilket tyder på en ökad koncentration av våra inköp. Vi ser dock en viss uppåtgående trend vad gäller antalet småleverantörer sedan 2020, vilket till stor del förklaras genom de ökade antal leverantörer som Superförvaltningen medfört.



9. Bostadsbolagskoncernens andel av leverantörernas totala omsättning

Bostadsbolagskoncernen hade 2022 en dominerande ställning hos 6 st leverantörer då Bostadsbolagskoncernen svarade för mer än 50 % av leverantörernas totala årsomsättning. En förklaring till detta kan vara att leverantörerna vunnit några stora upphandlingar under året men också att den årsomsättning som används vid jämförelsen är hämtad från 2021 års

bokslut. Beräkningen blir därför inte rättvisande för leverantörer som ökat eller minskat årsomsättningen. Vidare stod Bostadsbolagskoncernen för mellan 25–50 % av årsomsättningen hos 14 st leverantörer och för mellan 10–25 % av årsomsättningen hos 24 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 2022 har inga ramavtalsleverantör till Bostadsbolagskoncernen gått i konkurs och inga allvarliga anmärkningar uppdagats vid kontroll.

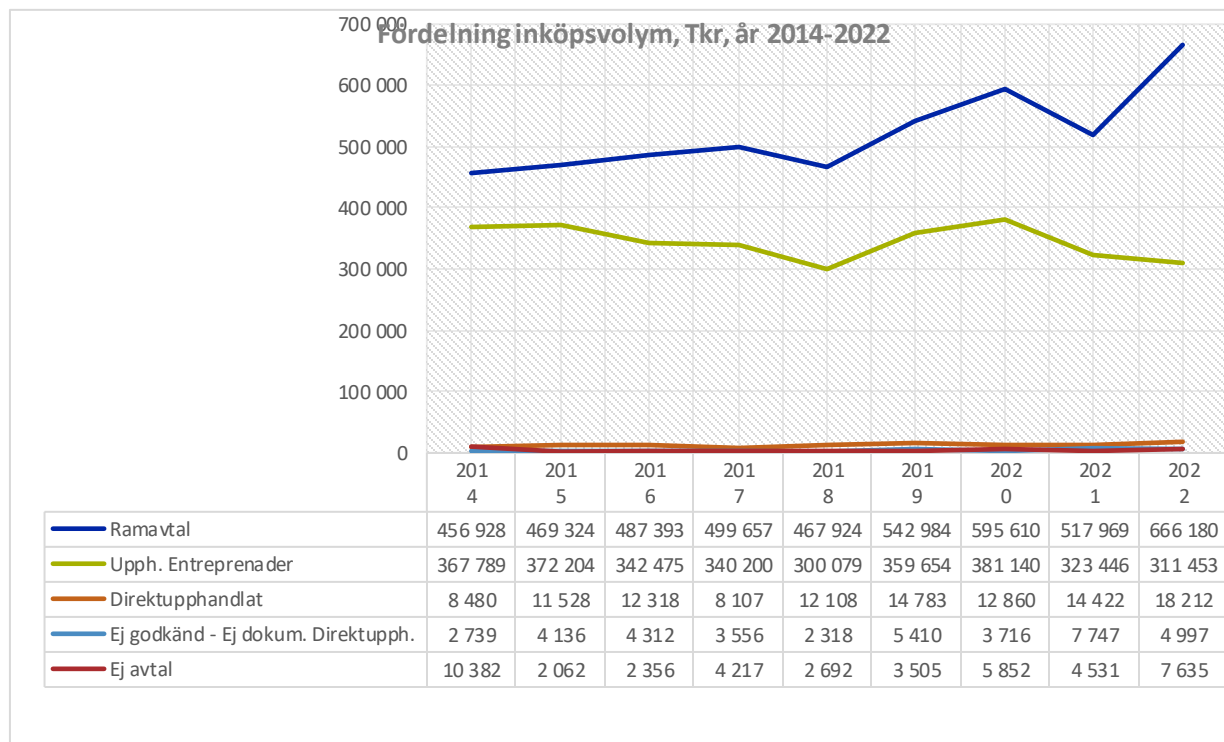
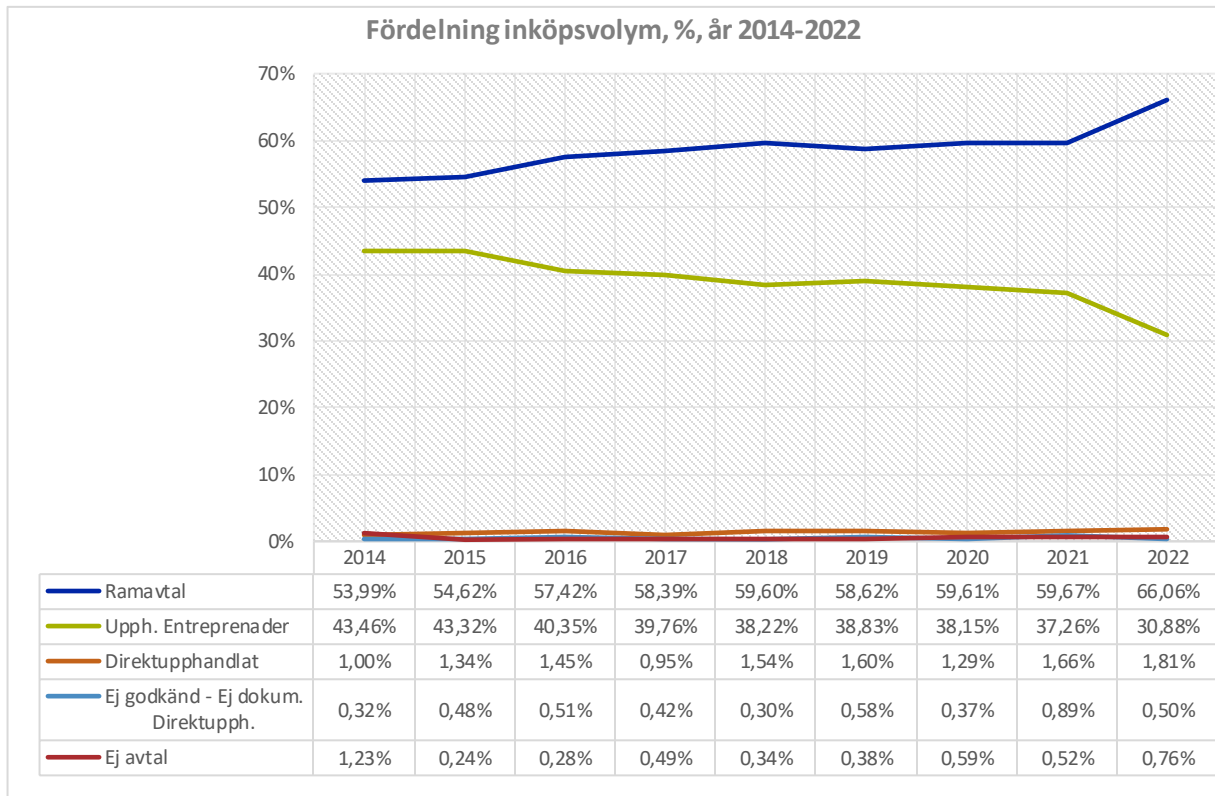
11. Avtalstrohet

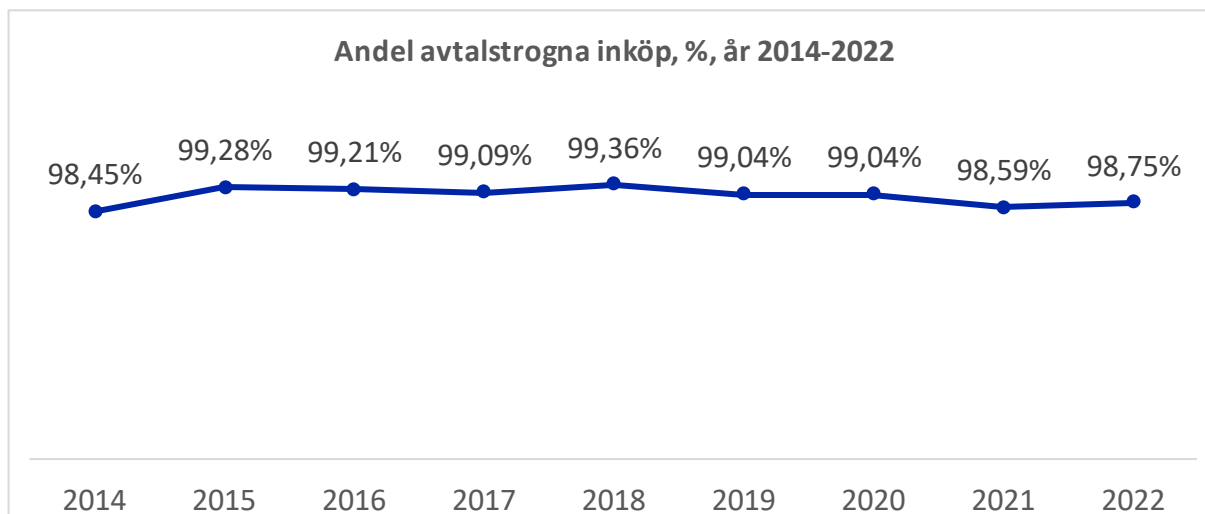
Av de 796 st leverantörer som fakturerat under 2022 var 677 st (85 %) avtalsleverantörer eller godkända direktupphandlingar/entreprenader, resterande 119 st leverantörer var ej godkända direktupphandlingar (och ej avtalsleverantörer) vars inköp i regel uppgick till låga volymer.

Med hänsyn taget till inköpsvolym landar Bostadsbolagskoncernens avtalstrohet på 99,26%, vilket betyder att inköp uppgående till 1 522 802 Tkr har gjorts hos leverantörer som 2022 hade avtal med Bostadsbolagskoncernen. Exkluderar vi inköpskällorna *FBU* och *E/T* (då vi inte kan påverka dessa avtal) uppnår Bostadsbolagskoncernen en avtalstrohet år 2022 på **98,75 % (!)** vilket får anses vara tämligen tillfredställande.

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

Obs! Nedan diagram är rensat för inköpskällorna E/T och FBU då Bostadsbolagskoncernen saknar reella påverkansmöjligheter för dessa inköp.





- Inköp som faller in under *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* har minskat 2022 gentemot 2021, både i monetära termer som i andel av den totala inköpsvolymen. Jämfört med föregående år har dessa inköp minskat med knappt 2,8 Mkr vilket är en procentuell minskning med 35,5 %! En stor förklaring till denna förbättring ligger i att det 2021 gjordes 3 st större inköp vilka inte uppfyllde kravet om dokumentation.
- Inköp under *Ej avtal* uppvisar 2022 de högsta värdena både i monetära termer som i andel av den totala inköpsvolymen sedan vi började följa dessa nyckeltal 2014 (!) vilket blir än mer anmärkningsvärt när man tar i beaktande att antalet inköp utanför avtal är lägre 2022 än exempelvis både 2021 och 2020 (**114** st år 2022, **123** st år 2021, **129** st år 2020).
Inköp under *Ej avtal* är 3,1 Mkr, eller 68,5 %, högre 2022 än föregående år. Om vi bortser från toppen 2014 ser vi att detta nyckeltal snarast verkar ha uppåtgående trend.
- Totalt har andelen *avtalstroagna inköp* (de icke avtalstroagna inköpen består av *Ej godkända - Ej dok. Direktupph.* och *Ej avtal* tillsammans) har minskat från 1,55 % 2014 till 1,25 % 2022 eller i monetära termer knappt 500Tkr.
 - Dock, om vi här bortser från år 2014 ser vi snarast en konstant (svagt nedåtgående) kurva för dessa inköp. Tilläggas ska att beloppsgränsen för källan *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* höjdes 2019 från 10 000 kr till 20 000 kr, samt till 50 000 kr 2022. Ett sannolikt scenario är att fler inköp hade definierats som *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* år 2022 ifall beloppsgränsen inte höjts vilket således försämrat detta nyckeltal ytterligare.
 - Även om andelen *Avtalstroagna inköp* minskat något under senare år är det i sammanhanget modesta förändringar. Ett nollvisionsmål för kategorin *Ej*

avtalsstrogna inköp är heller inte rimligt. Det ska också sägas att dessa siffror utgår ifrån Bostadsbolagskoncernens egna riktlinjer och policys, vilka är mer restriktiva än exempelvis LOU. Att Bostadsbolagskoncernen uppnår en avtalsstrohet 2022 på 98,75 % (!) är tämligen tillfredställande. Dock, trenden verkar peka åt fel håll och inköpen under denna kategori kommer att utredas vidare med förhoppning om att än mer öka avtalsstrohetsknoten.

12. Leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolaget har för 2022 haft flertalet uppföljningar och kontroller på plats för att säkerställa en adekvat upphandlings- och inköpsprocess. Nedan följer Bostadsbolagskoncernen främsta kontroller i detta syfte.

Spendanalys – Görts 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 – Görts 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 tom 30Tkr.
- Antal lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 30Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Stora och små leverantörer.

Avtalsstrohetsanalys – Görts av Inköpscontroller

Årligen görs en Avtalsstrohetsanalys där årets samtliga inköp delas upp i vad som är direktupphandlat, upphandlade entreprenader, ramavtalsavrop samt ej avtalsstrogna inköp.

Transaktionsanalys – Görts 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 avvikelsen 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 2022 gjordes det exempelvis månatliga stickprovskontroller där fakturor granskades mot gällande avtal och mot faktisk leverans av vara/tjänst. Två gånger under året 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 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 Inyett indikerar löpande vid misstanke om felaktigheter i någon aspekt t ex om betalning skett till bluffföretag, om en leverantör saknar F-skattsedel, har betalningsanmärkningar, höga skulder eller börjar få försämrad 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. Strategimöte utifrån resultaten av 2021 års Spendanalys hölls också där felaktiga inköp identifierades och beställare informerades. Även vissa kostnader (främst abonnemang) som bolaget inte längre är i behov av identifierades och avslutades.

Då Bostadsbolaget har infört ett nytt beställarsystem (Proceedo) fr o m 2023 så fick bolagets samtliga beställare under hösten 2022 tillgång till stadens grundläggande digitala beställarutbildning. En utbildning som över 90 % (!) av bolagets beställare genomförde. Utöver detta har Inköpsavdelningen tillsammans med Ekonomiavdelningen genomfört flertalet utbildningar i Proceedo för samtliga av bolagets beställare.