



Familjebostäder

# INKÖPSRAPPORT

Familjebostäder i Göteborg AB 2023

Mattias Pettersson Inköpschef

## Innehåll

1.	SAMMANFATTNING	2
2.	INLEDNING	2
3.	INKÖPSVOLYM	2
4.	GENOMFÖRDA UPPHANDLINGAR	2
5.	SOCIAL HÄNSYN OCH MILJÖKRAV	3
6.	EKONOMI	3
7.	UPPFÖLJNINGSMÖTEN MED LEVERANTÖR	3
8.	SUND KONKURRENS/ARBETSLIVSKRIMINALITET	3
9.	TVISTER OCH ÖVERPRÖVNINGAR	3
10.	STORA – SMÅ LEVERANTÖRER	4
11.	LEVERANTÖRSTROHET	4

## 1. Sammanfattning

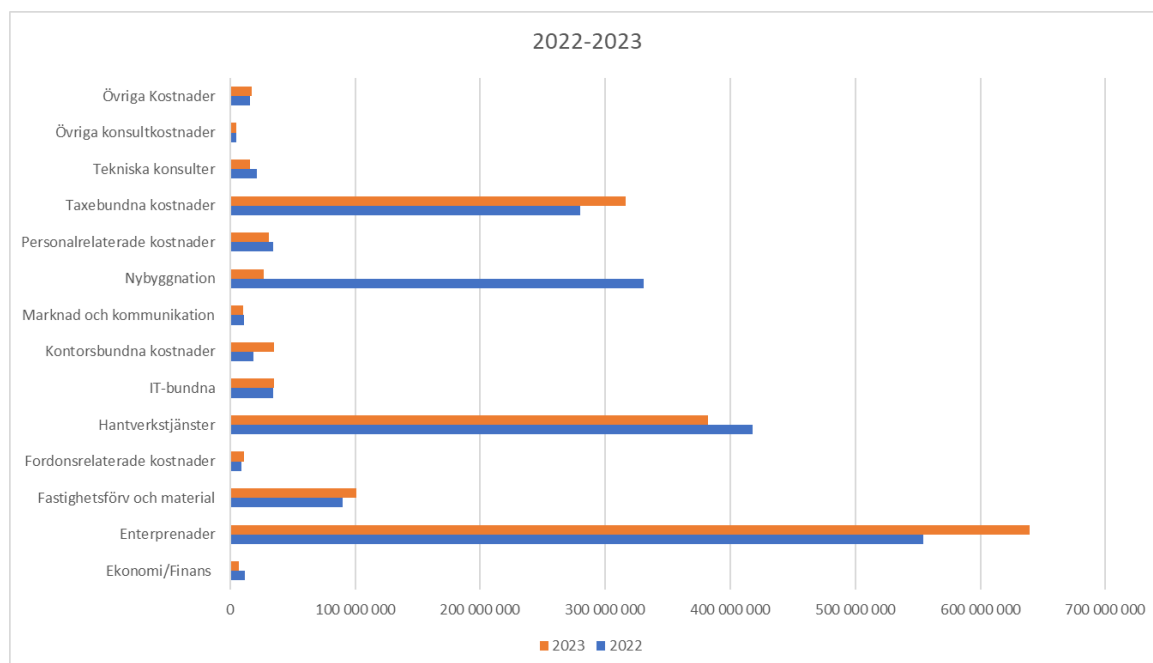
Bolaget har följt upp de inköp och upphandlingar som gjorts under 2023 och sammanställt resultatet i en rapport. Under 2023 handlade bolaget varor och tjänster för drygt 1,6 miljarder kronor. Den sammantagna bedömningen är att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas 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.

## 2. Inledning

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

## 3. Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till **1 632 951 162** kr inkl. moms och fördelas på 902 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.



## 4. Genomförda upphandlingar

Under 2023 genomfördes 76 upphandlingar (jämfört med 95, 2022).

## 5. Social hänsyn och miljökrav

Stadens modell för social hänsyn i upphandling används och av Familjebostäders upphandlingar 2023 som uppfyllde kraven att möjliggöra kortare anställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden erhöll totalt två 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. Miljökraven stärks, inte minst med hänsyn till Göteborg Stads Miljöprogram och Förvaltnings AB Framtidens miljömål.

## 6. 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 6,5 (4,7 anbud/upphandling)*, *målning 12 (6,5 anbud/upphandling)*, *luft 2,0 (3,0 anbud/upphandling)*, *fastighetservice 9,5 (4,4 anbud/upphandling)* och *hiss 3,0 (1,0 anbud/upphandling)*. Sammantaget görs bedömningen att konkurrenssituationen är god och att såväl pris som kvalitetsaspekter tas till vara vid upphandlingar.

## 7. 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.

## 8. Sund konkurrens/Arbetslivskriminalitet

Arbetslivskriminalitet är ett begrepp som används för att beskriva företag som begår olika former av kriminalitet i syfte att öka sin vinst. Det sker på bekostnad av anställdas arbetsvillkor och rättigheter, skatteunderlaget och välfärdssystemet. Aktörerna bryter mot lagar och ingångna avtal för att öka inkomsterna eller minska kostnaderna och på så sätt tillskansa sig konkurrensfördelar, osund konkurrens. Göteborgs Stad arbetar aktivt för att lagar och avtal efterlevs.

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 Göteborgs Stads inköps- och upphandlingsförvaltning. Det gav anmärkningar på kontrollen entreprenören har haft på personalen som befinner sig på arbetsplatsen. Kommande år ska bolaget utöka antalet kontroller och har för det etablerat ett samarbete med stadens inköp- och upphandlingsförvaltning.

## 9. Tvister och överprövningar

Ingen överprövning inkom under 2023.

## 10. Stora – små leverantörer

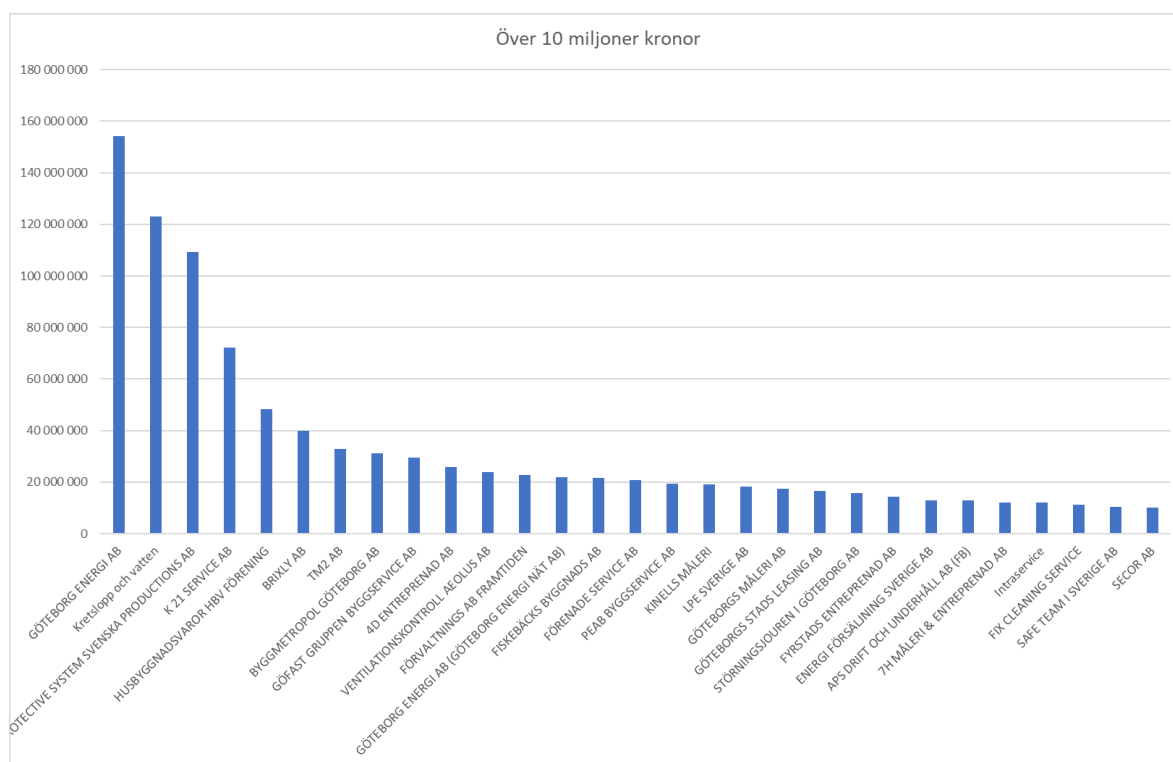
Göteborg Energi AB med leveranser av fjärrvärme och elnät Innehar den största posten därefter kretslopp och vatten med bl.a. leveranser av vatten, avlopp och avfall. De största byggtreprenörerna är Protective systems svenska AB, K21, TM2, Byggmetropol. Husbyggnadsvaror som är inköpsfunktion åt Sveriges allmännyttiga bostadsbolag. Inom området löpande fastighetservice återfinns Brixly, Göfast, Ventilationskontroll.

30 leverantörer har fakturerat för mer än 10 mnkr (1 fler än 2022)

34 leverantörer har fakturerat för 3 mnkr – 10 mnkr (5 färre än 2022)

68 leverantörer har fakturerat för 1 mnkr – 3 mnkr (3 färre än 2022)

770 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 mnkr (27 färre än 2022)



## 11. Leverantörstrohet

Av de 902 leverantörer som fakturerat var 457 avtalsleverantörer. Resterande 445 är leverantörer som direktupphandlats. Inköpen hos dessa uppgår till låga volymer. Med hänsyn taget till inköpsvolymer blir leverantörstroheten 97 %, vilket betyder att inköp uppgående till 1 583 962 627 kr har gjorts hos leverantörer som har avtal med Familjebostäder.