

## Avtalsuppföljning

2023-03-23

Fastighetsenheten följer regelbundet upp de avtal som används mest frekvent i förvaltningen av våra fastigheter. Dit hör avtalen kring el-, vvs-, bygg-, måleri- och ventilationsservicearbeten. Den systematiska uppföljningen av de strategiska leverantörerna/entreprenörerna har genomförts under tre år.

Uppföljningen bedöms ge goda förutsättningar att förbättra kvaliteten i både entreprenörernas leverans och Nacka kommuns beställningar.

Entreprenörerna tycker att detta är ett bra arbetssätt för att gemensamt höja kvaliteten.

Vid uppföljningsmötena deltar entreprenör och personal från fastighetsenheten, inköpsenheten samt kundserviceenheten.

Agendan vid mötena är enligt nedan och densamma vid varje tillfälle.

- Leverantörsuppföljning
  - Genomgång av nyckeltal
- Hur utveckla samarbetet från ett leverantörsperspektiv och marknadsinfo
- Uppföljning från föregående möte och beslutade aktiviteter

## Årshjul

Uppföljningen följer nedanstående årshjul:

- Januari Leverantörsträff med genomgång av mätningar (Nyckeltal)
- April Leverantörsträff – uppföljning förbättringsaktiviteter
- Augusti Nacka kommun och leverantör gör bedömningar
- September Leverantörsträff med genomgång av mätningar (Nyckeltal)
- December Nacka kommun och leverantör gör bedömningar

Mätningar sker enligt årshjulet alltså vid två tillfällen per år. Vid mätningarna betygsätter personal inom fastighetsenheten och kundserviceenheten fem områden som sedan redovisas entreprenörerna. Nacka kommun betygssätts av entreprenörerna i sin roll som beställare.

## Betygssättning

Följande frågor har Nacka kommun att värdera för varje utvald entreprenör. Svaren ska avse den senaste halvårsperioden och betygsskalan är 1 till 5 där 5 är bäst. Förvaltare och projektledare inom fastighetsenheten samt personal från kundserviceenheten svarar på frågorna.

1. Hur har du upplevt kvaliteten i leverantörernas arbete?
2. Hur prisvärt upplever du leverantörens arbete?
3. Hur upplever du leveranstiderna?
4. Hur har leverantörens återrapportering fungerat?
5. Hur har våra hyresgäster upplevt leverantören?

Det finns också utrymme att ge kommentarer till varje fråga.

Utöver detta görs inför varje möte, där mätningar redovisas, kontroller av offerter och fakturor. Offerterna ska vara uppdelade i arbetstid och material och i förekommande fall underentreprenörskostnader och annat som ligger utanför det som ingår i de avtalade priserna. Fakturakontrollen avser både löpande arbete, felanmälningsuppdrag, och arbeten utförda efter

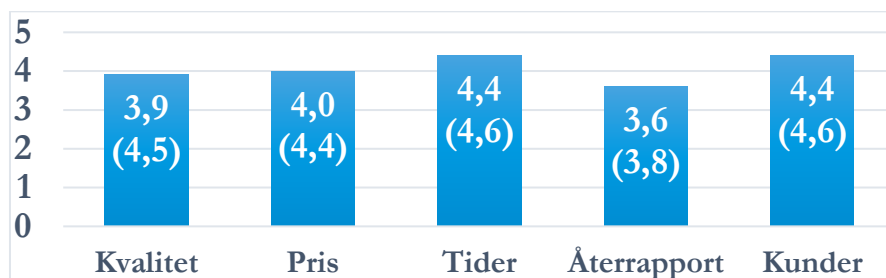
offertgivning. Kontrollen avser rimligheten i tid, timdebitering, materialpåslag samt när de gäller offerter, att de stämmer med offerterna och att ÄTA-arbetena är korrekta.

Leverantörernas ekonomiska stabilitet kontrolleras också inför vare möte, UC 1-5.

Uppföljningsmötena innehåller dessutom ett avsnitt där överenskommelse träffas om att genomföra olika kvalitetshöjande aktiviteter.

## Resultatredovisning

Vid mötena redovisas mätningarna enskilt för varje leverantör. Nedanstående redovisning avser en leverantör vid mätningen för perioden juli till december 2022.



Medelbetyg: 4,1 (4,4)      4,1(4,2)

Parentes avser våren 2022, **rött övriga leverantörer**

Områdena *Offertkvalitet*, *Fakturakvalitet* och *Ekonomisk kvalitet* redovisas också i betygsskalan 1 till 5. Likaså *Leverantörsindex* som avser leverantörens bedömning av Nacka kommun som beställare. Ett område som kommer att redovisas är *E-handel*.

## Kommentarer

1.	Kvalitet	<ul style="list-style-type: none"><li>Väldigt nöjd med kvaliteten.</li><li>Mycket färgspill.</li><li>Målade innerdörrar utan att skrapa.</li><li>Ok men inga altartavlor</li><li>Nyckelviken och Velamsund med bra kvalitet.</li></ul>
2.	Pris	<ul style="list-style-type: none"><li>Bra prisnivå.</li><li>Svårt att betygsätta.</li></ul>
3.	Tider	<ul style="list-style-type: none"><li>Mycket bra</li><li>Bra</li><li>Tillmötesgående</li></ul>
4.	Återrapportering	<ul style="list-style-type: none"><li>Bra för det mesta.</li><li>För det mesta jättebra.</li><li>Gemensam plan med gemensamma möten, bra.</li><li>Har inte fått någon återrapportering.</li></ul>
5.	Kunder	<ul style="list-style-type: none"><li>Inte hört några klagomål.</li><li>Bra kritik från hyresgäster, MVG.</li><li>Punktliga</li><li>Alltid gott betyg från HG.</li></ul>
Övrigt		<ul style="list-style-type: none"><li>XX måleri har levererat och håller sina tidplaner.</li><li>Bra leverans, roligt att ha och göra med. Inga konstigheter.</li></ul>

