



Punkt 16  
på föredragningslistan vid  
styrelsens sammanträde  
11 september 2012

Diarienummer  
2012-0330

Till  
Styrelsen för Micasa Fastigheter i  
Stockholm AB

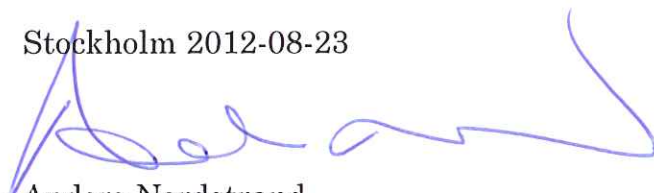
## Fastställande av inköps- och upphandlingspolicy

### Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att fastställa Inköps- och upphandlingspolicy för Micasa  
Fastigheter.

Stockholm 2012-08-23



Anders Nordstrand  
VD

### Bakgrund

I arbetsordningen för Micasa Fastigheter i Stockholm AB föreskrivs att styrelsen ska fastställa policys som är av väsentlig betydelse för bolaget. Bolaget genomför nu en översyn av samtliga policydokument och kommer framöver att förelägga styrelsen dessa dokument årligen för fastställande.

I samband med att kommunfullmäktige fattar beslut om budget fastställs också stadens styrdokument. Micasa Fastigheters styrdokument tar sin utgångspunkt i dessa. Bolaget bedömer också att det i vissa fall är nödvändigt ur verksamhetssynpunkt

att komplettera stadens policydokument. Det kan också förekomma att bolaget bedömer att det är nödvändigt att upprätta bolagsspecifika policydokument.

Allmänt gäller att policydokumenten ska hållas kortfattade. Dessa kan sedan kompletteras med rutiner etc. för en mer detaljerad beskrivning av arbetssätt om detta anses adekvat.

### **Inköps- och upphandlingspolicy**

Micasas Fastigheter i Stockholm AB:s inköpsverksamhet skall kännetecknas av ett kompetent och affärsmässigt agerande inom ramen för gällande lagar såsom Lagen om offentlig upphandling, samt stadens övergripande upphandlingspolicy och övriga för staden och Micasa gällande policys. Det innebär bl.a. att Micasa, aktivt skall tillvarata de möjligheter som gällande lagstiftning (LOU) medger.

**Syftet med inköps- och upphandlingspolicyn är att:**

- Stödja organisationen i dess inköp och upphandlingsverksamhet så att konkurrensen utnyttjas på ett affärsmässigt sätt.
- Ge mål och riktlinjer för inköp och upphandlingsverksamheten inom Micasa.
- Säkerställa att inköp och upphandling sker i enlighet med gällande lagstiftning och stadens riktlinjer
- Tillse att varor och tjänster inköps och upphandlas så att rätt kvalitet till lägsta kostnad och minsta möjliga miljöpåverkan uppstår.

### **Bilaga:**

Inköps- och upphandlingspolicy



# Inköps- och upphandlingspolicy

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Rosenlundsgatan 44 B  
Box 17211  
104 62 Stockholm

Tfn: 08 508 360 00  
Fax: 08 508 360 04  
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1  
Bankgiro: 5690-3875  
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001  
Moms/regnr: 01-556581-7870

j\\_micasa\900 vd-stab\styrelsesammantraden\styrelsearenden 2012\styrelse 11 september\inköps- och upphandlingspolicy\inköps- och upphandlingspolicy, perarne.docx\inköps- och upphandlingspolicy

1(3)



Rubrik <b>Inköps- och upphandlingspolicy</b>		Dokument nr	Sida 2(3)
Upprättad av <b>Per-Arne Jandér</b>	Fastställd av <b>Styrelsen för Micasa Fastigheter</b>	Giltig från <b>2012-09-11</b>	
	Reviderad av	Reviderad den	

## 1. Inledning

Micasas Fastigheter i Stockholm AB:s inköpsverksamhet skall kännetecknas av ett kompetent och affärsmässigt agerande inom ramen för gällande lagar såsom Lagen om offentlig upphandling, samt stadens övergripande **upphandlingspolicy** och övriga för staden och Micasa Fastigheters gällande policys. Det innebär bl.a. att Micasa Fastigheter, aktivt skall tillvarata de möjligheter som gällande lagstiftning (LOU) medger.

## 2. Syfte med denna policy

- Stödja organisationen i dess inköp och upphandlingsverksamhet så att konkurrensen utnyttjas på ett affärsmässigt sätt.
- Ge mål och riktlinjer för inköp och upphandlingsverksamheten inom Micasa Fastigheter.
- Säkerställa att inköp och upphandling sker i enlighet med gällande lagstiftning och stadens riktlinjer
- Tillse att varor och tjänster inköps och upphandlas så att rätt kvalitet till lägsta kostnad och minsta möjliga miljöpåverkan uppstår.

## 3. Mål för inköp och upphandlingsverksamheten

- Micasa Fastigheter ska vara ett företag med god resultatutveckling och effektivt utnyttjande av sina resurser. Inköps och upphandlingsarbetet skall därmed bedrivas på ett för hela företaget så affärsmässigt och kostnadseffektivt sätt som möjligt.
- Micasa Fastigheter ska medverka i stadens strävan efter samordning av inköp, och där det är lämpligt, också medverka i gemensamma upphandlingar.
- Micasa Fastigheters samlade inköpsvolym skall i samarbete med våra leverantörer aktivt bidra till långsiktigt hållbara och sunda miljöer för våra kunder.
- Micasa Fastigheters inköp och upphandlingar skall utnyttja konkurrensen för att få bästa möjliga totalekonomi för en vara eller tjänst.

## 4. Villkor och ansvar

### 4.1 Kommersiella villkor

Micasas Fastigheters inköp och upphandlingar ska ske på ett sådant sätt att våra behov av varor och tjänster samt funktionalitet, pris, leveranskapacitet och administrativa rutiner tillgodoses. Dessutom ska de utvalda leverantörerna motsvara de för situationen relevanta kraven på t ex finansiell styrka och "leveranskapacitet", miljö, kvalitet, arbetsrättsliga frågor, samt etik och socialt ansvar.

### 4.2 Miljö och Socialt ansvarstagande

- Vid all inköps och upphandlingsarbete skall Micasa Fastigheters gällande miljö- och energipolicy samt energiledningssystem efterlevas.
- Stockholms stads rutiner vad gäller seriositetsprövning av leverantörer skall tillämpas.

Rubrik	Dokument nr	Sida
<b>Inköps- och upphandlingspolicy</b>		<b>3(3)</b>
Upprättad av	Fastställd av	Giltig från
Per-Arne Jandér	Styrelsen för Micasa Fastigheter	2012-09-11
	Reviderad av	Reviderad den

- Stockholm stads rutiner vad gäller socialt ansvar vid upphandling skall tillämpas.

#### **4.3 Kvalitet i inköpet**

De kvalitetskrav som ställs på varan/tjänsten vid inköp och upphandling ska vara rätt anpassade till behoven så att rätt kvalitet till rätt pris erhålls.

Bedömningen av "rätt" kvalitet kräver en avvägning mellan priset och minimikrav eller önskemål i det aktuella inköpet, t ex gällande funktion, service, övriga leverantörsegenskaper samt de generella krav som alltid skall gälla, med avseende på miljö, etik och leverantörens finansiella styrka, kreditvärdighet och överlevnadsförmåga.

#### **5. Ansvar**

Styrelsen och företagsledning ansvarar för att denna policy följs och att handläggande personal har relevant kunskap.

Upphandlingsavdelningen har att följa policyn och vara organisationens stödjande resurs i inköps och upphandlingsfrågor.

Övriga avdelningar skall tillse att man har nödig kännedom om policyn samt inköps och upphandlingsfrågor.

#### **6. Uppföljning**

En systematisk uppföljning av genomförda upphandlingar och av Micasa Fastigheters samlade inköp är en förutsättning för att kontinuerligt utveckla inköps- och upphandlingsverksamheten.

Upphandlingsavdelningen skall se till att utvärdering av avtalstrohet upprätthålls och att inköpsstatistik upprättas.

Micasa Fastigheters avdelningar skall aktivt medverka i utvärdering av genomförda upphandlingar samt att en inköpsstatistik upprättas.

Kontroll skall alltid ske att inköpet och upphandlingen ägt rum inom ramen för Micasa Fastigheters delegations- och attestinstruktion.