

# Fokus på indkøb

Maj 2022



Foråret og de lyse timer er på vej. Det samme er flere relevante samhandelsaftaler og et overblik over de udbud, indkøbsafdelingen oftest gennemfører. Det kan I nemlig læse om i dette nummer af Fokus på indkøb.

Indkøbsafdelingen har efterhånden indgået samhandelsaftaler med rigtig mange forskellige firmaer inden for mange forskellige fagområder. Ambitionen bag indgåelsen af samhandelsaftalerne er, at de enkelte boligselskaber, som er medlemmer af Boligkontoret Danmark, skal have fordel af at være en del af et stort foreningsfællesskab. Når vi er mange, der samlet set sikrer en stor omsætning blandt de forskellige firmaer, får vi bedre mulighed for at forhandle os til gode handelsbetingelser.

Det er vores ønske, at boligselskaberne drager fordel af disse samhandelsaftaler. Derfor orienterer vi jævnligt driften, så de kan benytte sig af dem. Og det ser heldigvis ud til at virke. De senere år har jeres brug af samhandelsaftaler været stødt stigende, hvilket har betydet, at der er opnået betydelige besparelser på alt fra indkøb i byggemarkeder til bekæmpelse af skadedyr og øvrig skadeservice.

Det er glædeligt. Den nuværende situation med markant stigende materialepriser samt el- og gaspriser, der galopperer derudaf gør det ikke mindre væsentligt at sikre gode priser og vilkår for boligafdelingernes og boligselskabernes indkøb. Der skal derfor lyde en opfordring til at fortsætte med brugen af de mange forskellige samhandelsaftaler, når I køber ind.

Rigtig god læselyst!

Forvaltningsdirektør Lars Lehmann



## Udbud – hvad betyder mest for jer?

Udbud handler i bund og grund om at opnå det resultat, der har den største værdi. Men hvad giver den største værdi? Er det pris, kvalitet eller noget helt tredje? Indkøbsafdelingen oplever sjældent, at et boligselskab ene og alene prioriterer den billigste pris. De fleste udbud vægter, hvorvidt tilbudsgiverne ser ud til at have forstået opgaven, dokumentation for at de kan levere den ønskede kvalitet, mulige miljøkriterier og eventuelt leveringssikkerhed højt. Social ansvarlighed og bæredygtighed bliver sjældent set som et konkurrenceparameter, men som et mindstekrav i forhold til kontraktens vilkår og betingelser.

### Udbud - standardkategorier

Her er de tre kategorier, indkøbsafdelingen oftest gennemfører udbud på:

#### Istandsættelse af flytteboliger

Mange boligselskaber har kørt både 2. og 3. udbud af istandsættelse af flytteboliger. For de boligselskaber, der benytter elektroniske syn, er det nærmest en nødvendighed at gennemføre udbud for at konkurrenceudsætte de enkelte enhedspriser. I e-syn er enhedspriserne tilgængelige for synsmedarbejderen, der nemt kan igangsætte en ordre og udarbejde synsrapporten.

Ifølge tilbudsloven skal man gennemføre en begrænset eller offentlig licitation (udbud), hvis udgiften for kontraktperioden, som normalt beregnes over en 4-årig periode er 3. mio. kr. eller derover.

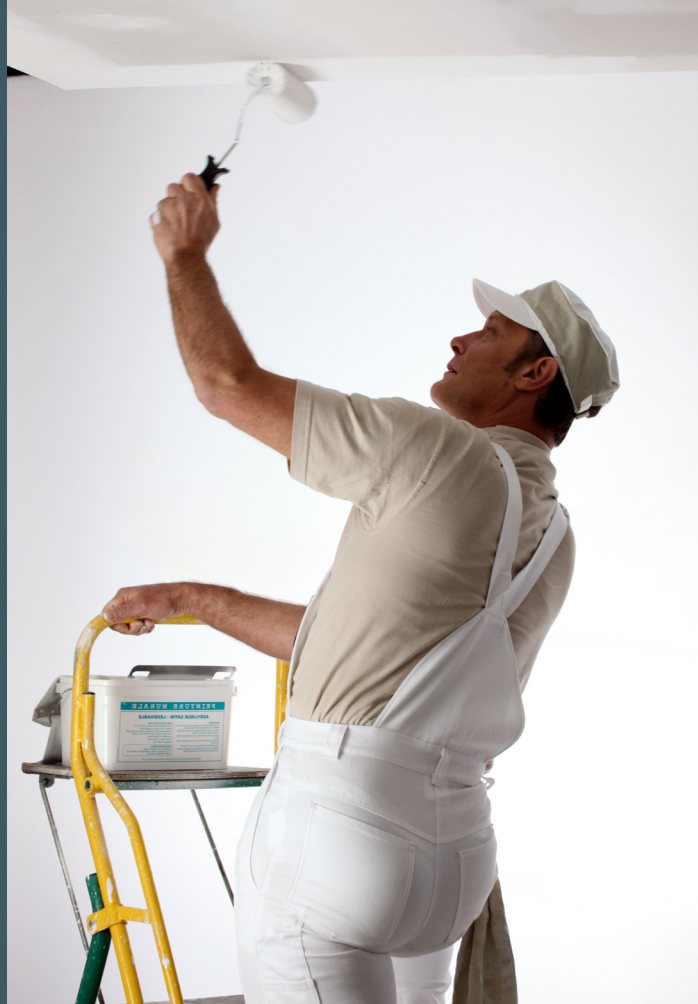
#### Rengøring af fællesområder

Rengøring af trappeopgange, vaskerier, mv. er udbudt i flere boligselskaber. Nogle selskaber har en størrelse, hvor det mest fornuftige er at skræddersy en kravsspecifikation til selskabet alene. Andre steder giver det bedre mening at lave en pulje af flere selskaber. Ved disse puljer bliver kravene for de enkelte selskaber beskrevet individuelt, men konkurrencemæssigt bliver puljen mere interessant for flere tilbudsgivere, og konkurrencen bliver dermed også større. Særligt ved udbud af rengøring lægges der kræfter i at indskrive krav og vilkår, som minimerer risikoen for at indgå aftaler med virksomheder, der benytter sig af illegal arbejdskraft.

Er udgiften for kontraktperioden 1.601.944 kr. eller derover, skal der ifølge Udbudsloven gennemføres et begrænset eller offentligt udbud.

#### Lovpligtige eftersyn af elevatorer

Sidst, men absolut ikke mindst, gennemfører indkøbsafdelingen meget gerne udbud af lovpligtige eftersyn på elevatorer. Efter vi har gennemført det første store udbud i Boligselskabet Nordsjælland, har vi fået bekræftet vores formodning om, at det er et område, som absolut rummer et besparelspotentiale. Desværre kan vi også konstatere, at flere leverandører har sikret sig selv en god indtægt over en lang årrække, idet at vi har set flere kontrakter, som automatisk forlænges i op til fire år, hvis de ikke opsiges seks måneder inden udløb af den ordinære kontraktperiode. Selv om udgiften til det lovpligtige eftersyn ikke er over gældende tærskelværdi for udbud, så vil vi i Indkøbsafdelingen meget gerne kigge aftalerne igennem med henblik på en eventuel konkurrenceudsættelse.



Det koster ikke boligselskaberne noget at få gennemført et udbud af ovenstående kategorier. De finansieres ved, at indkøbsafdelingen, der ikke er en del af administrationsbidraget, opkræver et mindre tillæg fra den leverandør, som vinder aftalen.

## Samhandelsaftaler – et udpluk af mulige aftaler

Hvad du ønsker, skal du få! Hvis det blot kan findes i en af de mange samhandelsaftaler, som indkøbsafdelingen har forhandlet sig frem til. Samhandelsaftalerne må bruges af alle de boligselskaber, som administreres af Boligkontoret Danmark, og kan erstatte eller supplere selskabernes egne aftaler.

### Mortalin

Mortalin er en landsdækkende servicevirksomhed inden for skadedyrservice med kontor i hhv. Brabrand og Haslev. Mortalin er ekspert i skadedyr og du kan få hjælp døgnet rundt – alle ugens dage. Telefonen er bemandet med særligt instrueret personale, der sammen med dig vurderer situationen, og som efterfølgende sørger for, at en servicetekniker foretager et servicebesøg og eventuelt akut bekæmpelse.



### SSG

Skadeservice, vagttelefon mv. Blandt andet er døgnvagtcentralen populær.

Hos dem får I en døgnvagt, der tilbyder:

- Eget telefonnummer, hvor der svares i kundens navn
- Forholdsordre med pop-up til operatør
- Svar på telefonopkald indenfor 60 sekunder i 90 % tilfælde
- Mulighed for døgnrapporter for vagtkald ved akut skadestop og rekvirering af håndværkere
- Beredskabsplan i vejrlige situationer
- Mulighed for produktion af klistermærkat med boligorganisationens eget døgnvagttelefonnummer til opsætning eller lokal omdeling
- Tilbud om udarbejdelse af akut/ikke-akut oversigt, hvilket sikrer den bedst mulige visitering af opkald på vagtcentralen



### STARK

STARK er vores største leverandør af vejsalt, men tilbyder også meget andet i deres 67 forretninger rundt om i Danmark. Aftalen er opbygget sådan, at jo mere vi køber på tværs af landet, jo mere får vi i rabat. Aftalen er altid lige ved hånden, da den som de øvrige samhandelsaftaler findes i appen Ejendomsfunktionærportalen.

Alle samhandelsaftaler bliver løbende udsendt til boligselskabernes driftspersonale i et pixi-bog-format. Vil du vide mere om dem, er du velkommen til at kontakte indkøbsafdelingen.



## Samhandelsaftaler

Indkøbsafdelingen indgår løbende samhandelsaftaler på vegne af boligselskaberne, som kan erstatte eller supplere boligselskabernes egne aftaler. Der kommer løbende nye aftaler til, mens aftaler, som ikke benyttes, bliver afviklet.

Der er nu 59 samhandelsaftaler og vejledninger fordelt på 29 kategorier, som alle har til formål at tilføre boligselskabernes beboere en besparelse.

Vi vil fortsætte med løbende at udsende e-mails fra indkøbsafdelingen direkte til boligselskabernes ejendomsfunktionærer, hvori der vil være oplysninger omkring de forskellige samhandelsaftaler, som er indgået.

## Leverandører vi har samhandelsaftaler med

### Anlægsgartnere

- OkNygaard

### Belysning

- Højager Belysning

### Byggemarkeder

- Bygma
- Davidsens Tømmerhandel
- Johannes Fog
- STARK
- Würth Danmark

### Drift-produkter

- Alticare
- Care Repair

### EI-ladestandere

- Clever
- Nortec

### EI-produkter

- Nicobelli
- Højager Belysning

### Flytning

- Mesterflyt

### Gas anlæg

- Gastech-Energi

### Glatførebekæmpelse

- STARK

### Hjertestartere mv.

- Cardiocare Scandinavia
- Medidyne

### Hårde hvidevarer

- Elgiganten
- Fyns Hvidevare Levering
- Punkt1 Erhverv, Sjælland

### Inventar

- Inventarland

### Kloak

- Lyngholm
- Norva24 Danmark

### Kontorforsyning

- Lomax

### Køkkenaftaler

- HTH
- Vordingborg

### Landsinspektør

- Lifa
- Skel.dk

### Legepladser

- Copla Legepladser
- InnovateDK
- VikingNor

### Legepladsinspektion

- Dalpin Dansk Legepladsinspektion
- Nordisk Legepladsinstitut (NLPI)

### Låseservice, dørtelefon- anlæg og adgangskontrol mv.

- Actas
- CERTEGO

### Maskinforretning

- BMI-Boligselskabernes Maskinindkøb
- Fredensborg Skov & Have
- Helsing Maskinforretning
- Mertz Skov & Have
- Motorcentrum

### Miljø- og indeklimateknisk rådgivning

- OBH Rådgivende Ingeniører

### Service – glas, bestik mv.

- Oluf Brønnum & Co

### Skadedyrsbekæmpelse

- Kiltin
- Mortalin

### Skadeservice, skimmel mv.

- Belfor
- SSG
- Trivana Skadeservice

### Tagrenderens, fliserens mv.

- Dansk Fliserens
- Nanostone
- Grønt & Gråt

### Udlejning

- STARK

### Vandbehandling mv.

- Guldager
- Krüger Aquacare
- STARK (blødgørings salt)

### VVS-artikler

- Brdr. A. & O. Johansen
- Brdr. Dahl
- Nicobelli

### Værktøj og beslag

- Carl Ras

## Vi er



Anne Løvgreen  
indkøbschef  
mail: annl@bdk.dk  
tlf: 73 76 21 74



Henriette S. Olsen  
indkøbsassistent  
mail: hsol@bdk.dk  
tlf: 73 76 21 82