

5. september 2018
LSW

Indkøbs- og udbudsstrategi

Indhold

1. Indledning	1
2. Organisering og samarbejde	1
3. Styring og udbudsplan.....	3
4. Indkøbsaftaler	5
5. Udbudskanal og aftaletyper	5
6. Miljø, samfundsansvarlighed og etik	6
7. Revision af indkøbs- og udbudsstrategien	8
8. Ikrafttræden	8

1. Indledning

BO-VESTs indkøbs- og udbudsstrategi er en strategi for, hvordan indkøbspolitikens principper og formål udmøntes.

Indkøb og udbud ifm. bygge- og anlægssager varetages af BO-VESTs byggeafdeling.

2. Organisering og samarbejde

BO-VESTs indkøbsfunktion

BO-VESTs indkøbsfunktion er etableret juni 2016.

Internt samarbejde – tæt samarbejde med ejendomskontorerne

Indkøbsfunktionen prioriterer den løbende dialog med ejendomskontorerne for at sikre korrekt brug af aftalerne og indgåelse af de rigtige aftaler. Afdelingsbestyrelserne holdes orienteret

I forbindelse med udbud nedsættes en projektgruppe bestående af fagpersoner fra driften for at sikre, at relevante behov og indkøbsadfærd udnyttes bedst muligt.

Fagpersonerne har ansvaret for at udarbejde kravspecifikationer og forventes at agere som ambassadører for aftalerne, når de skal implementeres. Inddragelsen skal sikre, at de faglige krav, der fastsættes til udbuddet, stemmer overens med BO-VESTs og boligorganisationer og -afdelingers konkrete behov efterfølgende. I de tilfælde hvor egne medarbejdere har udført opgaver, der udliciteres, og der kan være tale om personalemæssige konsekvenser, inddrages organisationsbestyrelsen og HR.

Derudover skal BO-VESTs indkøbsfunktion videreformidle erfaringer og kommunikere indkøbsaftaler til de enkelte boligorganisationer og -afdelinger.

Samarbejde med leverandører

BO-VESTs forhold til leverandører bygger på saglighed og lighed. Leverandører skal således ikke mødes af forskellige krav på de samme områder.

Ingen leverandør må holdes ude fra at afgive tilbud ud fra usaglige krav. Åbenhed og tillid skal præge det daglige samarbejde med leverandørerne, under forudsætning af at lovgivning og myndighedskrav er opfyldt.

Dog må viden om og indhold af kontrakter, indkøbsaftaler og tilbud fra anden/andre leverandører ikke videregives til andre leverandører/tilbudsgivere.

Alle udbud over tærskelværdierne for EU-udbud offentliggøres på www.bo-vest.dk

Leverandører skal overholde de krav, der fremgår af BO-VESTs "Almindelige leverandørbetingelser for køb af varer og tjenesteydelser", som findes på BO-VESTs hjemmeside.

Samarbejde med eksterne parter

BO-VEST prioriterer det tværgående samarbejde med eksterne parter, der er underlagt samme udbudsregler, hvor det skønnes fordelagtigt for BO-VEST og boligorganisationer og -afdelinger. Det kan fx være med Statens og Kommunerne Indkøbsservice (SKI), andre relevante boligorganisationer, relevante administrationsorganisationer og netværk samt BO-VESTs samarbejde med Domea.dk

Ligeledes deltager Indkøbsfunktionen ad hoc aktivt i følgegrupper i Statens og Kommunernes Indkøbsservice på de frivillige SKI-rammeaftaler. Ved at deltage i SKI-regi sikrer BO-VEST medindflydelse i forhold til aftalerne.

Fordelen ved at deltage i eksterne samarbejder inden for bl.a. udbud er:

- at BO-VEST sikrer at aftaler indgås i henhold til udbudsregler.

- at resultaterne heraf kan være bedre, end hvad BO-VEST kan opnå alene i markedet grundet større volumen m.m.
- øget adgang til kompetencer og viden på tværs af den almene sektor/offentlige ordregivere
- øget mulighed for at udfordre markedet med nye innovative løsninger m.m.

Statens og Kommunernes Indkøbsservice (herefter SKI)

Ved at anvende en SKI-rammeaftale afløfter BO-VEST og boligorganisationerne/-afdelingerne deres udbudsforpligtelse uanset indkøbets størrelse. BO-VEST anvender SKI-aftaler, under forudsætning af at vi ikke selv har en aftale på området, og at aftalen dækker boligorganisationerne og -afdelingernes behov, samt hvis BO-VEST ikke alene kan opnå lige så fordelagtige priser og vilkår ved eget udbud.

Domea.dk

BO-VESTs samarbejde med Domea.dk giver BO-VEST mulighed for at gøre brug af aftaler, som Domea har udbudt og dette afløfter ligeledes udbudspligten. BO-VEST anvender Domea.dk-aftaler under forudsætning af, at vi ikke selv har en aftale på området og at aftalen dækker boligorganisationerne og -afdelingernes behov samt, hvis BO-VEST ikke alene kan opnå lige så fordelagtige priser og vilkår ved eget udbud.

3. Styring og udbudsplan

Udbudsplan

Alle udbudspligtige områder udbydes. BO-VEST vil i sin udbudsplan bruge flest ressourcer på de udbud, hvor der forventes at være reelt økonomisk rationale for boligorganisationer og -afdelinger.

På baggrund af systematisk indmelding fra ejendomsledere og –mestre om større indkøb inden for en 5-årig periode, den løbende dialog med driftspersonalet i afdelingerne, indkøbsanalyser, udløb af BO-VESTs gældende aftaler m.m. udarbejder Indkøbsfunktionen en dynamisk udbudsplan for varer og tjenesteydelser, der både består af nye udbud og genudbud.

Leverandørbetingelser og -ansvar

BO-VEST ønsker at indgå i et professionelt samarbejde med både små, mellemstore og store leverandører. BO-VEST har derfor vedtaget "Almindelige leverandørbetingelser for køb af varer og tjenesteydelser", der gælder for alle indkøb af varer og tjenesteydelser. Enhver aktuel som potentiel leverandør behandles således med baggrund i principperne om gennemsigtighed, ligebehandling og ikke-diskrimination.

BO-VEST forventer, at leverandører overholder nationale love, bestemmelser og myndighedsforskrifter såvel som betingelserne samt BO-VESTs øvrige krav indeholdt i bl.a. en skriftlig aftale. Samtidig forventer BO-VEST, at leverandøren sikrer, at personale er bekendt med og efterlever betingelserne. Det er desuden leverandørens ansvar, at eventuelle underleverandører lever op til samme forpligtigelser, som leverandøren er underlagt via en aftale med BO-VEST samt betingelserne (kædeansvar).

BO-VEST ønsker at drage fordel af sin økonomiske volumen og vil i forhold til ydelsen/indkøbet, positivt påvirke leverandørerne til gøre en særlig indsats inden for samfundsansvar, miljø m.m.

Information om aftaler og opfølgning på overholdelse (compliance)

Det er vigtigt, at BO-VEST fremstår som en seriøs og dygtig samarbejdspartner. Det er derfor en forudsætning at de administrerede boligorganisationer og -afdelinger i videst muligt omfang anvender indkøbsaftaler for områder, hvor der findes en sådan, hvilket også er en forudsætning for at realisere de potentielle økonomiske gevinster ved udbud og drage fordel af BO-VESTs samlede volumen.

Indkøbsfunktionen samler aftalerne om varer og tjenesteydelser og stiller løbende information til rådighed for decentrale indkøbere via et Indkøbskatalog på Intranettet, information om aftalerne på e-mail og på længere sigt via en E-shop, dvs. at målet engang er en BO-VEST E-shop, hvor ejendomskontorerne kan bestille alle de normale driftsvarer, som de har brug for ét sted.

Indkøbsfunktionen følger løbende op på, i hvor høj grad boligorganisationerne og -afdelingerne anvender indkøbsaftalerne, og dermed hvor meget der indkøbes uden for aftalen.

Indkøbsfunktionen kan levere ledelsesinformation med opfølgning på indkøb. Rapporterne er et vigtigt værktøj i den løbende dialog med driftspersonalet og beboerdemokratiet/afdelingsbestyrelserne om optimering og øget brug af aftalerne. Rapporterne anvendes ligeledes i forbindelse med kontraktopfølgningen med BO-VESTs leverandører.

4. Indkøbsaftaler

Indkøbsfunktionen kan på områder, hvor det er hensigtsmæssigt, indgå indkøbsaftaler til gavn for boligorganisationer og -afdelinger.

Ved indkøbsaftaler forstås en skriftlig aftale mellem BO-VEST og de(n) pågældende leverandør(er). Der kan indgås aftaler med flere leverandører på identiske varer og tjenesteydelser.

Samarbejdet med leverandører er dynamisk og ændres konstant. Aftalte rabatsatser eller faste priser kan oftest kun forbedres, hvis leverandøren oplever en betydelig større omsætning på indkøbte varegrupper end forventet.

5. Udbudskanal og aftaletyper

Udbudspligten skal ses i forhold til, hvem der er ordregiver, hvilket i praksis betyder, at udbudspligten ofte ligger hos boligafdelingerne, da det er i afdelingerne, de konkrete anskaffelser foretages.

Når det skal vurderes, om et indkøb er relevant at udbyde fælles for alle, herunder over eller under tærskelværdi for EU-udbud, vurderes det samlede indkøb på tværs af hele BO-VEST. Indkøbsfunktionen gennemfører også udbud for enkelte afdelinger eller flere afdelinger sammen.

På baggrund af det konkrete indkøb tages altid stilling til, hvilken udbudskanal, der skal vælges (eget udbud, SKI m.v.), dog således at flest mulige udbud gennemføres via egne fælles udbud i BO-VEST for at opnå et stort volumen.

BO-VEST indgår indkøbsaftaler med nøje udvalgte leverandører på en lang række af vores nøgleudgiftsposter. Aftalerne indgås direkte eller via EU-udbud, afhængigt af om kategorien er udbudspligtig, og om vi overstiger de gældende tærskelværdier.

Der er også mulighed for at handle på aftaler gennem SKI som ligeledes løfter BO-VESTs og boligorganisationernes- og afdelingernes udbudspligt.

Endelig har BO-VEST mulighed for at gøre brug af Domea.dk's aftaler iht. Samarbejdsaftalen med Domea.dk

Hvorvidt man handler på den ene eller anden type aftale, er afhængigt af BO-VESTs aftaler:

- BO-VESTs fælles aftaler via Indkøbsfunktionen
- Lokale aftaler som har været udbudt (evt. via BO-VESTs indkøbsfunktion)
- SKI-aftaler / Domea.dk-aftaler
- Øvrige lokale aftaler (som ikke har været udbudt i henhold til udbudsreglerne)

Første prioritet vil derfor altid være at anvende de aftaler, BO-VEST har indgået. Har kategorien endnu ikke været i udbud, eller foreligger der ikke en BO-VEST-aftale, kan Indkøbsfunktionen på områder vælge, at BO-VEST køber varer og tjenesteydelser på SKI-aftaler eller på Domea.dk-aftaler.

Lokale aftaler – hvad enten de er skriftlige eller af mere uformel karakter – er nederst i aftalehierarkiet, bl.a. fordi boligorganisationens- eller -afdelingens udbudspflicht muligvis ikke er løftet, og de vilkår og betingelser, der bliver handlet under lokalt, typisk ikke vil være lige så fordelagtige, som hvis der blev forhandlet en BO-VEST-rammeaftale.

6. Miljø, samfundsansvarlighed og etik

Miljø

BO-VEST vil med udgangspunkt i målene og kravene fra Partnerskabet for Offentlige Grønne Indkøb¹ aktivt bidrage til, at markedet generelt og leverandører især skubbes i en mere bæredygtig og "grøn" retning. Hensynet til miljøet skal til enhver tid afvejes med de behov, der ønskes varetaget igennem det pågældende indkøb samt budgettet.

Samfundsansvarlighed

BO-VEST arbejder på at udarbejde udbudsmateriale, der kan bidrage til afdækning af områder, hvor etiske krav skal medtænkes i udbudsprocedurerne. Konkret vil der blive indarbejdet en række minimumskrav i udbudsmaterialerne, herunder overholdelse af ILO-konventionens² bestemmelser om bl.a. tvangsarbejde, børnearbejde, diskrimination og sikkert

¹ Indkøbsmål – fælles grønne krav Partnerskab for offentlige Grønne indkøb: <http://www.gronne-indkob.dk/indkoebsmaal/>

² ILO er en forkortelse for International Labour Organization. ILO har vedtaget en række konventioner vedr. arbejdsmarkedsforhold.

og sundt arbejdsmiljø. Det forudsættes endvidere, at samhandelspartnere respekterer grundlæggende menneskerettigheder.

Vedrørende kollektiv overenskomst henvises der til ILO-konvention 94, hvor der i rammeaftaler og kontrakter står: "Såfremt arbejdsforhold af den i Aftalen omhandlende art ikke er omfattet af kollektiv overenskomst, må løn- og arbejdsvilkårene ikke være mindre gunstige end de vilkår, der gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres".

Endelig skal leverandører, der benytter udenlandsk arbejdskraft, overholde den til enhver tid gældende lovgivning herunder anmeldelse til Registret for Udenlandske Tjenesteydere i Danmark (RUT).

Etik, miljø, arbejdsmiljø samt sociale klausuler indgår i relevant omfang som krav. I forbindelse med udbud kræver BO-VEST en udfyldt ESPD³ som foreløbig opfyldelse af kriterierne med hensyn til udelukkelse, egnethed og udvælgelse. Vinderen af udbuddet skal fremsende fuld dokumentation på opfyldelse af kriterierne inden kontraktindgåelse. Endvidere stilles der i rammeaftalerne krav til leverandørens kædeansvar dvs. dennes forpligtelse til at sikre, at evt. underleverandørs varetagelse af leverandørens forpligtelser sikrer fuld overholdelse af kontraktbetingelserne.

Etiske retningslinjer og interessekonflikt

Ved al samhandel med leverandører og samhandelspartnere kan der til tider opstå interessekonflikter – det gælder både i forhold til ansatte i BO-VEST og i forhold til beboervalgte. Familiemedlemmer kan være ansat hos en leverandør, eller personlige venskaber og relationer kan med tiden opstå. Sådanne potentielle interessekonflikter skal indberettes til nærmeste leder, så snart en sådan konflikt er opstået, især hvis sådanne private forhold får dem til at føle sig forpligtet til at introducere, øge eller fortsætte samhandlen med leverandøren.

En interessekonflikt betyder ikke nødvendigvis, at BO-VEST ikke fortsat kan handle med den pågældende leverandør, men det kan være i alle parter interesse at sørge for, at

³ ESPD, European Standard Procurement Document – den elektroniske standardskabelon, som Kommissionen har udformet i gennemførelsesforordning (EU) 2016/7 af 5. januar 2016. ESPD er et dokument, hvor leverandøren erklærer at de ikke er omfattet af de obligatoriske og frivillige udelukkelsesgrunde som fx. gæld til det offentlige, kriminelle handlinger og svig.

den daglige kontakt med den pågældende leverandør bliver overdraget til en anden kontaktperson i BO-VEST.

Det forventes af BO-VESTs ansatte, at de ved samarbejde og kontakt med leverandører undgår interessekonflikter, der kan skade deres og BO-VESTs troværdighed samt kunders og øvrige tredjeparters tillid til BO-VEST. Ansatte skal endvidere opretholde en høj etisk standard samt god forretningspraksis. Samhandelspartnere må ikke udbetale eller modtage uretmæssige ydelser eller ydelser, som kan betragtes som uretmæssige vederlag, med henblik på at opnå, opretholde eller drive virksomhed eller på at sikre sig andre uretmæssige fordele under deres samhandel og samarbejde med BO-VEST. Sådanne uretmæssige ydelser (bestiklinger osv.) kan omfatte kontanter, genstande, fornøjelsestur og andre tjenesteydelser. Der henvises i øvrigt til BO-VESTs personalepolitik vedr. gaver fra leverandører.

7. Revision af indkøbs- og udbudsstrategien

Indkøbs og udbudsstrategien vil blive revideret efter behov, dog mindst hvert tredje år.

8. Ikrafttræden

Strategien træder i kraft efter godkendelse i BO-VESTs bestyrelse.

Strategien er godkendt i BO-VESTs bestyrelse den 5. september 2018.

Strategien blev godkendt i de fire boligorganisationer:

Bo-Vita den 18. september 2018.

Vridsløselille Andelsboligforening den 25. september 2018.

Albertslund Boligselskab den 26. september 2018.

Transmosegård den 26. september 2018.

- o - O - o -