

Kommunstyrelsen

Ansökan om medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a..
2. Kommunstyrelsen beslutar att teckna fyra andelar á 10 000 kronor i syfte att ingå medlemskap i Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a.

Sammanfattning

Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a. (HBV) är en förening skapad för att samordna främst varuupphandlingar inom fastighetsområdet. Samtliga upphandlingar som utförs av HBV sker enligt lagen om offentlig upphandling (LOU). Medlemmar i föreningen kan göra avrop från de upphandlade ramavtalen antingen direkt eller via entreprenörer.

Kommunen ser en stor fördel av ett medlemskap i HBV för att kunna nyttja de upphandlade ramavtalen, dels där avtal med SKL-Kommentus eller STIC (Stockholms inköpscentral) saknas, dels där HBV-avtalen bedöms vara ekonomiskt mer fördelaktiga för kommunen. Kommunen förpliktigas inte att nyttja avtalen, utan gör en egen bedömning inom respektive avtalsområde.

HBV finansieras genom återbäringen från leverantörerna som uppstår genom att medlemsföretagen nyttjar ramavtalen. Medlemmarna i HBV får återbäring på cirka 1,5 procent och en möjlig volymbonus på ytterligare 1-1,5 procent. Den enda ekonomiska påverkan för kommunen är den initiala avgiften om 40 000 kronor. En avgift som fås tillbaka vid ett eventuellt utträde.

Exempel gjorda av HBV visar 25-30 procent lägre priser jämfört med medlemmarnas egna avtalade priser. Kommunens jämförelse över ett antal produkter där entreprenörer fakturerat kommunen visar att HBV-avtalen har 50-60 procent lägre priser.

Ärendet

Husbyggnadsvaror HBV Förening u.p.a. (HBV) startade 1952 och är en ekonomisk förening som ägs av medlemsbolagen som också är kunderna. Föreningen är skapad för att samordna främst varuupphandlingar inom fastighetsområdet. Föreningen har i dagsläget cirka 350 medlemmar, vilka består av allmännyttiga bostadsbolag och kommuner. Samtliga upphandlingar genomförs enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Specialistkompetensen ligger inom områdena bygg, VVS, energi och säkerhet. Utöver ramavtal erbjuds skräddarsydda upphandlingar och en rad kringtjänster som trepartsavtal och fakturahantering. Den årliga omsättningen uppgår till över 2,4 miljarder kronor.

Avtalen som HBV tecknat är heltäckande på fastighetsområdet, där SKL Kommentus och STIC i många fall saknar avtal. Detta innebär att avtalen som upphandlats av HBV, SKL Kommentus och STIC tillsammans föreslås utgöra grunden för kommunens avtal på fastighetsområdet. I överlappande avtalsområden kommer det som bedöms vara bäst ur ekonomisk synvinkel för kommunen att väljas. Kommunen kommer att göra upphandlingar endast då avtal saknas eller då en upphandling förväntas leda till ett bättre avtal. SKL Kommentus och STIC kommer inte inom överskådlig tid göra upphandlingar som är heltäckande på fastighetsområdet.

Som medlem i HBV erbjuds medlemmarna att nyttja de upphandlade ramavtalen. Detta kan ske antingen genom direkta köp eller genom att inköp genomförs av kommunens upphandlade entreprenörer.

Den mest uppenbara fördelen med ett medlemskap är att kommunen bedömer möjligheterna att få bättre priser för material stärks genom att kommunen får ta del av HBV:s upphandlingar som är gjorda baserat på en mycket större volym. Kommunen säkrar även bättre kontroll på materialkostnaden eftersom entreprenörerna inte själva kan välja den materialleverantör de anser vara bäst eller som ger dem störst ekonomisk vinning exempelvis i form av årliga återbärningar eller andra bonusar.

En ytterligare fördel är att kommunens upphandlingar av tjänster kopplade till fastigheter till stor del kan exkludera materialinköp. Detta gör det enklare att utföra upphandlingar samt att det blir lättare för småföretag att konkurrera då upphandlingarna endast omfattar det arbete de själva utför.

Kommunen förpliktigas inte att nyttja de upphandlade avtalen, utan kommunen väljer i respektive avtalsområde om det bedöms vara passande och det mest fördelaktiga alternativet, eller om en egen upphandling ska inledas.

Enhetens uppskattning är att när avtalen är fullt ut anpassade till att materialinköp i huvudsak ska göras från de ramavtal som HBV erbjuder, kommer denna inköpsvolym att uppgå till 10 miljoner kronor per år.

Miljö och hållbarhet

I de upphandlingar som utförs av HBV ställs omfattande miljökrav. HBV strävar efter att vara en god miljörådgivare och verkar för att miljöpåverkan från egen och medlemsbolagens verksamhet ständigt ska minska. Detta sker genom att i kontakter med leverantörer efterfråga varor och tjänster med liten miljöpåverkan samt informera medlemsbolagen om varor och tjänster som har liten miljöpåverkan. Krav ställs även på leverantörer på elektronisk fakturering, att kunna tillhandahålla miljövänliga produkter, varor, tjänster vid upphandling samt miljö i fokus vid utformning av logistiklösning.

Vidare ställs krav på leverantörer att de ska uppfylla den uppförandekod som HBV tagit fram (se bilaga - Uppförandekod för leverantörer HBV 20190430). Uppförandekoden beskriver ett antal regler för arbetsvillkor och arbetsmiljö för anställda. Bland annat beskrivs anställnings- och arbetsförhållanden, arbetstider och arbetsersättning, implementering och inspektion av regler samt vad som sker vid eventuella regelbrott.

Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Mats Bohman	Trafik- och fastighetsdirektör	Processansvarig
Therese Alvé	T.f. Enhetschef, Enheten för Fastighetsförvaltning	Resultatansvarig
Anders Linder	Avtalscontroller	Projektmedlem
David Lindström	Inköpare	Inköpsansvarig

Marknadsanalys och inköpsstrategi

Marknadsanalys och inköpsstrategi i de kommande upphandlingarna kommer att utarbetas i varje enskilt inköpsprojekt. I samband med övergången till att material ska köpas från HBV-avtalade leverantörer kommer det krävas att befintliga avtal anpassas, om så är möjligt. I annat fall kommer upplägget inte kunna aktualiseras förrän kommunens nya avtal är på plats.

Kommunen kommer inte att vara avropsberättigade i de existerande HBV-avtalen, utan detta sker först efter medlemskapets godkännande. Det kommer därför att dröja upp till fyra år innan kommunen kommer kunna använda HBV-avtalen fullt ut. Kommunen kommer dock behöva ange i de kommande upphandlingarna att material ska köpas från HBV-avtalade leverantörer när så är möjligt.

Tidplan

Aktivitet	Tidsperiod	Klart
Inlämning KSSU	2019-05-28	2019-05-28
Beslut KSSU	2019-06-11	2019-06-12



Beslut KS	2019-06-17	2019-06-18
Medlemsansökan till HBV	2019-06-17 – 2019-06-20	2019-06-20
Godkännande av medlemsansökan	2019-06-25	2019-06-25
Inbetalning för fyra andelar á 10 000 kr	2019-06-25 – 2019-07-30	2019-07-30
Verifiering medlemskap HBV	2019-08-01 – 2019-08-31	2019-08-31
Deltagande i HBV:s upphandlingar	Löpande	
Årlig återkommande utvärdering av medlemskap i HBV	Januari 2020, januari 2021 etc.	

Risker

Enheten ser få risker förknippat med ett medlemskap i HBV mot bakgrund av att kommunen endast väljer att utnyttja de avtal som bedöms vara mest fördelaktiga i det aktuella avtalsområdet. Det finns dock en risk för ett minskat intresse från marknaden vid kommunens kommande upphandlingar då materialinköp exkluderats i upphandlingarna. Efter diskussion med andra kommuner bedöms denna risk vara låg. Dessutom finns erfarenheter från HBV att fler småföretag lämnat anbud. Marknadsläget kommer att vägas in i riskanalysen och hanteras i de enskilda upphandlingarna framöver.

En ytterligare risk kommunen ser är ett ökat arvode per timme när entreprenörerna inte längre kommer kunna få ersättningen från inköp av material. Erfarenheter från andra kommuner visar på inga eller marginella skillnader i timarvodet. Dessutom kommer entreprenörerna få ersättning för administrativa kostnader i samband med materialinköp.

Ekonomiska konsekvenser

Den direkta ekonomiska konsekvensen för kommunen är den initiala avgiften om fyra andelar á 10 000 kr, vilket återfås vid ett eventuellt utträde. Kostnaden för andelarna rymms inom beslutad budget för enheten för fastighetsförvaltning. Det ges en årlig ränta om för närvarande 5 % på det insatta andelskapitalet som kommer att tillfalla kommunen. Frånsett den initiala utgiften om 40 000 kr finns det inga andra ekonomiska konsekvenser för kommunen.

HBV finansieras genom återbäringen de får från leverantörerna genom att medlemsföretagen eller dess entreprenörer nyttjar avtalen. Medlemmar i HBV får återbäring på ca 1,5 % samt en eventuell volymbonus på ytterligare 1-1,5 %.

Huvudskälet till varför kommunen föreslås ansöka om medlemskap i HBV är för att kunna utnyttja de för kommunen fördelaktiga avtalen som HBV upphandlat. Räkneexempel gjorda av HBV visar att de avtalade materialpriserna är 25-30 % lägre än vad som annars fakturerats till medlemsföretagen. I kommunens egna jämförelse över ett antal el- och VVS-produkter som entreprenörer fakturerat kommunen visar att HBV-avtalen har 50-70% lägre priser.



Konsekvenser för barn

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

Bilaga

- Bilaga 1 Allmänna villkor och principer HBV 20190430
- Bilaga 2 Stadgar HBV 201904030
- Bilaga 3 Uppförandekod för leverantörer HBV 20190430

Therese Alvé
T.f. Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

David Lindström
Inköpare
Inköpsenheten