



Bilag 4 Status - Københavns ejendomme - mindre vedligehold 2024

Status på miljøkrav i Center for Kundeservice/Vedligehold, Energi og Teknik: Helpdesksager og håndværkerydelser 2023/2024

11. september 2024

Borgerrepræsentationen har besluttet, at mindre komplekse vedligeholdelsesopgaver skal leve op til en reduceret udgave af Københavns Kommunes miljøkrav til byggeri og anlæg og har samtidig lagt op til årlig status herfor.

Nærværende status er en udmøntning af anbefalinger i status på miljøkrav i Center for Kundeservice 2022/2023, nemlig stikprøver på fakturaer iht. vejledningerne fra 2023 og dermed undersøgelse af, om leverandørernes fakturering lever op til Københavns Kommune miljøkrav til byggeri og anlæg, også kaldet MBA¹.

Statussammendrag til TMF's MBA-rapport

Der er i det seneste år anvendt 186,5 mio. kr. på mindre sager inden for afhjælpende vedligehold i Københavns Ejendomme. Sagerne udføres overvejende via rammeaftaler, hvor miljøkravene er indarbejdet. Det er p.t. svært at vurdere, om miljøkravene indarbejdes i projekterne. I det kommende år vil der derfor være fokus på, at leverandørerne rapporterer på miljøkravene ved fakturering, ligesom der fortsat vil blive arbejdet med implementering af miljøkravene både internt og eksternt.

Miljøkrav fra Borgerrepræsentation

Borgerrepræsentationen besluttede i september 2021, at kommunens mindre renoveringer og vedligehold *ikke* skal miljøcertificeres efter DGNB eller Svanemærket, men i stedet skal opfylde miljøkravene i Miljø i Byggeri og Anlæg 2021 (MBA2021). Derudover blev der udarbejdet en reduceret version af miljøkravene i MBA2021, Københavns Kommunes miljøkrav til Håndværkerydelse i Københavns Kommune (Håndværkerydelser MBA2021), som kan benyttes på projekter, der omfatter mindre komplekse vedligeholdelsesopgaver. MBA2021 og Håndværkerydelser MBA2021 benyttes på projekter under 20 mio. kr.

Status på miljøkrav i Center for Kundeservice 2023

Internt i Københavns Ejendomme (KEJD) er sager opdelt i afdelinger efter beløbsgrænser. Center for Kundeservice (CKS) opererer som udgangspunkt kun med mindre renoveringer og vedligeholdelsesprojekter under 300.000 kr. Disse sager er som oftest helpdesksager, som lejerne i

Københavns Ejendomme
Afhjælpende Vedligehold og
Administration
Borups Allé 177
2400 København NV

EAN-nummer
5798009781604

KEJDs ejendomme indmelder i KEJDs helpdesk. Sager over 300.000 kr. overgår typisk til Center for Vedligehold, Energi og Teknikⁱⁱ.

Den første årlige status på miljøkravene for mindre renoveringer og vedligeholdelsesprojekter beskrevet i Håndværkerydelser for MBA2021 blev udført i CKS i 2023 ud fra data for perioden 1. august 2022-31. juli 2023.

Statusrapporten fra 2023 fokuserer på opgaver, der er udført iht. rammeaftaler fra 1. august 2023-31. juli 2024, da rammeaftalerne netop indeholder Københavns Kommunes miljøkrav, jf. rammeaftalernes særskilte bilag herom. Anbefalingen i statusrapporten fra 2023 er at udføre stikprøver for således at sikre, at rammeaftalernes miljøkrav bliver overholdt.

Status på miljøkrav i Center for Kundeservice/Center for Vedligehold, Energi og Teknik 2024

I 2024 fokuserer vi – ud fra anbefalinger og vejledninger fra 2023 – på stikprøver af fakturaer for at undersøge, om leverandørerne rent faktisk fakturerer iht. rammeaftalen og dermed overholder Københavns Kommunes miljøkrav.

Helpdesksager og rekvisitioner

Figur 1 giver overblik over rekvisitioner for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024. Figuren viser, hvordan de 16.455 fakturaer fordeler sig inden for de angivne beløbsrammer. Som det fremgår, er mere end halvdelen af rekvisitionerne under 5.000 kr.

Faktureringsbeløb kr.	Antal rekvisitioner	Beløbssum kr.
0 –<5.000	9.312	20.840.264
5.000–10.000	3.045	21.761.931
10.000–50.000	3.264	69.799.778
50.000–100.000	470	31.973.323
100.000–200.000	199	27.080.921
200.000–300.000	63	15.106.433
I alt	16.353	186.562.653

Tabel 1 – rekvisitioner 1. august 2023-31. juli 2024

Stikprøver på fakturaer

For at foretage et repræsentativt udvalg af stikprøver har vi valgt at fordele stikprøverne ift. beløb, rammeaftaler og enheder, se tabel 2 og 3.

Beløb:

- Under 300.000 kr.
- Lig med 300.000 kr.

Rammeaftaler:

- Maler
- Murer
- Tømrer
- El
- Vvs
- Blikkenslager
- Ventilation
- Glarmester

Enheder, enhedschefer:

- Afhjælpende Vedligehold, Jens Svane
- Bygningsdrift og Teknik, Henrik Poulsen
- Afhjælpende Vedligehold og Administration, John Dahl-Pedersen

Tabel 2 - kriterier for stikprøver

Under 300.000 kr.: 34 stikprøver

- 25 stikprøver på fakturaer på de 7 rammeaftaler, fordelt på:
 - Afhjælpende Vedligehold, Jens Svane (7)
 - Bygningsdrift og Teknik, Henrik Poulsen (11)
 - Afhjælpende Vedligehold og Administration, John Dahl-Pedersen (7)
- 9 stikprøver på fakturaer uden for rammeaftaler, fordelt på:
 - Afhjælpende Vedligehold, Jens Svane (3)
 - Bygningsdrift og Teknik, Henrik Poulsen (3)
 - Afhjælpende Vedligehold og Administration, John Dahl-Pedersen (3).

Over 300.000: 3 stikprøver = alle fakturaer inden for kategorien

- 3 stikprøver på fakturaer:
 - Afhjælpende Vedligehold, Jens Svane (2)
 - Bygningsdrift og Teknik, Henrik Poulsen (1).

Tabel 3 - fordeling af stikprøver ift. kriterier

Resultat af stikprøver på fakturaer

Ved stikprøver på fakturaer har vi forsynet hver enkelt konteringslinje på fakturaen med farver, der angiver, om de fakturerede ydelser er MBA-relevante eller ej, og om de MBA-relevante ydelser kan undersøges alene ud fra teksten i konteringslinjen, efter nedenstående udvælgelse:

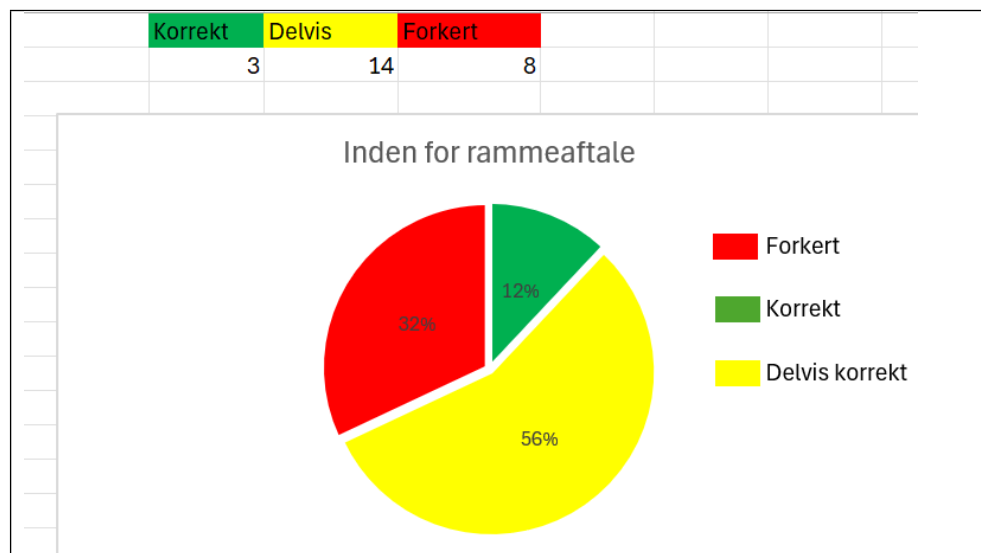
- Ikke MBA-relevant, fx:
 - Timer
 - Værktøj
 - Transport
- MBA-relevant, undersøgelse af MBA-krav kan udføres, fx:
 - "Mørtel RAW"
 - "Isoleringsmaterialer: Papirisolering, glasuld"
 - "Træbaserede plader: OSB-plade, MDF-plade"
- MBA-relevant, undersøgelse af MBA-krav kan *ikke* udføres, fx:
 - "Mørtel"
 - "Maling"
 - "Glarmester".

Tabel 4 - angivelse af konteringslinjer

For at skabe overblik over, om leverandørerne har faktureret korrekt, har vi inddelt resultatet af stikprøverne i 3 kategorier:

- Grøn: Korrekt
- Gul: Delvis korrekt
- Rød: Forkert.

Betegnelsen 'Delvis korrekt' angiver, at fakturaen består af både korrekt og forkert fakturering.



Figur 1 - fordeling af korrekt, delvis korrekt og forkert fakturering inden for rammeaftaler.

Alle 12 stikprøver uden for rammeaftale under 300.000 kr. (9 stikprøver) og over 300.000 (3 stikprøver) viser, at alle faktureringer er delvis korrekte.

For at klarlægge, om de materialer, der er faktureret korrekt iht. MBA-kravene, rent faktisk lever op til kravene, er det næste skridt at undersøge de korrekt fakturerede materialer, fx "Mørtel RAW". Da der ikke eksisterer en database, hvor man kan miljøtjekke de enkelte materialer, er det en tidkrævende opgave at kontrollere de korrekt fakturerede materialer. Det har således ikke inden for dette projekts rammer været muligt at give et samlet billede af, om de materialer, der er faktureret korrekt, også lever op til MBA-kravene.

Implementering af miljøkrav

Ligesom i 2023 kan vi konkludere, at arbejdet med implementering af MBA fortsat pågår.

Det betyder, at vi i det kommende år vil have fokus på:

- Information om miljøkrav både eksternt og internt
- Implementering af miljøkrav både eksternt og internt, herunder ansvarsfordeling, controlling og konsekvenser.

Eftersom de 7 store rammeaftaler, som VETs teknikerne anvender i forbindelse med helpdesksager, p.t. er i genudbud, vil MBA2021 automatisk blive integreret i aftalerneⁱⁱⁱ.

Det store arbejde består herefter fortsat i at informere såvel leverandører som medarbejdere om miljøkravene, så leverandørerne kan fakturere tilfredsstillende, og medarbejderne kan udføre kvalitetskontrol.

ⁱ Se [Miljøkrav til Københavns Kommunes byggeri](#).

ⁱⁱ Ved en organisationsændring 1. juni 2024 overgik flere enheder og opgaver fra Center for Kundeservice til Center for Vedligehold, Energi og Teknik, herunder helpdesksager, som primært varetages af enhederne Afhjælpende Vedligehold, Afhjælpende Vedligehold og Administration samt Bygningsdrift og Teknik.

ⁱⁱⁱ Da rammeaftalerne er indgået januar 2021, består miljøkravene af MBA2016, jf. rammeaftalernes bilag 9.