

Styrelsehandling nr 12

Styrelsemötesdatum 2020-02-10

Diarienummer EH 2021-0018

Handläggare: Erik Windt-Wallenberg

Telefon: 031-707 70 22

E-post: erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

Granskningsredogörelse Stadsrevisionen

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs Egnahems AB

Sammanfattning

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Årets granskning av bolaget omfattar:

- grundläggande granskning
- granskning av upphandling och kostnadsstyrning av byggentreprenader

Den grundläggande granskningen visar att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig kontroll inom de områden som granskats.

Revisorerna har noterat iakttagelser vid granskningen av upphandling och kostnadsstyrning av byggentreprenader:

- Dokumentationen av kvalitetspoäng vid bedömning av anbud kan förbättras.
- ÄTA-arbeten hanteras enligt gällande regelverk
- Rutinen för kostnadskontroll är väl fungerande

Revisorerna rekommenderar styrelsen att säkerställa att dokumentationen av bolagets entreprenadupphandlingar stärks.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Granskningen av upphandling och kostnadsstyrning visar att rutinerna bolaget har är väl fungerande. Bolaget har en god kostnadskontroll med minskad risk för att kostnaderna stiger i slutfasen av projekten.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Samverkan med de fackliga krävs ej i detta ärende.

Bilagor

Ärende 11) Rapport Granskningsredogörelse Stadsrevisionen

Ärendet

Rapport Granskningsredogörelse Stadsrevisionen godkänns och antecknas.

Beskrivning av ärendet

Årlig granskning av Stadsrevisionen över huruvida bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.



Granskning av verksamhetsåret 2020

Vi, lekmannarevisorer i Göteborgs Egnahems AB, har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2020. Våra iakttagelser och bedömningar samt den rekommendation vi lämnar framgår av granskningsredogörelsen som bifogas.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av den rekommendation som lämnas och vi vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationen. Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 18 juni 2021.

Vårt uttalande till årsstämman lämnas i en granskningsrapport. Granskningsrapporten skickas vi till bolaget efter det att styrelsen har beslutat att fastställa årsredovisningen. Uttalandet i granskningsrapporten grundar sig på granskningsredogörelsen.

Göteborg den 19 januari 2021

Bengt Bivall
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Stefan Dahlén
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Göteborgs Egnahems AB

– granskning av verksamhetsåret 2020
2021-01-19

Januari 2021

Göteborgs Egnahems AB – granskning av verksamhetsåret 2020

Diarienummer: 0158/20

Lekmannarevisorer: Bengt Bivall och Stefan Dahlén

Yrkesrevisor: Jesper Wigh

www.goteborg.se/stadsrevisionen

Innehåll

1	Sammanfattning.....	4
2	Granskning av verksamheten.....	5
2.1	Grundläggande granskning.....	5
2.1.1	lakttagelser.....	5
2.1.2	Bedömning	5
2.2	Upphandling och kostnadsstyrning av byggentreprenader.....	6
2.2.1	Granskningens utgångspunkter	6
2.2.2	lakttagelser.....	7
2.2.3	Bedömning	12
3	Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering	14
4	Språkbruk och revisionstermer	15

1 Sammanfattning

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Årets granskning av bolaget omfattar:

- grundläggande granskning
- upphandling av byggentreprenader

Granskningen visar att delar av bolagets verksamhet har förbättringsområden som behöver åtgärdas. Därför lämnar vi följande rekommendation:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att säkerställa att dokumentationen av bolagets entreprenadupphandlingar stärks.

I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

2 Granskning av verksamheten

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning och styrning, dess interna kontroll samt en fördjupad granskning.

2.1 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Det innebär att revisorerna löpande följer styrelsens protokoll och handlingar och informerar sig om verksamheten. Granskningen omfattar följande:

- följsamhet mot tillämpliga delar av aktiebolagslagen
- följsamhet mot tillämpliga delar av kommunallagen
- följsamhet mot bolagsordningen
- följsamhet mot kommunfullmäktiges ägardirektiv
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för ägarstyrning
- följsamhet mot kommunfullmäktiges budget
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll
- följsamhet mot kommunfullmäktiges regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning
- styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi
- beslutsunderlag
- hantering av särskilda uppdrag från kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

2.1.1 Iakttagelser

Den grundläggande granskningen visar inte på några väsentliga avvikelser.

2.1.2 Bedömning

Lekmannarevisorernas översiktliga bedömning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

2.2 Upphandling och kostnadsstyrning av byggtreprenader

2.2.1 Granskningens utgångspunkter

Lekmannarevisorerna har granskat bolagets rutiner för upphandling av byggtreprenader. Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolaget har ändamålsenliga rutiner för upphandling och kostnadsstyrning av byggtreprenader. Granskningen har utgått från följande revisionsfrågor:

- Har bolaget säkerställt god följsamhet mot gällande lagar och regler för offentlig upphandling av byggtreprenader?
- Har bolaget säkerställt att ändrings- och tilläggsarbeten hanteras på ett korrekt sätt?
- Har bolaget säkerställt att avvikelser i entreprenadprojekt följs upp och rapporteras på ett ändamålsenligt sätt?

Med ändamålsenliga rutiner menar vi rutiner som överensstämmer med de lagar och föreskrifter som gäller för området, och som i övrigt säkerställer en god intern styrning och kontroll. Offentlig upphandling regleras av lagen om offentlig upphandling (LOU 2016:1145) och lagen om upphandling inom försörjningssektorerna (LUF 2016:1146). Utöver dessa lagar har granskningen utgått från de allmänna bestämmelserna för utförandeentreprenader (AB04) och totalentreprenader (ABT 06), samt tillämpliga regler och riktlinjer från Göteborgs Stad. Till de senare hör bland annat stadens riktlinjer för inköp och upphandling, för styrning uppföljning och kontroll samt reglerna för ekonomisk planering, budget och uppföljning.

Granskningen har främst genomförts genom ett antal stickprov av upphandlingar och så kallade ändrings- och tilläggsarbeten, ÄTA-arbeten. Vi har granskat om fem upphandlingar har genomförts i enlighet med lagen om offentlig upphandling, LOU, och om nio ÄTA-arbeten har hanterats i enlighet med de allmänna bestämmelserna. Upphandlingsgranskningen har främst uppmärksammat om upphandlingarna har varit transparenta och tydligt dokumenterade. Enligt LOU 12 kap. 14 § ska en upphandlande myndighet ”dokumentera genomförandet av en upphandling. Dokumentationen ska vara tillräcklig för att motivera enhetens beslut under upphandlingens samtliga skeden”.

Vad gäller granskningen av ÄTA-arbeten har vi tagit fasta på systematiken, det vill säga om denna typ av arbeten har anmälts och godkänts på ett korrekt sätt och om de hålls ordnade. Vi har således inte granskat de tekniska krav som ställts i upphandlingarna, eller om ÄTA-arbetena borde ses just som ÄTA-arbeten eller utgöra arbeten som ligger inom ramen för de upphandlade kontrakten. Slutligen har vi granskat hanteringen av ekonomiska avvikelser i

entreprenadprojekt. Vi har granskat om ekonomiska avvikelser har hanterats i enlighet med stadens regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning i tre projekt.

2.2.2 Iakttagelser

I vad som följer redovisas granskningens iakttagelser. Varje avsnitt inleds med en kortare beskrivning av det regelverk – de revisionskriterier – mot vilka de kommande iakttagelserna ska bedömas. I det fjärde och avslutande avsnittet redovisas granskningens bedömningar.

2.2.2.1 Varierande kontroll och dokumentation av kvalificeringskrav

Vid en upphandling får den upphandlande myndigheten, enligt LOU kap. 14 § 1, ställa så kallade kvalificeringskrav i upphandlingsdokumenten/ förfrågningsunderlagen. Dessa ska säkerställa att anbudsgivaren har tillräckliga resurser och kapacitet för att utföra det uppdrag som upphandlingen avser. Kraven måste ha anknytning till den vara eller tjänst som ska anskaffas och ska stå i proportion till denna.

Den upphandlande myndigheten får ställa krav på att en anbudsgivare är behörig att utöva yrkesverksamhet, på ekonomisk och finansiell ställning och på teknisk och yrkesmässig kapacitet. Vid upphandlingar under tröskelvärdena, eller vid vad som kallas förenklat förfarande, behöver enbart behörigheten att utöva yrkesverksamhet kontrolleras.¹

När den upphandlande myndigheten kontrollerar kvalificeringskraven kan den välja, om det rör sig om upphandlingar under tröskelvärdet, att tillämpa så kallad begränsad kontroll. Detta innebär att myndigheten får utvärdera anbudet innan den kontrollerar leverantören. Detta möjliggör att myndigheten bara behöver kontrollera att den leverantör som har lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet lever upp till kvalificeringskraven.

En av fem granskade upphandlingar har genomförts genom ett förenklat förfarande. Den berörda upphandlingen ligger under tröskelvärdet och bolaget har alltså möjlighet att tillämpa begränsad kontroll. I det aktuella fallet genomfördes kontroll av skall-krav på båda de inkomna anbudet, varav endast ett klarade de ställda kraven.

2.2.2.2 Vissa otydligheter vid utvärdering av kvalitet

Enligt LOU 16 kap. 1 § ska den upphandlande myndigheten tilldela kontrakt till den leverantör som har det anbud som är ekonomiskt mest fördelaktigt. Vilket

¹ Tröskelvärdet för byggentreprenader som görs enligt LOU är år 2020 54,9 miljoner. Se: <https://beta.upphandlingsmyndigheten.se/regler-och-lagstiftning/troskelvarden-och-direktupphandlingsgranser/>

anbud som är ekonomiskt mest fördelaktigt ska avgöras utifrån någon av följande tre grunder:

- bästa förhållandet mellan pris och kvalitet
- kostnad, eller
- pris.

Vilken utvärderingsgrund som ska tillämpas ska framgå av upphandlingsdokumenten och kontrakt ska tilldelas utifrån den utvärderingsgrund som bestäms i upphandlingsdokumenten. Vid utvärdering enligt det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet kan andra tilldelningskriterier än pris värderas. Exempelvis kan leverantörens projektorganisation bedömas. När så sker ska myndigheten bedöma anbudet utifrån kriterier som har anknytning till varan eller tjänsten som ska upphandlas. Vidare ska tilldelningskriterierna pris och kvalitet viktas inbördes. Hur denna viktning ska göras ska anges i upphandlingsdokumenten. När tilldelning baseras på kostnad ska den upphandlande myndigheten utvärdera anbudets effekter i termer av kostnadseffektivitet, såsom kostnaderna under en livscykel för en vara, tjänst eller ett byggnadsverk. När utvärderingen enbart baseras på pris är det leverantörens offererade pris som ska ligga till grund för tilldelningen.

Av de granskade upphandlingarna utvärderas i fyra fall anbuden utifrån kvalitet. I två av de granskade upphandlingarna har endast en anbudslämnare kvalificerat sig efter en bedömning av skall-krav i förfrågningsunderlaget. I ett av dessa fall är dokumentationen av satta kvalitetspoäng mycket kortfattad vilket gör det svårt att förstå på vilka grunder poängen har tilldelats. Enligt bolaget beror den bristfälliga dokumentationen på att endast ett anbud kvarstod och att behovet av att dokumentera de gjorda bedömningarna därför var mindre.

2.2.2.3 Hantering av ÄTA-arbeten

Enligt LOU 17 kap 11 § får kompletterande beställningar av byggentreprenader göras från den leverantör som har tilldelats kontraktet utan att en ny upphandling måste genomföras. Detta gäller under förutsättning att kontraktets värde inte får öka med mer än 50 procent och beställningen har blivit nödvändig, leverantören av tekniska eller ekonomiska skäl inte kan bytas samt att ett byte av leverantör skulle medföra stora olägenheter eller betydligt större kostnader för den upphandlande myndigheten.

Inom entreprenadrätten är kompletterande beställningar en del av vad som kallas ändrings-, tilläggs och avgående arbeten, eller ÄTA-arbeten.² Vad som utgör ÄTA-arbeten, och hur dessa ska hanteras, regleras i de allmänna bestämmelserna för utförande- respektive totalentreprenader, AB 04 och ABT 06. De allmänna bestämmelserna är framtagna av Byggandets

² *Fallgropar vid entreprenadupphandlingar*, Konkurrensverket, Rapport 2011:2, s. 35–36.

Kontraktskommitté, BKK, vilket är ett förhandlingsorgan med företrädare från både byggherresidan och entreprenörssidan.³ Vad gäller hanteringen av ÄTA-arbeten så är den snarlik i AB 04 och ABT 06.

För att ett arbete ska räknas som ett ÄTA-arbete måste det ha ett omedelbart samband med övriga kontraktsarbeten, det måste vara så nära förknippat med kontraktsarbetena att de tillsammans utgör en teknisk helhet. Detta innebär att entreprenören inte per automatik har en företrädesrätt att utföra ett arbete. Skulle arbetet kunna genomföras efter att entreprenad har färdigställts kan beställaren välja att anlita en annan entreprenör. Samtidigt har den anlitate entreprenören en skyldighet att utföra de ändringar och tillägg som beställaren föreskriver.⁴

Enligt skrivelser i AB 04 och ABT 06 ska beställarens godkännande av en ÄTA ske skriftligt. Att godkännande av ÄTA-arbeten sker skriftligt är, enligt entreprenadrättslig doktrin, viktigt för att säkerställa både att entreprenören får betalt för tillkommande kostnader och att beställaren inte överraskas av kostnader för ÄTA-arbeten som är okända till dess att en faktura kommer.⁵ Att kräva skriftliga underrättelser om och beslut av ÄTA-arbeten kan således sägas bidra till en ändamålsenlig intern kontroll hos beställaren.

Granskningen visar att Egnahemsbolaget saknar egna rutiner för hantering av ÄTA-arbeten. I intervjuer med företrädare för bolaget hänvisar man till bestämmelserna i AB04 och ABT06 samt skrivelser i kontrakten. Kontrakten för en av de granskade upphandlingarna innehåller bestämmelser om ÄTA-arbeten under två punkter, utförande och ekonomi. Under punkten *Utförande* anges att ÄTA-arbeten oavsett storlek, och inkluderande likställda ÄTA-arbeten, ska ske genom en beställningsskrivelse av beställaren. Notering i byggmötesprotokoll, projekteringsmöten eller liknande är inte att anse som en skriftlig beställning. I intervju med företrädare för bolaget framkommer att generellt anses notering i byggmötesprotokoll vara tillräckligt och att skrivelsen i kontrakten ändrats.

ÄTA-arbeten som utförs utan skriftlig beställning medför inte att entreprenören får någon ytterligare ersättning eller tidsförlängning. Det framgår vidare att endast den person som beställaren utsett har rätt att beställa och ta emot anmälan av ÄTA-arbeten.

Stickprovsgranskningen har bestått av att vi har valt ut tre projekt och sedan granskat tre ÄTA-arbeten per projekt, det vill säga totalt nio ÄTA-arbeten. Granskningen visar att bolaget i huvudsak har fungerande rutiner för området,

³ Stig Hedberg, (2010), *Kommentarer till AB 04, ABT 06 och ABK 09*, Svensk Byggtjänst, Stockholm.

⁴ Hedberg, (2010), s. 43.

⁵ Hedberg, (2010), s. 46, 48.

men att det förekommer skillnader i hanteringen av ÄTA-arbeten i de olika granskade projekten.

Beställning

I de ÄTA-arbeten som vi har granskat har dessa i de flesta fall anmälts genom muntlig kommunikation mellan projektledaren och entreprenören. Anmälan av ett ÄTA-arbete kan komma från antingen entreprenören eller bolaget.

Skriftliga beställningar finns för samtliga granskade ÄTA-arbeten. Beställningarna kommer i form av e-post eller på särskild blankett.

I fem av de nio granskade ÄTA-arbetena kommer tilläggsarbetet från en projektgrupp eller annan representant för beställaren. Det handlar i vissa fall om åtgärder för att få en mer lättsåld produkt. I ett fall kommer ÄTA-arbetet från bostadsrättsföreningen som tar över fastigheten efter att projektet avslutats.

Godkännande

För att säkerställa att verksamheten har möjlighet till god ekonomisk styrning av projekten är det viktigt att verksamheten godkänner de anmälda ÄTA-arbetena innan entreprenören påbörjar arbetet. Egnahemsbolaget saknar en skriftlig anvisning för hur detta ska gå till, vilket innebär att processen för godkännande kan se lite olika ut. Generellt har de granskade ÄTA-arbetena godkänts av bolaget, antingen genom direkt kommunikation med entreprenören via e-post eller via beslut på ekonomimöten. Efter att ÄTAn godkänts förs den upp på en ÄTA-sammanställning där samtliga anmälda ÄTA-arbeten tas upp. I de fall ÄTAn av någon anledning inte utförs anges detta med ”utgår” i sammanställningen.

För ett av de granskade ÄTA-arbetena består dokumentationen av en e-postkonversation mellan bolagets projektledare och entreprenören samt notering i ÄTA-journalen.

2.2.2.4 Kostnadsstyrning

För att säkerställa god intern kontroll över nämndernas och bolagens kostnader är det viktigt att kostnadsutvecklingen – oavsett om denna beror på ÄTA-arbeten eller har andra orsaker – följs upp och rapporteras på rätt nivå i nämnden eller bolaget. Mot bakgrund av att Göteborgs Stad ger nämnder och bolag ett stort handlingsutrymme för att hantera mellanstora investeringar och reinvesteringar ser vi ett behov inte bara av lokala investerings- och reinvesteringsriktlinjer utan också av dokumenterade rutiner för uppföljning av projekt och hantering av avvikelser. Enligt stadens regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning ska den ekonomiska uppföljningen vara av sådan karaktär att den belyser hur investerings- och reinvesteringskostnader utvecklas i förhållande till satta mål och att den ger nämnden/styrelsen möjlighet att snabbt agera vid för stora ekonomiska avvikelser. Vi menar

slutligen också att en viktig komponent för utvecklingen av en aktiv kostnadskontroll och kostnadsstyrning är en organisationskultur som stödjer detta arbete.⁶

Egnahemsbolaget har haft en projekt- och investeringspolicy⁷ som gällde fram till 12 juni 2020, då en koncerngemensam riktlinje antogs.

Av den bolagsspecifika policyn framgår att prognosticerad slutkostnad för pågående projekt ska redovisas vid tre fasta tillfällen per år. Om prognosticerad slutkostnad avviker med mer än 8 procent från beslutad produktionskostnad ska avvikelserna rapporteras till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

En särskild avvikelserapport ska enligt den lokala policyn föredras för styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden om:

- avvikelserna överstiger 25 procent dyrare produktionskostnad och projektet inte är möjligt att stoppa.
- projektet får väsentligt ändrat innehåll och projektet inte är möjligt att stoppa.
Exempel på väsentligt ändrat innehåll är ändrade åtgärder till mer än 25 procent av tidigare beslutad omfattning.
- projektet har bedömts understiga 15 miljoner kronor och därför inte har godkänts av Förvaltnings AB Framtidens styrelse, men har vid uppföljning befunnits överstiga 15 miljoner kronor.

Enligt den nyligen antagna koncerngemensamma projekt- och investeringsriktlinjen ska en skriftlig kommentar lämnas i samband med information om projektportföljen i de fall en avvikelse överstiger 5 procent. En särskild avvikelserapport ska enligt den nya riktlinjen lämnas vid avvikelser överstigande 15 procent.

Beslut avseende avvikelser fattas av vd för berört dotterbolag vid avvikelser upp till 15 procent, förutsatt att kostnaden maximalt uppgår till 15 mkr, av vd för Förvaltnings AB Framtiden vid avvikelser upp till 15 procent om avvikelserna uppgår till maximalt 25 miljoner kronor och av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden vid avvikelser över 15 procent om beloppet överstiger 25 miljoner kronor.

Avvikelser upp till 5 procent hanteras av projektets styrgrupp.
Lägesrapportering sker varje månad i projektstödverktyget Antura.

⁶ Samlad bedömning med utgångspunkt i om det finns en kultur i hur avvikelser i projektet synliggörs i god tid/skyndsamt och med en analys som stödjer att beslut tas om aktiv kostnadsstyrning/kostnadskontroll

⁷ Antagen av Egnahemsbolagets styrelse 2016-02-12

Egnahemsbolaget presenterar en ekonomiuppföljning, Rapport projektekonomi, för pågående projekt vid varje ordinarie styrelsesammanträde. Av rapporten framgår prognosticerad intäkt, kostnad samt utfall. Enligt senaste prognos⁸ uppvisar samtliga projekt som ingår i granskningen ett överskott, från 150 000 kronor till 19,1 miljoner kronor.

Intervjuer med bolaget visar att projekten har en så kallad ”riskpeng” i budgeten för att kunna hantera tillkommande kostnader. Enligt bolaget är riskpengen allokerad till olika moment i projektet, och lyfts bort ur budgeten vartefter projektet framskrider. I intervjuer framkommer att bolaget arbetar för att få en kultur där projekt får rimliga budgetar och att avvikelser hanteras i kvartalsrapporter i stället för att samtliga inblandade ”tar till” i sina uppskattningar av kostnader.

2.2.3 Bedömning

Upphandlingar

Lekmannarevisorerna bedömer att bolagets rutiner för entreprenadupphandlingar kan förbättras vad avser dokumentationen av bedömningar av kvalitetspoäng. Vår granskning av upphandlingar visar att bolaget har ställt kvalificeringskrav som är relevanta och proportionerliga i förhållande vad som har upphandlats. Däremot anser vi att bolaget behöver stärka dokumentationen av de kontroller av kvalificeringskrav som görs. Mot bakgrund av att bolaget enbart utvärderar anbuden för de anbudsgivare som klarar av kvalificeringskraven anser vi att det är viktigt att bolaget dokumenterar att kvalificeringskraven är uppfyllda.

Vår granskning av upphandlingar visar att bolaget i fyra av de granskade upphandlingarna utvärderar de inkomna anbuden på pris och kvalitet. Enligt LOU 16 kap. 2 § ska en upphandlade myndighet, när de utvärderar anbud på grunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet, bedöma kvalitet utifrån kriterier som har anknytning till det som ska anskaffas. Stadsrevisionen har inga synpunkter avseende de kriterier som bolaget har använt sig av för att utvärdera kvalitet. Med detta sagt menar vi att bolaget behöver tydliggöra dokumentationen av hur och på vilka grunder kvalitet har bedömts och poäng tilldelats.

Som nämns inledningsvis ska – enligt LOU 19 kap. 3 § – den dokumentation som upprättas vid en upphandling vara tillräcklig för att motivera upphandlingens samtliga beslut. Att inte på ett utförligt, konsekvent och transparent sätt motivera och dokumentera hur man som upphandlande myndighet har utvärderat kvalitetskriterier är förknippat med risker av olika slag. På ett direkt plan försvårar det för upphandlingens anbudsgivare att förstå på vilka grunder kontrakt har tilldelats och varför man som anbudsgivare

⁸ Rapport Projektekonomi 201029

eventuellt har förlorat en upphandling. Detta kan leda till att den upphandlande myndighetens trovärdighet ifrågasätts och att upphandlingar överprövas. För en byggande verksamhet kan en överprövning leda till att upphandlingen måste göras om, att byggprojekt inte startar vid planerad tidpunkt och att verksamheten tvingas att betala upphandlingsskadeavgift på grund av att LOU:s regler inte följts. I samtliga fall innebär det merkostnader. Upphandling är dessutom ett förtroendekänsligt område. Att som upphandlande myndighet vara tydlig med utifrån vilka kriterier inkomna anbud ska utvärderas och tydligt dokumentera dessa ställningstaganden minskar risken för att likabehandlingsprincipen inte beaktas.

ÄTA-arbeten

Lekmannarevisorerna bedömer att bolaget till största del har fungerande rutiner för hantering av ÄTA-arbeten. Vi har i granskningen funnit variationer i hur ÄTA-arbeten anmälts och godkänts, något som kan förklaras med projektledarnas relativt långtgående egna arbetsätt. Trots variationer bedömer vi att samtliga granskade ÄTA-arbeten har behandlats enligt gällande regelverk.

Enligt bestämmelserna i AB 04 2 kap § 3 ska ändrings- och tilläggsarbeten godkännas skriftligt. Ur ett kostnadskontrollsperspektiv är det av största vikt att beslut om tillkommande arbeten fattas innan arbetet påbörjas. Bolagets egna kontraktsskrivelser trycker också på vikten av att ändrings- och tilläggsarbeten beställs skriftligt innan arbetet påbörjas och att ersättning för det utförda arbetet annars inte under några förhållanden kan komma att utgå.

Kostnadskontroll

Lekmannarevisorerna bedömer att bolagets rutiner för kostnadskontroll är väl fungerande. Särskilt bedömer lekmannarevisorerna bolagets hantering av den så kallade ”riskpengen” som ett effektivt sätt att hantera problemet med ökande kostnader, framför allt i slutskedet av projekt. Enligt vår mening medför detta en god möjlighet till kostnadskontroll och minskar risken för att kostnaderna för projekten stiger i slutfasen.

Mot bakgrund av ovanstående lämnar vi följande rekommendation till styrelsen:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att säkerställa att dokumentationen av bolagets entreprenadupphandlingar stärks.

3 Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av kommunfullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer i kommunen. Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses i regel två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på kommunfullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapporter och granskningsredogörelser.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas löpande under året till kommunfullmäktige i revisionsrapporter.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på www.goteborg.se/stadsrevisionen

4 Språkbruk och revisionstermer

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder som nämnden eller bolaget har gjort för att följa revisorernas rekommendationer.

Stadsrevisionen

Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg

Besöksadress: Stora Badhusgatan 6

Göteborgs Stads kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00

stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se

www.goteborg.se/stadsrevisionen