

Styrelsehandling 10  
Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0294/23  
2023-04-24  
Handläggare: Ann Tömbloom, Chef Kommunikation

## Informationsärende – Bolagets inköp av konsulttjänster

### Sammanfattning

När det gäller inköp i Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag har de senaste fem åren ett omfattande arbete lagts på att skapa ändamålsenliga processer och verktyg i syfte att stödja både juridiskt riktiga inköp samt i syfte att främja ett affärsmässigt synsätt hos bolagets beställare.

Att detta arbete utgjort flera steg i rätt riktning har bekräftats av att Stadsrevisionen i sina årliga granskningar under perioden släckt de synpunkter som funnits rörande upphandlings- och inköpsprocessen. Under perioden har bland annat:

- En handbok till stöd för beställare tagits fram.
- Ett nytt systemstöd för inköp och dokumentation implementerats.
- Processer för olika upphandlingsförfaranden och avtalsuppföljning antagits.
- Omfattande utbildningsinsatser genomförts internt för att stärka kompetensen hos bolagets beställare.

### Bakgrund

Under det senaste året har det varit ett stort fokus på att granska huruvida våra inköp av bland annat konsulttjänster fortsätter att utvecklas i rätt riktning. Till exempel genom att Stadsrevisionen valt ut Älvstranden Utveckling som ett av två bolag inom staden som granskas fördjupat med avseende på inköp av konsulttjänster.

Stadsrevisionens granskning är i dagsläget inte avrapporterad.

### Inköp av konsulttjänster

Med utgångspunkt i stickprov och egenkontroller kan konstateras att bolaget inte kommer att undgå anmärkningar i kommande rapport. De fel vi ser är generellt av karaktären bristfälliga konkurrensutsättningar, dvs att flera leverantörer inte tillfrågats vid direktupphandling. Bland de inköp som inte konkurrensutsatts korrekt finns exempel på direktupphandlingar av f d anställda i bolaget, som har anlitats utifrån ett kompetensperspektiv. Det finns också exempel på ramavtal som tillämpats felaktigt samt olika grader av ofullständig dokumentation.

Begäran om utlämnanden av handlingar kopplade till bolagets inköp har ökat kraftigt under det senaste halvåret. Vid genomgångar av material som begärts ut kan bolaget konstatera att även där finns exempel på avsteg enligt ovan.

## **Hur vi arbetar med konsulter i verksamheten**

En del av bolagets bemanning utgörs av konsulter. Det kan till exempel vara konsulter som ersätter en anställd eller konsulter med speciell expertis som tas in för att hantera ett specifikt uppdrag. För att säkerställa att vi har ett enhetligt och affärsmässigt förhållningssätt till de konsulter bolaget anlitar har bolaget ett antal principer för konsulter.

Utgångspunkten är att vi har tre olika typer av konsulter:

1. Resurskonsult – Person som ska utföra uppgifter som normalt sett en anställd skulle göra.
2. Expertkonsult – Specialist med kortare uppdrag och specifika leveranser. Ofta inte prissatta i ramavtal utan pris bestäms i beställningen av uppdraget.
3. Uppdragskonsult – Begränsat uppdrag med specifikt mål eller leverans. Levererar på ett på förhand fastställt pris

## **Konsultanvändning i fastighetsbolag generellt**

Bolagets affärsområden, fastighetsförvaltning och markutveckling, omfattar en stor del byggtjänster. Vid genomförande av byggprojekt anlitas en mängd specialistkonsulter i form av projektörer: arkitekter, akustiker, brandingenjörer, osv.

Dessa kompetenser är helt nödvändiga för att kunna ta fram och genomföra byggprojekt, både utifrån kvalitet och utifrån lagkrav. Men i varje projekt är deras respektive del så liten i omfattning att de inte är lönsamt att ha dem i den egna organisationen.

Ett enkelt nyckeltal för att förstå kostnaden för projektörer är cirka 10 % av kostnads-kalkylen för entreprenaden. I ett större entreprenadprojekt är siffran något lägre procentuellt och i ett mindre projekt större.

## **Kompetensflykt under utredningstiden**

Under de senaste två åren av utredningar om avveckling har bolaget varit pressat och tappat kritisk kompetens vilket ställt stora krav på organisationens förmåga att upprätthålla tempot i verksamheten. Denna kritiska kompetens har i flera fall under hela eller delar av perioden ersatts av resurskonsulter. Det handlar om såväl projektledare som HR-ansvarig och kvalificerade ekonomer.

## **Planerade åtgärder**

Den samlade bilden av konsultinköp i bolaget är att förstärkta insatser i syfte att öka efterlevnaden av processer och regelverk behöver genomföras. Viktigt är också att stärka arbetet kopplat till avtalsuppföljning.

## **Samverkan**

Inte aktuellt för det här ärendet.

## **Expedieras**

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

## **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

## **Olika dimensioner**

### **Bedömning ur en ekonomisk dimension**

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

### **Bedömning ur en ekologisk dimension**

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

### **Bedömning ur en social dimension**

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