



## Notat

### Bilag 2 – Københavns Ejendomme og Indkøbs handlingsplan

2. februar 2021

Sagsnummer  
2021-0023118

Dokumentnummer  
2021-0023118-3

#### Resume

Notat er et bilag til revisionsrapporten af kontrolmiljøet for indkøb af bygningsvedligehold i Københavns Ejendomme og Indkøb forelagt Økonomiudvalget. Københavns Ejendomme og Indkøb har udarbejdet handlingsplaner, som adresserer revisionsbemærkningerne i rapporten. Københavns Ejendomme og Indkøb forventer at handleplanen er fuldt implementeret ved udgangen af 2021.

#### Regler og retningslinjer for indkøb

Københavns Ejendomme og Indkøb er enig i de beskrevne observationer, problematikker og risici. Således har Københavns Ejendomme og Indkøb sideløbende implementeret en række tiltag, som fuldt ud har håndteret to af de fire henstillinger samt to af de fire anbefalinger.

For at adressere alle henstillingerne og anbefalingerne fuldt ud, vil Københavns Ejendomme og Indkøb i 2021 gennemføre følgende:

- **Færdiggøre undervisning af medarbejderne.** Dette indbefatter primært teknikere i Københavns Ejendomme og Indkøbs Kundeservice. Disse medarbejdere er påbegyndt men endnu ikke færdige med deres uddannelsesforløb i forhold til aftaleindgåelse og -styring. Uddannelsen vil blive afsluttet inden udgangen af 2. kvartal.
- **Øge graden af rammeaftaledækning.** Københavns Ejendomme og Indkøb vil i forbindelse med prioriteringen af deres udbudsplan i 2021 have fokus på at indsamle yderligere data, som kan anvendes til at identificere indkøbsbehov som ikke på nuværende tidspunkt er aftaledækket. Bedre data vil bl.a. komme via nedenstående tiltag om stikprøvekontrol under punktet for "Tydeliggjort indkøbsreglerne" samt tiltag for sikring af sigende fakturatekster.
- **Gennemgå oprettede leverandører i Facility Management systemet KASA samt færdiggøre arbejdsgang for løbende vedligeholdelse af leverandører.** De oprettede leverandører i KASA vil blive gennemgået og konsekvensrettet i løbet af første

Københavns Ejendomme og  
Indkøb  
Økonomi  
Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN-nummer  
5798009781604

halvår 2021. Københavns Ejendomme og Indkøb har sideløbende optimeret forretningsgangen for oprettelse og vedligehold af leverandører i KASA. Forretningsgangen vil blive godkendt i første kvartal og implementeret i løbet af 2. kvartal.

- **Udarbejde arbejdsgang for håndtering af observationer fra den allerede etablerede interne stikprøvekontrol** som er nævnt nedenfor i punktet "Tydeliggjort indkøbsreglerne". Dette vil være fuldt ibrugtaget i 4. kvartal.

Det vil supplere de tiltag, som er udført sideløbende i 2020:

- **Tydeliggjort indkøbsreglerne.** Københavns Ejendomme og Indkøb har udarbejdet en styringsmodel samt defineret roller og ansvar i indkøbsprocessen for alle enheder. Derudover er der oprettet en ny intraside med blandt andet vejledninger, aftaleskabeloner, oversigt over gældende rammeaftaler med videre. Der er gennemført undervisning af de fleste medarbejdere i forhold til aftaleindgåelse og -styring af enterprisesager. Desuden er der udarbejdet koncept for løsning af akutopgaver, hvilket bl.a. indeholder en bagatelgrænse for konkurrenceudsættelse for akutte opgaver, der ikke er aftaledækket. Slutteligt er der udarbejdet og idriftsat et koncept for stikprøver. Københavns Ejendomme og Indkøb har gennemført kvartalsvise stikprøver for at afdække om aftale- og udbudsreglerne er overholdt i indkøbene af bygningsvedligeholdelse.
- **Sikret fortsat gyldighed af aftaler.** De konkrete rammeaftale, som var udløbet er siden blevet håndteret, så der foreligger en opdateret og gyldig rammeaftale. Desuden er processen for håndtering af Københavns Ejendomme og Indkøbs udbudsplan sideløbende i 2020 blevet fuldt ud implementeret. Således behandles prioritering af udbudsplanen nu på direktionmøder. Fokus er her blandt andet at skabe yderligere overblik, der gør at aftaler genudbydes eller forlænges rettidigt.
- **Udarbejdet forretningsgange for serviceaftaler samt indkøb der ikke kan dækkes af indkøbsaftaler.** Sidstnævnte indeholdes i en række nye og opdaterede forretningsgange om afhjælpende vedligehold samt serviceaftaler. Forretningsgangene er udarbejdet og forventes ibrugtaget i 1. kvartal.

**Særligt vedr. gaver og repræsentation** er Økonomiforvaltningen enig i de nævnte risici, som i særlig grad gælder for en koncernenhed med hovedansvar for bygninger og indkøb. Københavns Ejendomme og Indkøb har derfor et højt fokus på gavecirkulæret. Der informeres om

reglerne ved introduktion af nye medarbejdere, og der sker løbende repetition. For eksempel på intraside og email signaturer til jul, med budskabet om, at vi ikke modtager gaver. Desuden vurderes kommunens whistleblowerordning relevant for eventuelle anonyme tip om uregelmæssigheder.

### **Funktionsadskillelse i forbindelse med disponeringen**

Københavns Ejendomme og Indkøb er enig i de beskrevne observationer, problematikker og risici vedrørende ledelsesgodkendelse af disponering vedrørende køb af bygningsvedligeholdelse over de besluttede beløbsgrænser.

Københavns Ejendomme og Indkøb vil derfor gennemføre følgende tiltag i 2021 for at håndtere bemærkningerne fuldt ud:

- **Optimere arbejdsgange.** Københavns Ejendomme og Indkøb har sideløbende i 2020 været opmærksom på at sikre dokumentation af ledelsesgodkendelsen, dog udestår en mere ensartet håndtering. Dette vil udmønte sig i opdatering af de relevante arbejdsgange. Desuden vil der i de pågældende enheder ske gennemgang af, hvordan dokumentationen skal ske i praksis i de forskellige indkøbs-flows. Den samlede implementering forventes færdig i løbet af første halvår.
- **Systemunderstøttelse.** På den korte bane vil der ske manuel understøttelse af de konkrete ledelsesgodkendelser. På længere sigt, vil Københavns Ejendomme og Indkøb vurdere systemunderstøttelse af dette, hvilket vil ske i samspil med overvejelser i forbindelse med genudbudsprocessen for KASA. Der starter et projekt herom i 2021. Genudbud skal ske senest primo 2023. Herunder vil Københavns Ejendomme og Indkøb også overveje, hvilken systemunderstøttelse, der generelt er mest hensigtsmæssig fremover, og om Kvantum med fordel kan anvendes i højere grad.

### **Regnskabsmæssig dokumentation i forbindelse med fakturagodkendelsen**

Københavns Ejendomme og Indkøb er enig i de beskrevne observationer, problematikker og risici vedrørende regnskabsdokumentationen ifm. dokumentation af fakturagodkendelsen vedrørende køb af bygningsvedligeholdelse.

For at adressere den første henstilling og anbefalingen vil Københavns Ejendomme og Indkøb i 2021:

- **Sikre regnskabsmæssig dokumentation ved fakturagodkendelsen.** Herunder overveje hvordan leverandører kan blive 'opdraget' til at påføre deres fakturaer informative

tekster, så dokumentationen er i orden. I tillæg hertil vil Københavns Ejendomme og Indkøb også optimere processen for fremskaffelse af regnskabsdokumentation. Dette forventes at være gennemført i 3. kvartal.

- **Etablere skærpet ledelsestilsyn** rettet mod at kontrollere, at reglerne for regnskabsmæssig dokumentation i forbindelse med fakturagodkendelsen er i overensstemmelse med god bogføringsskik, herunder gennem stikprøvekontrol. Der er allerede etableret løbende interne stikprøvekontroller og ledelsestilsynet forventes implementeret i løbet af 3. og 4. kvartal.

For at adressere den anden henstilling har Københavns Ejendomme og Indkøb:

- **Håndteret den konkrete sag om en forudbetaling.** Der er fulgt konkret op på sagen ved en irrettesættelse af de pågældende medarbejdere. Dertil har ledelsen i Københavns Ejendomme og Indkøb sikret dokumentation på den fulde leverance for betalingen hos leverandøren, således at der ikke er opstået tab for kommunen. Københavns Ejendomme og Indkøbs direktion vurderer, at der er tale om et enkeltstående tilfælde, og at det eksisterende niveau af regelsæt, viden og kultur er tilstrækkeligt for at undgå forudbetalinger.
- **Kontrolleret de tre sager.** Kontrollen har vist, at:
  - I ét tilfælde har Københavns Ejendomme og Indkøb har ikke kunnet fremvise en kontrakt underskrevet af leverandøren. Ledelsen i Københavns Ejendomme og Indkøb har efterfølgende indhentet en underskrevet kontrakt fra leverandøren. Intern Revision har godkendt dokumentationen.
  - I to tilfælde udestår der manglende udspecificering af forbrugte timer og materialer i aftalen. I et tilfælde har leverandøren leveret den manglende dokumentation, hvorefter Intern Revision har godkendt dokumentationen.  
I det andet tilfælde har leverandøren leveret den manglende dokumentation, men Revisionen bemærker, at leverandøren ikke kan udspecificere posten materialer til et samlet beløb på 11.250 kr. Dertil kan leverandøren ikke udspecificere ydelser for en rest på 4.500 kr., hvorfor beløbet den 27/1 - 2021 blev tilbageført til Københavns Ejendomme og Indkøb som en kreditnota. Intern revision har taget dokumentationen til efterretning. Revisionen har yderligere vist, at tilbuddet er accepteret som et fast tilbud - hvilket ikke er en korrekt anvendelse af rammeaftalen.

