



**Til Kultur- og Fritidsudvalget**

18-10-2010

**Orientering om Københavns Ejendomes opfølgning på Intern  
Revisions undersøgelse i forbindelse med påståede  
uregelmæssigheder i Driftspartnerskab Vanløse**

Sagsnr.  
2010-86863

Dokumentnr.  
2010-698977

Sagsbehandler  
Rikke Sønderriis

Intern Revisions delrapporter efter Operation X-sagen med revisionens anbefalinger og Københavns Ejendomes handlingsplan blev fremlagt for Kultur- og Fritidsudvalget på mødet den 10. juni 2010. I henhold til handlingsplanen, skulle alle handlingspunkter være afsluttet ved udgangen af 3. kvartal 2010. De konkrete handlingspunkter i planen er nu alle gennemført.

I nærværende notat gives en orientering om status for Københavns Ejendomes handlingsplan.

**Status på handlingsplanen**

Intern Revision anførte en række anbefalinger i delrapporterne efter

Nyropsgade 1, 5. Sal  
1602 København V

Telefon  
3366 6870

Mobil  
2887 1613

E-mail  
rikkes@kff.kk.dk

www.kk.dk

Operation X-sagen. Intern Revisions anbefalinger blev imødekommet af Københavns Ejendomme i form af konkrete handlingspunkter samlet i en handlingsplan, se bilag 1, som var godkendt af Intern Revision.

Hovedemnerne i handlingsplanen er, at Københavns Ejendomme skal sikre, at opgaveløsningen i driftspartnerskaber sker tilfredsstillende i henhold til både pris og kvalitet. Københavns Ejendomme skal desuden sikre, at vedligeholdelsesbehov prioriteres ens i alle distrikter af kommunen, samt at slutbrugere inddrages i planlægning og afleveringsforretninger. Endelig skal medarbejdere i Københavns Ejendomme kende og forstå konsekvensen af Forvaltningslovens regler om habilitet samt kommunens Code of Conduct.

I Intern revisions undersøgelse blev det påpeget som en risiko, at Københavns Ejendomme ikke havde gennemført en evaluering af Driftspartnerskab Vanløse i overensstemmelse med Erhvervs- og Byggestyrelsens såkaldte effektmålingsværktøj. Det skal i den anledning bemærkes, at det ikke har været muligt at anvende effektmålingsværktøjet på de nu fire eksisterende driftspartnerskaber. Årsagen er, at værktøjet kræver, at der er gennemført en ”før-måling”, hvilket ikke har været tilfældet i nogen af de fire driftspartnerskaber.

Intern revision modtager nærværende orientering.

### **Evaluering af driftspartnerskabsmodellen**

Som det også fremgår af handlingsplanen, skulle Københavns Ejendomme gennemføre en evaluering af den driftspartnerskabsmodel, de nu fire eksisterende driftspartnerskaber er baseret på. Evalueringen indikerer overordnet set, at:

- driftspartnerskabsmodellen, som den er udmøntet i Københavns Ejendomme, ikke giver mere eller bedre vedligehold for pengene,
- slutbrugerne er generelt tilfredse med driftspartneren,
- driftspartnerskaber med deres størrelse og kompetencesammensætning er et godt grundlag for at sikre en god, systematisk og fagligt velfunderet prioritering af vedligeholdelsesopgaver og
- modellen muliggør kompetenceudvikling af Københavns Ejendommers driftsmedarbejdere både på individniveau og organisationsniveau i forhold til brugerhåndtering, planlægning af vedligeholdelsesopgaver, opgaveløsning og kvalitetssikring af opgaver.

Københavns Ejendomme betaler ifølge evalueringen en rimelig pris for vedligeholdelsesopgaver i tre af de fire driftspartnerskaber, men der er ikke tale om markante besparelser. I de tre driftspartnerskaber ligger hovedparten af opgaverne prismæssigt +/- 10 % i forhold til den

vurderede markedspris. Dette er også tilfældet for de undersøgte opgaver løst udenfor driftspartnerskaber. Kvaliteten af de udførte opgaver er generelt set i orden både udenfor og indenfor driftspartnerskaberne.

Ét driftspartnerskab skiller sig ud, idet prisen for alle tre udtagne stikprøver ligger mere end 10 % over markedsprisen, samtidig med at alle tre undersøgte opgaver er udført på en utilfredsstillende vis. Københavns Ejendomme har sikret, at alle opgaver gennemgås sammen med driftspartneren og alle mangler udbedres uden meromkostning for Københavns Ejendomme.

Evalueringen viser desuden, at den grundlæggende tanke med at ”give driftspartneren en pose penge” ud fra en forventning om, at driftspartneren kan levere mere vedligehold for pengene ved at få et økonomisk og tidsmæssigt handlerum, er vanskelig at realisere. Københavns Ejendomme oplever i tråd med Intern Revisions observationer i det nu ophævede Driftspartnerskab Vanløse, at det har været vanskeligt at dokumentere pris og kvalitet i tilstrækkeligt omfang i driftspartnerskaberne, hvilket har skabt behov for øget kontrol og styring.

Endvidere er der relativt set færre økonomiske midler til rådighed til prioritering indenfor de nu eksisterende driftspartnerskaber, end vedligeholdelsesbehovet i distrikterne ideelt set fordrer, og midlerne er i et vist omfang øremærket forud for ét budgetår af gangen. Dermed indhøstes de ønskede effekter omkring langsigtet og fleksibel planlægning og mere vedligehold for pengene ikke.

Fremadrettet vil driftspartnerskaber være ét af flere værktøjer, som Københavns Ejendomme kan anvende i forbindelse med drift og vedligeholdelse af porteføljen, da driftspartnerskaber med kontrol og tilsyn alt andet lige ikke er dyrere end andre indkøb og giver en række gevinster i form af kompetenceudvikling og brugerinddragelse.

Driftspartnerskaber vil ikke – som tidligere planlagt – systematisk blive udbredt til alle bydele i kommunen, medmindre rammebetingelserne ændrer sig så markant, at driftspartnerskaber utvetydigt er det bedste værktøj til indkøb og organisering af drift og vedligehold.

## **Bilag**

1. Status på Københavns Ejendommens handlingsplan for opfølgning på Intern Revisions undersøgelse i forbindelse med påståede uregelmæssigheder i Driftspartnerskab Vanløse