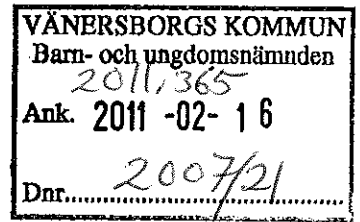


Från: Ann-Christine Ahlberg <Ann-Christine.Ahlberg@lindahl.se>
Till: Kent Javette <kent.javette@vanersborg.se>
Kopia: Andreas Billock <andreas.billock@vanersborg.se>
Datum: 2011-02-15 15:26
Ärende: Vänersborgs kommun ./ WSP - yttrande i målet i Göteborg
Bifogade filer: 110215 Yttrande.PDF



FK
mvh

Ann-Christine Ahlberg

Partner - Advokat

Advokatfirman Lindahl KB

Studentgatan 4, SE-211 38 Malmö, Sweden

Tel +46 40 664 66 50

Direct dial +46 40 622 66 78

Mobile +46 709 89 65 01

Fax +46 40 664 66 55

Visiting address Studentgatan 4

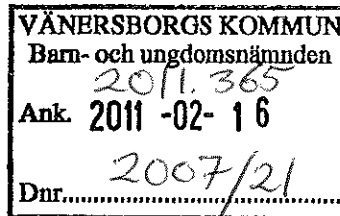
E-mail ann-christine.ahlberg@lindahl.se

[cid:image001.gif@01CBCD22.5D8C9EB0]

STOCKHOLM GÖTEBORG HELSINGBORG MALMÖ UPPSALA ÖREBRO www.lindahl.se

All services rendered by Lindahl are subject to the General Terms and Conditions available at www.lindahl.se<<http://www.lindahl.se>>.

This communication is confidential and is only intended for the use of the individual or entity to which it is directed. It may contain information that is privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient please notify us immediately. You should not copy it or disclose its contents to any other person.



Göteborgs tingsrätt
Avdelning 2
404 83 Göteborg

Malmö den 15 februari 2011

Angående mål nr T 7742-10;

Vänersborgs kommun ("Kommunen") ./. WSP Sverige AB ("WSP") et vv

Undertecknade ombud för Vänersborgs kommun får, med anledning av tingsrättens föreläggande, återkomma med yttrande i målet enligt följande.

HUVUDKÄROMÅLET

Angående Stålabs skyldighet att utge förseningsvite

En överenskommelse om rätt till tidsförlängning innebär att beställaren ger entreprenören förlängd tid utöver den ursprungligen angivna kontraktstiden att färdigställa kontraktens arbetena utan att vite skall utgå för försening. Parterna har inte träffat någon sådan överenskommelse om förlängning av kontraktstiden, vilket torde vara ostridigt i målet. Kommunen vidhåller vad man tidigare anfört, nämligen att det inte kan vitsordas att det i entreprenad E1a skulle ha förekommit ändrings- och tilläggsarbeten av sådan omfattning som över huvud taget skulle ha medfört rätt till tidsförlängning för Stålab. Dessutom har Stålab inte i enlighet med ABT 06 4 kap 4 § ingett rubbningsanmälan, vilket gör att Stålab förlorat rätten till tidsförlängning. Det bestrids att Kommunens företrädare har varit medvetna om att den ursprungliga tidplanen reviderats beroende på ändrings- och tilläggsarbeten, på sätt WSP anför i yttrandet av den 18 december 2010. Till yttermera visso har WSP självt, genom sin projektledare, i efterhand, givit uttryck för uppfattningen att grund för viteskrav gentemot Stålab avseende 20 veckors försening har förelagat (jfr bilaga 4 till ansökan om stämning).

Angående preskription

Vad WSP anför i denna del är inte korrekt. Som tidigare har anförts har Kommunens företrädare inte haft någon insyn i de olika entreprenaderna, utöver den information som

har lämnats av WSP. Frågan om möjligheten att framställa vitesanspråk gentemot Stålab har inte diskuterats inom arbetsgruppen, vilket såväl S Anders Larsson, som Peter Nilsson och Magnus Bengtsson har intygat och skall vittna om i målet.

I samband med uppförandet av Vänersborg Arena har Kommunen, som själv saknar erfarenhet av och kompetens för liknande synnerligen omfattande projekt, uppdragit åt WSP, ett professionellt och välrenommerat företag, att handha helhetsansvaret för bland annat projekt- och projektledning. För detta uppdrag har WSP fakturerat Kommunen åtskilliga miljoner kronor. Att det mot denna bakgrund skulle ha ålegat Kommunens företrädare att – närmast för WSP:s räkning – bevaka färdigställandetider, frister m.m. i de 16 olika entreprenaderna är självfallet orimligt. Skyldigheten att ha erforderlig kunskap om rätten att framställa vite, möjligheten i nu aktuellt fall att göra det och när detta skulle göras åligger helt WSP inom ramen för uppdraget. Att kommunen hade rätt till vite och att viteskravet gentemot Stålab har försummats att framställas i rätt tid, har inte blivit känt för Kommunen förrän i januari 2010. WSP:s projektledare har så sent som den 23 december 2009 i brev till kommunen, felaktigt angivit att den aktuella entreprenaden godkänts vid slutbesiktning den 30 oktober 2009. Projektledaren har i efterhand angivit att felaktigheten måste ha berott på ett läsfel från hans sida. Vid tidpunkten för brevet hade, om det av projektledaren angivna datumet för slutbesiktningen varit korrekt, viteskravet sålunda ännu inte varit preskriberat. Först i e-postmeddelande av den 28 januari 2010 från projektledaren till Kommunens ombud som då fått i uppdrag att utreda projektet, har korrekt datum angivits för slutbesiktning, dvs den 25 juni 2009, vilket då samtidigt utvisar att WSP missat att i tid föranstalta om att viteskrav framställdes, vilket ju enligt ABT 5 kap 3 § skulle ha skett senast den 25 september 2009. Därefter har reklamation omedelbart skett mot WSP med skadeståndskrav från Kommunen, gällande i målet aktuell försummelse från WSP, att inte tillse att viteskravet framställdes i tid.

I enlighet med vad som nu har anförts är Kommunens anspråk mot WSP för försummelsen att i tid framställa viteskrav, inte preskriberat.

Angående Stålabs ekonomiska förmåga

Det noteras att WSP anför att viteskravet gentemot Stålab medvetet inte har framförts av WSP, eftersom bolaget bedömdes ha en mycket svag ekonomisk ställning. Detta påstående bestrids; WSP:s projektledare har själv, för Kommunens ombud, i efterhand förklarat att han inte hade funderat över vitesfrågan.

Vidare noteras att WSP anför att Kommunen inte har lidit någon skada till följd av att viteskrav inte har framförts, eftersom Stålab inte har haft någon ekonomisk förmåga att utge sådan ersättning. Med anledning härav kan följande noteras. Kommunen bestrider att Stålab har varit på obestånd vid den tidpunkt då viteskravet skulle ha framställts mot bolaget. Entreprenaden skulle, enligt kontraktet mellan Kommunen och Stålab, ha varit färdigställd den 15 december 2008. Redan vid denna tidpunkt har det sålunda stått klart för WSP:s projektledning att vite skulle komma att utgå och börja löpa, varför Kommunen, i enlighet med ABT 06, haft rätt att innehålla betryggande belopp till

säkerhet härför. WSP har emellertid inte instruerat Kommunen att innehålla något belopp och Kommunen har därför efter ovannämnda datum, fram till dess att man anlitat ombud för utredning av projektet, erlagt sammanlagt 24.479.666 kronor, inklusive mervärdesskatt, till Stålab, varför WSP:s invändning beträffande obestånd är helt irrelevant. Hade beloppet innehållits hade Kommunens krav avseende förseningsvite dessutom med råge kunnat täckas. Kommunen har i enlighet härmed åsamkats skada om sammanlagt 3.332.500 kronor.

GENKÄROMÅLET

Angående Kommunens grunder för bestridandet

Genom oberoende utredningar genomförda av PricewaterhouseCoopers, Bilaga 1, Bygg-Fast AB, Bilaga 2, Ledet AB, Bilaga 3, samt Kommunens egen utredning genom ombud, har konstaterats att det har förelegat synnerligen allvarliga brister i WSP:s genomförande av uppdraget, vilket innebär en allvarlig avvikelse från vad Kommunen har haft rätt att kräva av WSP. Följande brister kan härvid nämnas.

Projektstyrning har i princip helt saknats. WSP har i sitt anbud angivit att vissa projektstyrningsinstrument, såsom kalkylprogram, kostnadsuppföljningssystem, riskanalyssystem och tidplaneringssystem skulle användas i projektet. Detta har underlåtit av WSP. Då WSP:s projektledning uppenbarligen inte har haft tillräcklig sakkunskap för att styra projektet med enbart dokument upprättade med vanliga programvaror, skulle det ha underlättat att använda sig av de projektstyrningsinstrument som angivits i anbudet. Det faktum att WSP har underlåtit att genomföra projektet med hjälp och styrning av WSP:s system för projektledning, utgör i sig ett kontraktsbrott, eftersom man i anbudet har utfäst detta.

En av WSP, inför projektstart, framtagen kostnadskalkyl har angivit att totalkostnaden för Arena Vänersborg skulle uppgå till 170 mkr. Slutkostnaden har i själva verket uppgått till hela 285 mkr. Så sent som den 31 mars 2009, dvs endast ett halvår innan invigningen av arenan, har angivits i slutkostnadsprognos att slutkostnaden skulle uppgå till 189 mkr. Slutkostnadsprognosen slog sålunda fel med närmare 100 mkr. Informationsbristen och felaktigheterna har medfört att Kommunen fortsatt att godkänna kostnader för vissa icke nödvändiga tillägsbeställningar som man annars hade avstått ifrån, om man vetat att man låg långt över budget och tidigare beräknad slutkostnad. Ledet AB har i sin granskning konstaterat att den omfattande kostnadsökningen om 115 mkr innehåller 70 mkr som inte har gett ökat värde i produkten.

WSP har utarbetat förfrågningsunderlagen till entreprenörer och konsulter och handlagt upphandlingarna av samtliga entreprenader. Enligt Kommunens uppfattning har förfrågningsunderlagen generellt varit av undermålig karaktär, vilket har medfört att lämnade anbud inte har kommit att omfatta samtligt nödvändigt arbete. Detta har i sin tur medfört att projektledningen senare har fått göra beställningar av tilläggsarbeten. Sådana beställningar utförs utan priskonkurrens då man vid ÅTA är skyldig att anlita den redan för entreprenaden kontrakterade entreprenören, något som naturligt nog gör

högre pris än vid en upphandling i konkurrens. Härvid kan exempelvis noteras att en av entreprenörerna har ökat entreprenadsumman från i anbudet angivna cirka 32 mkr till cirka 81 mkr. Således en ökning om cirka 49 mkr utan pris konkurrens. Av Ledet AB:s granskning framgår att WSP mer än fördubblat entreprenaden med ÅTA-arbete, till priser som inte har utsatts för konkurrens. Vidare noteras att ÅTA-sammanställning inte har återfunnits bland projekthandlingarna, vilket i sig visar på undermålig projektledning.

I enlighet med en i efterhand utförd kalkyl av projekt Arena Vänersborg, Bilaga 4, borde projektet som helhet med gjorda tilläggsbeställningar inte ha kostat mer än 230 mkr, att jämföra med slutkostnaden om 285 mkr.

Mot ovanstående bakgrund skall följande framhållas.

Kommunen vidhåller att den är berättigad till ett skäligt avdrag på ersättningen till WSP. Att ABK 96 uttryckligen endast reglerar frågan om avhjälpande av fel i handlingar saknar betydelse, eftersom påföljdsreglerna i ABK 96 inte är utfömmade. WSP har haft en allmän skyldighet att visa omsorg vid fullgörandet av sitt uppdrag. Köparen av det aktuella konsultuppdraget, dvs Kommunen, har på goda grunder kunnat förvänta sig en kvalitet, som inte har levererats i samband med WSP:s utförande av konsultuppdraget. Tvärtom har kvaliteten på utförandet av uppdraget, i enlighet med vad som har angivits ovan, på ett allvarligt sätt avvikit från vad Kommunen har kunnat förvänta sig. På nu angivna grunder föreligger kontraktsbrott. Arvodet för WSP:s prestation bör reduceras på grund av kontraktsbrottet. Detta följer av allmänna avtalsrättsliga principer, vars motsvarighet står att finna i såväl kommissionslagen som handelsagenturlagen och fastighetsmäklarlagen. Motsvarande gäller vid andra typer av uppdragsavtal, exempelvis projektlednings- och projekteringsuppdrag. En skälig reduktion av ersättningen uppgår till i vart fall av WSP i genkärålet yrkat belopp.

Det arvode, som genom avtalsvillkoret rörligt timarvode, överenskommit mellan parterna måste under alla omständigheter anses oskäligt. WSP har agerat försumligt i sin rådgivning genom att förorsaka Kommunen stora kostnader men har även brutit i sin lojalitetsplikt, bland annat genom att eftersätta sin plikt att underrätta Kommunen om viktiga förhållanden som har haft betydelse för avtalet. Kommunen har härvid varit helt i händerna på WSP och beroende av att WSP har hanterat uppdraget professionellt. I enlighet med vad som nu har anförts bör jämkning av arvodet till en skälig nivå således bli aktuellt jämlikt 36 § avtalslagen. En skälig jämkning av WSP:s arvode uppgår i vart fall till av WSP i genkärålet yrkat belopp.

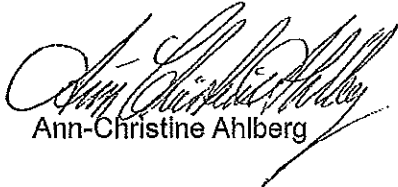
För det fall att rätten anser WSP:s arvode inte skall reduceras/jämkas i enlighet med vad som ovan har anförts, vidhåller Kommunen att den har rätt att innehålla skäligt belopp som säkerhet för sina fordringar avseende skadestånd och andra fordringar gentemot WSP. Den regel i ABK 09 som WSP hänvisar till, utgör inte avtalsinnehåll i det mellan parterna träffade avtalet, vilket grundas å de äldre bestämmelserna i ABK 96. Den nya regeln i ABK 09 har dessutom införts såsom en *ändring*, till gagn för konsulterna, av den praxis som har vuxit fram i samband med tillämpningen av ABK 96, och som innebär att

beställare regelmässigt har ansetts vara berättigade att innehålla skäligt arvodesbelopp till säkerhet för sina fordringar.

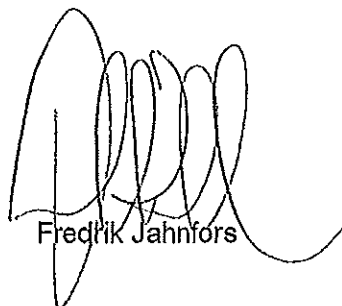
Utöver vad Kommunen har yrkat i förevarande mål, har Kommunen framställt krav på skadestånd gentemot WSP avseende försummelse att rättidigt framställa skadeståndskrav om 8.335.471 kr. Skriftväxling mellan parterna pågår härvid utom rätta. Vidare har konstaterats brister i av WSP upprättade handlingar rörande så kallade teleskopsanslutningar avseende innerväggar. Bristerna har medfört skada för Kommunen. Utredning om skadans storlek pågår för närvarande, liksom diverse frågor kring ÄTA-hantering.

Mot bakgrund av vad som har anförts i denna inlägga avser Kommunen att komplettera sin bevisuppgift sedan WSP:s inställning till vad som anförts har blivit klargjord.

Malmö som ovan



Ann-Christine Ahlberg



Fredrik Jahnfors

Bilaga 1

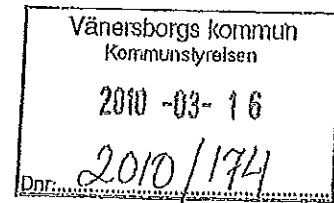


Vänerns kommun

Missiv

Revisorerne

2010-03-09



Till:

Barn- och ungdomsnämnden, kommunstyrelsen
och kommunfullmäktige

Granskning av Arena Vänerns borg


PricewaterhouseCoopers har på vårt uppdrag genomfört en granskning av Arena Vänerns borg.

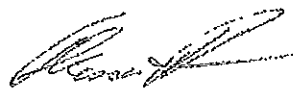
Granskningen visar att barn- och ungdomsnämnden brustit avseende planering, ledning, styrning, uppföljning och kontroll. Projektet har inte slutredovisats ännu, men investeringskostnaden kommer vida att överstiga den av fullmäktige beviljade budgeten.

Vi är också kritiska till att kommunstyrelsen varit alltför passiv och tillåtande i sin samordnande roll och inte haft en tillräcklig tillsyn och uppsikt över barn- och ungdomsnämnden avseende byggnationen av Arena Vänerns borg.

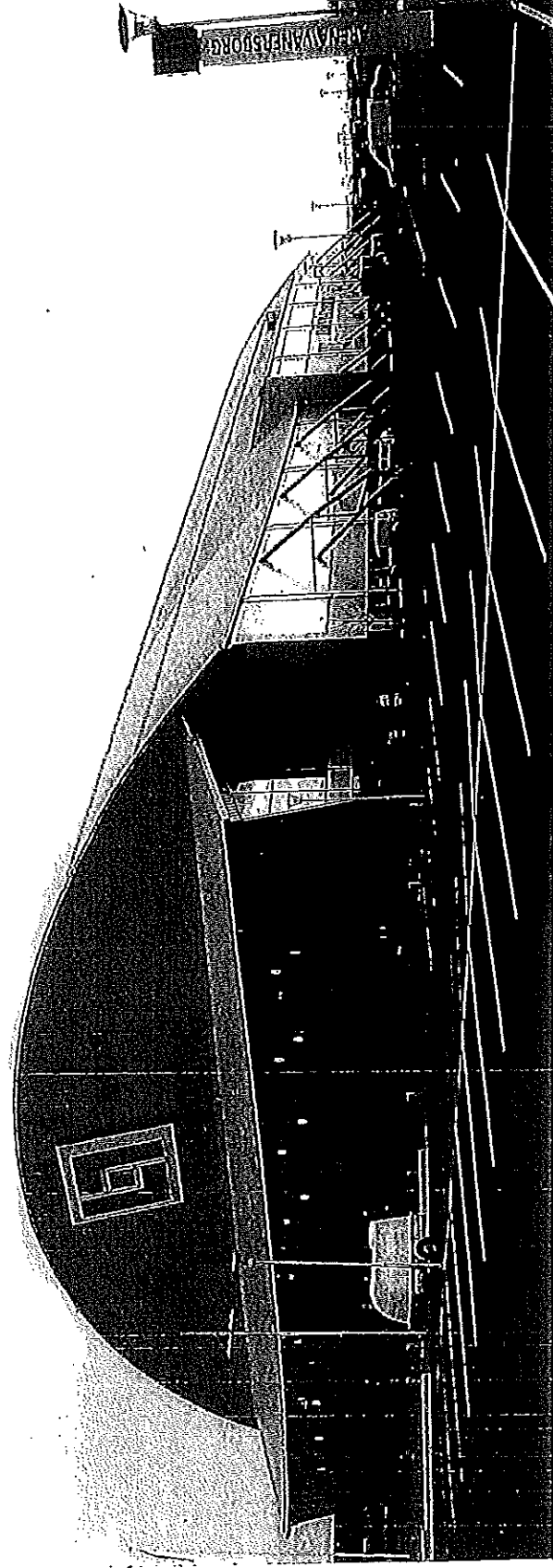
Rapporten överlämnas för kännedom och beaktande i enlighet med de av kommunfullmäktige antagna rutinerna för rapportering.

För kommunens revisorer


Torsten Gunnarsson
Ordförande


Thomas Boström

Granskning av Arena Vänersborg avseende investeringskostnader och ur ett ansvarsperspektiv



Innehållsförteckning

Del 1 - Investeringskostnader

1. Sammanfattning	3
2. Slutsatser	7
3. Granskningsområden	8
4. Uppdragsbeskrivning	10
5. Investeringsförsättningar	11
6. Projektprogram	12
7. Projektledning	13
8. Organisation	14
9. Kostnadskalkyler	15
10. Slutkostnadsprognoser	16

Del 2 – Ur ett ansvarsperspektiv

1. Slutsatser	23
2. Revisionsfrågan	23
3. Granskningsmål med revisionell bedömning	24

Revisorerne i Vänersborgs kommun

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Lilla Bommen 2
405 32 Göteborg
Telefon 031-793 1000
Fax 031-793 1001

13 januari 2010

I enlighet med Era instruktioner som bekräftar i vårt avtal ("Avtalet") daterat 21 oktober 2009, avger vi vår rapport från granskning av Arena Vänersborg avseende investeringskostnader och ur ett ansvarspektriv.

Denna rapport är ställd till Er som uppdragsgivare, grundat på Avtalet, och vi accepterar inte något ansvar gentemot någon annan person än Er, med undantag för vad som beskrivs i Avtalet.

Med vänlig hälsning.

Håkan Olsson
E-post:
hakan.e.olsson@se.pwc.com
Mobil: 0709-609 90 95

Kent Kristoffersson
E-post:
kent.kristoffersson@se.pwc.com
Telefon: 031-793 10 35
Mobil: 0709-291035

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
556029-6740 www.pwc.com/se

Säte/Reg Office: Stockholm

Org nr/Reg No:

Arena Vänersborg
PricewaterhouseCoopers

15 november 2009
sida 3

Arena Vänersborg

Sammanfattning

Örnlings PricewaterhouseCoopers erhöll den 21 oktober 2009 uppdraget att utfreda och granska kostnadsutvecklingen i projekt Vänersborgs Arena. I det följande lämnar vi en sammanfattning av vår granskning.

Vänersborgs kommun beslutade den 20 juni 2007 att bygga en arena med en godkänd rambudget om 140 MSEK. Beslutet att uppföra en arena hade föregåtts av flera utredningar med medverkan från kommunstyrelsen, barn- och ungdomsnämnden samt berörda tjänstemän.

Budgeten baserades på idéskisser från arkitektfirman Nylin & Myhrberg AB. I tidigare projektskeden visas endast de grundläggande uppgifterna om anläggningens utformning vilket även var fallet i det aktuella projektet.

Kostnadsbedömningen som hade gjorts inför investeringsbeslutet hade uppräffats inifrån inom kommunen. Vi har inte haft tillgång till denna kalkyl.

Vänersborgs kommun ansåg sig inte ha egen erfarenhet av att genomföra investeringar i den omfattning som ett arenabygge innebär, därför beslutades att anlita extern projektledningskompetens.

Fyra konsultföretag lämnade anbud på projektledningsuppdraget. WSP AB erhöll uppdraget i september 2007 som Construction Manager (CM). Uppdragsformen innebär att WSP ansvarar för projektledningen, leder och styr projektet, innefattande upphandling av konsulter och entreprenörer, styrning och samordning av projektet. Uppdraget innebär att CM anförtros att ansvara för genomförandet av objektet inom givna ekonomiska-, tidsmässiga- och kvalitetsramar. CM rollen kan dock inte jämföras med en entreprenör som tar ett ekonomiskt ansvar för att genomföra uppdraget i ett exempelvis totalentreprenatötagande.

CMs rapportering till uppdragsgivaren, Vänersborgs kommun, gjordes till arbetsgruppen. Arbetsgruppen bestod av representanter från kommunen under ledning av BUNs dåvarande ordförande. WSP hade ingen rapportskyldighet till projektstyrelsen utan ordföranden för arbetsgruppen rapporterade till projektstyrelsen.

WSP har stor erfarenhet dels av avtalstypen CM dels av byggandet av arenor. I anbudet till kommunen hänvisade WSP till sina utvecklade projektledningsmodeller och system.

En grundläggande aktivitet i rollen som CM är rapporteringen till uppdragsgivaren då denne har det ekonomiska ansvaret för projektets genomförande. Det åligger därför CM att kontinuerligt informera uppdragsgivaren om projektets status.

Arbetsgruppsmötena med deltagande från CM, externa konsulter och medarbetare från kommunen under ledning av BUNs ordförande utgjorde det forum där projektrapportering och projektbeslut fattades. Samtliga arbetsgruppsmöten är protokollerade och distribuerade till samtliga närvarande. Dessutom hölls fyra separata ekonomimöten.

I arbetsgruppsmötena behandlades samtliga projektrelaterade frågor avseende teknik och ekonomi.

Utvecklingen för projektekonomi redovisades i särskilda prognosrapporter.

Arena Vänersborg

Sammanfattning

I samband med att WSP erhöll uppdraget föreslog WSP att en oberoende konsult skulle upprätta en kostnadskalkyl. Underlaget bestod av programhandlingar från arkitekten och projektprogram som upprättats av WSP.

Konsultföretaget Grontmij erhöll uppdraget och lämnade sin kalkyl 2007-09-28. Bedömd kostnad för projektet uppskattades till 178 MSEK. Då vissa kostnadsposter saknades bedömde WSP att totalkostnaden skulle ligga runt 200 SEK för projektet.

Projektgruppen gjorde ett antal studiebesök till orter som byggt liknande arenor. Investeringkostnaderna för motsvarande anläggningar som den i Vänersborg låg omkring 200 MSEK.

I februari 2008 upprättade WSP en kostnadsprognos för projektet som uppgick till 184 MSEK. Inom projektgruppen togs beslutet att de skulle försöka hålla en budget om 170 MSEK. WSP informerade byggherren att budgeten förutsatte besparingar. En lista med besparingsförslag upprättades av WSP. Enligt uppgift från såväl WSP som byggherren genomfördes inte dessa besparingar.

Under projekttiden har ytterligare fem kostnadsprognoser upprättats. WSP har upprättat slutfkostnadsprognoser (SKP) i november 2008 och i mars, augusti, september samt i november 2009.

SKP upprättad i augusti 2009 redovisade en anmärkningsvärd höjning av bedömd slutfkostnad. SKP bedömdes till 234 MSEK. Den senaste SKP från november 2009 anger kostnaderna till 270 MSEK. Under perioden februari till november 2008 reviderades inte SKP, åtminstone inte officiellt. Även under perioden mars 2009 och augusti 2009 reviderades inte SKP. Under försträmda period låg tyngdpunkten på projektering och upphandling. Under den senare perioden var byggproduktionen som mest intensiv.

Enligt WSP har en kontinuerlig, kronologisk sammansättning över ändrings- och tilläggsarbeten (ÅTA) sammanställts och dokumenterats. Dessa ÅTOR har behandlats i arbetsgruppsmötena enligt WSP.

Ordförande i arbetsgruppen påstår att han inte godkänt eller haft tillgång till ÅTA-sammansättningen. I samband med faktureringen har dock uppgifter funnits om ÅTA-arbeten och har då följaktligen godkänts enligt faktureringsprocessen. Vi har inte haft tillgång till den kronologiska ÅTA-sammansättningen utan endast ett sammandrag över godkända ÅTA-arbeten från tom 2009-10-01.

Arena Vänersborg

Sammanfattning

Samtliga entreprenader, förutom finplanering, var upphandlade den 20 januari 2009 enligt arbetsgruppsmötesprotokoll nr 21. Värdet av samtliga upphandlingar inklusive Finplanering uppgick till 170 MSEK

SKP för upphandlade entreprenadarbeten uppgår till 240 MSEK. Tilläggsbeställningarna för dessa entreprenader uppgår till 70 MSEK eller + 41%.

Reviderad SKP lämnades 2009-03-31. Bedömd slutkostnad anges till 189 MSEK. I efterföljande arbetsgruppsmöte 2009-04-16 finns inga kommentarer till SKP.

En stor del av ÅTA-arbeten hänför sig till markarbeten, stomme och stomkomplettering. För dessa arbeten beräknas tilläggskostnaderna i november 2009 till totalt 61 MSEK. Merparten av dessa arbeten bör enligt följplanen och faktureringen ha utförts under första delen av 2009.

Förutsatt att projektleddningen hade upprättat kontinuerliga prognoser, exempelvis varje månad, hade kostnadsökningarna kunnat fastställas betydligt tidigare i projektet.

WSP har i november 2009 upprättat en preliminär analys över orsakerna till kostnadsökningen om totalt cirka 86 MSEK. (270-184).

De poster som har haft störst inverkan på kostnadsökningen är programändringar, ändringar som inte kunde förutses när projektet startade samt brister i kalkyler, avvikelser mellan kalkylerade kostnader och verkligt upphandlade entreprenader.

Kostnaderna för dessa två poster, programändringar och kalkylbrister, uppgår till 34 respektive 24 MSEK.

I arbetsgruppsmötena behandlades kostnadsutvecklingen.

Kostnadsprognosema upprättades separat och bifogades inte till mötesprotokollet.

Arena Vänersborg
PricewaterhouseCoopers

Det finns inga sammanställningar eller uppgifter om godkända belopp i arbetsmötesprotokollen om ÅTA-arbeten.

Vi har endast gjort stickprov i godkända fakturor. Fakturatexten är korrfattad och lämnar hänvisningar till avtal och godkända tilläggsarbeten. För att få en helhetsbild av faktureringen måste samtliga underlag som ligger till grund för fakturan granskas och avstämmas med respektive faktura, avtal och tilläggsbeställningar för att fastställa om hanteringen av avtalsersättning och tilläggsarbeten har genomförts enligt ingångna avtalsvillkor.

I augusti 2009 lämnas en reviderad SKP uppgående till 234 MSEK.

I mellanperioden mars och augusti 2009 lämnas inga uppdaterade SKP.

Perioden omfattar ett produktionsvärde på cirka 100 MSEK, mått som fakturerat volym. Det kan antas att en stor del av ÅTA-arbeten utfaller under nämnda period.

I november 2009 bedöms SKP totalt till 270 MSEK.

Förhandling och slutreglering med entreprenörerna pågår. Det finns inga uppgifter när projektet kommer att vara avslutat.

Enligt kommunens ekonomikontror hade cirka 239 MSEK utbetalats fram till mitten av oktober. Samtidigt finns mottagna men ännu ej behandlade fakturor till ett värde om cirka 15 MSEK.

Senaste avställningen är gjord 2009-11-30. Totalt utfebalt uppgick vid denna tidpunkt till cirka 246 MSEK och mottagna fakturor, som ännu ej är behandlade, uppgår till cirka 28 MSEK.

Arena Vänersborg

Sammanfattning

- Kalkylen som uppräntades inför investeringsbeslutet uppgick till 140 MSEK. Kalkylen baserades på ett mycket översiktligt underlag.
- Godkänd budget för projektet uppgår till 140 MSEK.
- Projektprogrammet var vid uppräntandet av budgeten inte fastlagt.
- Kommunen tecknade avtal med WSP som projektledare i form av ett Construction Management avtal. CM ansvarar för projektgenomförandet men inte för investeringskostnaden.
- CM är inte att likställa med en entreprenör.
- Avtalet med WSP är baserat på ABK, Allmänna Bestämmelser för Konsultier.
- CM metoden innebär att projektet delas upp i ett antal delentreprenader. Dessa har, med vissa oklarheter som utreds av kommunens jurister, upphandlats i enlighet med gällande LOU legsättning. Upphandlingsförfarandet har därmed pågått under längre tid än som varit fallet utan LOU.
- Beställaren under CMs ledning ansvarar för projekteringen som pågår parallellt med byggnadsarbetena.
- CM ansvarar för kontinuerlig rapportering och för genomförandet i enlighet med fastlagt budget.
- Upplägget ska möjliggöra successiva beslut under projekttiden.
- Uppdelningen av investeringen i delentreprenader ska möjliggöra ändringar under projekterings- och produktionskedet.
- Styrning och kontroll av samt insyn i projektet ska vara mer fördelaktigt än vad som är fallet i exempelvis en totalentreprenad.
- CM är skyldig att hålla beställaren löpande underrettad om projektutvecklingen och ska begära dennes godkännande vid programförändringar.
- I januari 2009 hade samtliga entreprenader upphandlats till ett värde om 170 MSEK. Dessutom tillkommer byggherrekostnader kalkylerade till 16 MSEK. Totalt uppgick projektkostnaderna vid denna tidpunkt till 186 MSEK exklusive kända tilläggsbeställningar.
- De avtalade projektkostnaderna översteg därmed den godkända budgeten om 140 MSEK.
- Vi har inte funnit i den dokumentation vi haft tillgång till att KS har informerats om budgetöverskridandet som enligt vår bedömning borde ha varit känt av såväl WSP som deltagarna i arbetsgruppen.
- WSP lämnade en slutkostnadsprognos, 2009-03-31 där slutkostnaden bedömdes till 189 MSEK. Vid denna tidpunkt borde enligt vår bedömning en stor del av omfattningen av tilläggsbeställningar varit kända och därmed att angiven slutkostnad var lägre än de redan avtalade entreprenaderna och tilläggsarbeten samt de vid denna tidpunkt kända byggherrekostnaderna.

Arena Vänersborg

Slutsatser

- Kostnadsprognosema under det tidiga projektskedet beaktade inte i tillräcklig utsträckning projektets komplexitet.
- Kalkylerma innehöll inte erforderliga risk- och säkerhetsbedömningar som skulle ha verkat som styrande riktlinjer för projektets bedrivande.
- Det torde ha framstått för samtliga deltagare i projektlektion och arbetsgruppen att kalkylerma upprättade under det tidiga skedet innehöll obetydliga eller ofullständiga reserver för ett projekt i denna storleksordning.
- WSP i egenskap av CM filhandahöll inte de utlovade projektsyrningsverktögen som skulle kunna ha underlättat kommunikationen mellan CM och byggherre. WSP har inte heller använt sina system i större omfattning för löpande analyser av projektutvecklingen utan tycks ha blivit överraskade av kostnadsökningen först omedelbart före färdigställandet av projektet.
- Byggherren informerades inte i tillräcklig omfattning om projektets kostnadsutveckling och erforderliga tilläggsarbeten samt de kalkylbrister som framkom efter upphandling av entreprenaderna.
- Programändringarna som initierades av byggherren har inte beaktats förrän i ett sent projektskede. Byggherren förefaller inte ha haft tillräcklig insyn i det ursprungliga projektprogrammets omfattning och vad konsekvenserna av de tilläggsbeställningar som gjorts kom att innebära för den totala projektekonomin.
- Byggherren och dennes tekniska konsult förefaller inte ha haft tillräcklig insikt om de förändringar i projektgenomförandet som behandlades vid arbetsgruppsmöten och konsekvenser för projektets totala kostnader.

- WSP har inte i tillräcklig omfattning rapporterat om projektutvecklingen.
- WSP har inte i tillräcklig omfattning beskrivit för byggherren konsekvenserna av beställda programförändringar.
- Analysen av kostnadsutvecklingen har varit bristfällig hos båda parter mot bakgrund av godkänd fakturering och utbetalningar. Det har inte riktats tydlig uppmärksamhet mot likviditetsflödet jämfört med upphandlade kontrakt, tidplan, godkända ÅTA och beslutade programförändringar. Det är enligt vår uppfattning tydligt, senast under vintern 2009, att slutkostnadsprognosema inte skulle kunna vara korrekta.
- Vi har begärt att få förklaringar till gjorda tilläggsbeställningar i form av fullständiga ÅTA-rapporter samt fullständig redogörelse till orsak för dessa tilläggsbeställningar. Dessa rapporter har vi inte erhållit.
- De av oss stickprovsgranskade fakturorna uppfyller enligt vår bedömning inte kraven på fullständig information förutsatt att inte samtliga underliggande dokument exempelvis följesedlar har bifogats fakturan. Kommunen har inte erhållit fakturaunderlag.
- En detaljgranskning bör genomföras av faktureringen och tilläggsbeställningar som gjorts under projektiden. I den granskningen ska underliggande dokumentation finnas tillgänglig som har inlämnats till WSP.
- Båda parter bör tillsammans med extern expert, omedelbart efter det att kostnaderna har slutreglerats och projektet avslutats, tillsätta en arbetsgrupp som i detalj analyserar orsakerna till kostnadsöverskrifandet, för att i framtiden säkerställa att projekt kan styras och genomföras i enlighet med investeringsbesluten.

Arena Vänersborg

Uppdragsbeskrivning

- Öhrlings PricewaterhouseCoopers erhöll den 22 november i uppdrag att granska investeringskostnaderna och utvärdera genomförandet samt beslutsprocessen vid uppförandet av Arenan i Vänersborg. Uppdragsgivare är Vänersborgs kommuns revisorer.
- Uppdraget uppdelas i två avsnitt. Första avsnittet omfattar granskning och analys av avvikelser mellan budgeterade investeringskostnader och redovisade/prognosticerade slutkostnader för Arena projektet. Andra avsnittet omfattar granskning och utvärdering av beslutsprocessen i projektet. Denna rapportdel behandlar första avsnittet.

Genomförande

- Vi har intervjuat
 - S A Larsson, Vänersborgs kommun
 - Magnus Bengtsson, konsult
 - Mickey Johansson, WSP
 - Stefan Fransson, WSP
- Vi har granskat tillhandahållen projektdokumentation. Dokumentationen är översänd via mail från Stefan Fransson, WSP.
- Vi har inte kunnat bedöma riktigheten i överlämnad dokumentation.

- Granskningen ska omfattas följande delmoment
 - Granska den dokumentation och förutsättningar som utgjorde beslutsunderlag vid investeringsbeslutet.
 - Granska och utvärdera av kommunen utfärdade anvisningar och riktlinjer för investeringar och hur dessa använts i projektet.
 - Granska upprättade investeringskalkyler, lönsamhetskalkyler och kapitalvärdeberäkningar med tillhörande antaganden som ingår i beslutsunderlaget.
 - Granska och utvärdera identifierade risker och osäkerheter beskrivna i investeringsunderlaget.
 - Granska och utvärdera projektunderlag, planbeskrivningar och systemhandlingar som utgjorde underlag för upprättade kostnadskalkyler.
 - Granska och utvärdera använda kalkylmetoder och principer vid upprättande av kostnadskalkylerna.
 - Granska och utvärdera upphandlingsformer och avtal för entreprenader, leverantörer och tjänster.
 - Granska och utvärdera tilläggsbeställningar under produktionskedjet.
 - Granska och utvärdera den löpande rapporteringen från projektleddningen.
 - Granska och utvärdera rapportering till styrgrupp och KS.
 - Granska och utvärdera slutredovisningen från projektet.
 - Granska och utvärdera de utredningar som initierats och/eller genomförts med anledning av kostnadsöverskridandet.

Arena Vänersborg

Granskningsområden

- Inför uppdraget har vi ställt upp ett antal granskningspunkter som vi avsåg skulle ingå i vår granskning. I det efterföljande lämnar vi våra kommentarer till dessa granskningspunkter.
 - Dokumentation inför investeringsbeslut. Vi har inte haft tillgång till den dokumentation som skulle ha utgjort underlag inför investeringsbeslutet. Enligt muntliga uppgifter skulle kommunen ha tagit in anbud baserade på en totalentreprenadupphandling. Interna kalkyler ska enligt uppgift ha upprättats. Vi har inte haft tillgång till vare sig något anbud eller internkalkyler. Investeringsbeslutet ska enligt uppgift vara baserat på ideskisser. (odaterad rapport till KS).
 - Utfärdade anvisningar och riktlinjer för investeringar från kommunen. Inga särskilda anvisningar eller riktlinjer har upprättats för projektet eller överlämnats till WSP
 - Granska upprätaade investeringskalkyler, lönsamhetskalkyler och kapitalvärdeberäkningar med tillhörande antaganden som ingår i beslutsunderlaget. Vi har inte haft tillgång till några kalkyler, lönsamhetskalkyler eller kapitalvärdeberäkningar som ingår i beslutsunderlaget. Vi har inte heller erhållit någon information om denna typ av dokumentation skulle ha ingått i beslutsunderlaget i samband med investeringsbeslutet.
 - Granska och utvärdera identifierade risker och osäkerheter beskrivna i investeringsunderlaget. Vi har inte haft tillgång till någon särskild risk- och osäkerhetsbeskrivning som ingått i investeringsunderlaget. Ur en daterad rapport till styrelsen med okänd avsändare framgår att det skulle ha upprättats en riskanalys inför investeringsbeslutet.
- Det har inte heller lämnats någon information att någon sådan analys skulle ha upprättats. Kalkylen från Grontmij i oktober 2007 och i WSPs från februari 2008 innehöll båda en generell budgetreserv om 2%.
 - Granska och utvärdera projektunderlag, planbeskrivningar och systemhandlingar som utgjorde underlag för upprätaade kostnadskalkyler. Under det medandet skedde efter det att investeringsbeslutet tagits och WSP hade erhållit CIM uppdraget har det vid varje prognostillfälle gällande planunderlaget bildat underlag för kostnadskalkylerna.
 - Granska och utvärdera använda kalkylmetoder och principer vid upprätaade av kostnadskalkylerna. Kalkylerna upprätaade av Grontmij har baserats på programritningar från arkitekten och programhandling från WSP. Efterföljande kalkyler från WSP har utgjorts av aktuellt projekteringsläge. Inga uppgifter har lämnats om vilket planunderlag som utgjort underlag. Kalkyler som är upprätaade efter det att det finns tillgång till entreprenadavtal och konsultavtal har även dessa beaktats i kalkylerna. Kalkylmodellerna utgår från bedömd arbetsmängd och antagande om resurskostnader.
 - Granska och utvärdera upphandlingsformer och avtal för entreprenader, leverantörer och fönster. Entreprenaderna har upphandlats enligt LOU. Förfarandet har inneburit att upphandlingskedet har pågått under längre tid än som var planerat. Upphandlingskedet har därmed inneburit högre bygglidningskostnader. LOU upphandling innebär begränsningar att förhandla om anbudspriset. Det kan ha inneburit att anbudspriserna och därmed avtalspriserna har kommit att ligga högre än de kalkylerade.

Arena Vänersborg

Granskningsområden forts.

- **Granska och utvärdera tilläggbeställningar under produktionskedjet.** Enligt uppgift från WSP har en systematisk uppföljning och dokumentation genomförts avseende tilläggbeställningar. Byggherrepräsentanterna hävdar att de inte har erhållit några tilläggbeställningar för godkännande.
 - Vi har endast erhållit en ofullständig lista över ÅTA-arbeten. I samband med faktureringen har dock ÅTA-arbeten framgått ur dokumentationen. Vid godkännandet har då byggherren haft kännedom om tilläggsarbetena. WSP borde dock regelbundet ha presenterat ÅTA-sammansättningar.
 - Faktureringsstexten är kortfattad och relevansen i fakturerat belopp kan endast bedömas genom att ta del av underliggande dokumentation såsom arbetsorder och ÅTA-godkännanden.
 - **Granska och utvärdera den löpande rapporteringen från projektledningen.** Vid Arbetsgruppsmötena och Ekonomimötena har samtliga projektspecifika frågor behandlats. Mötena är protokollförda. Det har dock inte förekommit regelbunden rapportering om det ekonomiska läget. WSP borde ha lämnat information vid varje möte om projekteringsläge och upparbetade kostnader för konsulterna som erhöll ersättning för nedlagd tid. Vid arbetsgruppsmötena borde även aktuellt ÅTA-läge redovisas.
 - Genom en systematisk, kontinuerlig ekonomirapportering hade byggherren haft tillgång till aktuellt projektläge. Byggherren hade dock aktuell information om utfbetalningsläget genom sitt godkännande av fakturorna och ekonomikontorets rapportering. Dock borde WSP i egenskap av Construction Manager lämnat en mera omfattande kontinuerlig rapportering än som nu blev praxis.
- **Granska och utvärdera rapportering till styrgrupp och KS.** Detta avsnitt rapporteras i den andra delen av rapporten.
 - **Granska och utvärdera slutredovisningen från projektet.** Projektet är ännu inte slutredovisat därför föreligger i nuläget endast slutkostnadsprognosen daterad 2009-11-13. WSP befinner sig enligt egen uppgift i slutskedet av sitt uppdrag med att reglera slutuppgörelsema mot entreprenörerna.
 - **Granska och utvärdera de utredningar som initierats och/eller genomförts med anledning av kostnadsöverskridandet.** Vi har inte erhållit någon information om att det skulle ha förekommit några utredningar kring kostnadsöverskridandet förutom ÖPWCs utredning.

Arena Vänersborg

Investeringsförsättningar

- I maj 2007 presenterades en förstudie där kostnaden för investeringen bedömdes till 140 MSEK
- Inför beslutet hade en utredning framtagits som beskrev försättningarna för arenan.
- Kommunfullmäktige tog beslut den 20 juni 2007 om byggandet av en ishäll för bandy. Vid beslutet fanns en överenskommelse att utforma hallen på ett sätt att den skulle kunna användas under hela året även för andra arrangemang. Godkänd investeringsbudget uppgick till 140 MSEK.
- Planunderlaget som låg till grund för beslutet bestod av ett översiktligt planunderlag från arkitekterna Nylin & Myhrberg.
- Den planerade arenan omfattade 17 996 m² BTA
- Vi har inte haft tillgång till kalkylen på 140 MSEK eller någon information om vilka kalkylprinciper som använts vid upprättande av kalkylen.

Kommentarer

- Underlaget och dokumentationen inför investeringsbeslutet var mycket översiktlig och ska enligt uppgift ha bestått av ridskisser.
- Vi har inte haft tillgång till investeringskalkylen som låg till grund för investeringsbeslutet.
- Mot bakgrund av det översiktliga projekteringsunderlaget gör vi bedömningen att osäkerheten i kalkylen är hög.
- Kostnadsbedömning med utgångspunkt i ett översiktligt planunderlag framtvingar antaganden om konstruktioner och materialval.
- Det framgår inte ur erhållen dokumentation eller från framkommit under intervjuerna med projektmedarbetare om det framgick av kalkylen om någon riskanalys eller osäkerhetsbedömning skulle ha inkluderats i investeringskalkylen.
- Kommunen har inte utfärdat några särskilda anvisningar eller riktlinjer för hur projektet ska genomföras.
- Vi har inte någon kännedom om att investerings- lönsamhets-/kalkyler eller kapitalvärdeberäkningar har upprättats i samband med investeringsbeslutet.
- Kommunen har med sitt val av projektledning, ett stort, välbekant konsultföretag med stor erfarenhet av uppdrag som i aktuellt fall, tillförsäkrat sig erforderlig kompetens att genomföra uppdraget.

Arena Vänersborg

Projektprogram

- Projektprogram är en handling som beskriver investeringsåtagandet och hur det ska genomföras.
- Inför investeringsbeslutet i juni 2007 förelåg inget projektprogram utan endast en utredning kring förutsättningarna för arenan.
- Inför beslutet i juni 2007 ska det ha förekommit idéskisser.
- Det finns inga uppgifter om något projektprogram skulle ha varit upprättat vid den tidpunkten.
- Inför kostnads kalkylen i oktober 2007 som genomfördes av Grontmij, hade arkitekten upprättat programhandlingar och WSP upprättat projektprogram.

Kommentarer

- Avsaknaden av projektprogram inför investeringsbeslutet och endast tillgång till idéskisser har framtvingat omfattande antaganden vid upprättandet av kostnadsbedömningen.
- Det förekommer uppgifter, enligt en odaterad rapport till kommunstyrelsen, att en riskanalys ska ha ingått i investeringsunderlaget. Vi har inte haft tillgång till denna analys.
- Efter det att WSP erhållit sitt CM avtal utfarbetades ett projektprogram som tillsammans med programritningar låg till grund för den kalkyl som Grontmij upprättade. Denna kalkyl har således upprättats på ett mer detaljerat underlag än den kalkyl som upprättades inför investeringsbeslutet. I kalkylen ingår en budgetreserv om 11 400 TSEK (6,8 %).

Arena Vänersborg

Projektleddning

- Kommunen saknar egen byggkompetens för att leda ett komplicerat projekt som Arenabygget därför anlätades en extern konsult som rådgivare åt kommunen
- Kommunen utvärderade olika genomförandeformer och beslutade att delad entreprenad skulle vara den mest lämpade upphandlingsformen för projektet
- Fyra företag inbjöds i en förenklad LOU upphandling för uppdraget som projektleddare
- Ett företag Flygfältsbyrån lämnade inget anbud. Övriga anbudsgivare var Ramböll, Integra och WSP. Det sistnämnda erhöll uppdraget som Construction Manager (CM) efter kommunens utvärdering.
- Kommunen bedömde WSP's erbjudande som det bästa upplägget för projektet. WSP hade dessutom stor erfarenhet av att leda och styra projekt i formen Construction Management.
- Uppdragsformen möjliggör och underlättar förändringar under projektgenomförandet till skillnad mot upphandlingsformen totalentreprenad, där omförhandling av nya förutsättningar för projektet kan leda till stora merkostnader för beställaren.
- Projektformen innebär att investeringen delas upp i delentreprenader och CM ansvarar för samordning och projektstyrning.
- Projektering och byggproduktion pågår parallellt för att förkorta projekttiden
- CM utarbetar förfrågningsunderlag tillsammans med de projekterande konsulterna och genomför upphandling av entreprenörer.
- Byggherren medverkar vid anbudsöppning, utvärdering av anbudet och har full insyn i projektprocessen.

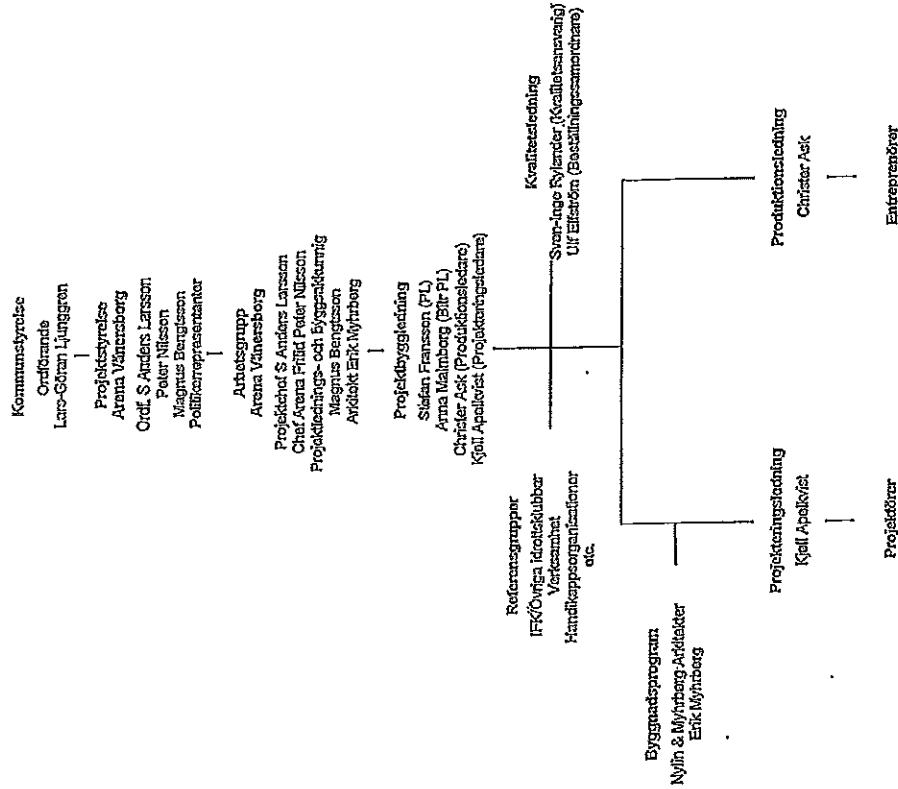
Arena Vänersborg

PricewaterhouseCoopers

Kommentarer

- Construction Management (CM) innebär att konsulten leder och styr projektet. Upphandlingsformen innebär inte att konsulten tar ansvar för budgeten. Däremot anförtros CM att genomföra uppdraget inom givna ramar, tekniska och ekonomiska. Vid avvikelser eller vid den tidpunkten CM har anledning att anta att projektkostnaderna inte kommer att kunna hållas inom fastställda ramar måste han meddela sin uppdragsgivare.
- CM har ansvar för ekonomistyrning, information och rapportering om projektets framåtskridande.
- Enligt avtalet ska CM kontinuerligt hålla uppdragsgivaren fullständigt informerad om utvecklingen av projektet.
- Ersättning för uppdraget utgår som rörligt timarvode.
- WSP angav i sitt anbud att WSP's system för projektleddning skulle användas i projektet
- Exempel på hjälpmedel som skulle ställas till disposition för uppdragsgivaren angavs kalkylprogram, kostnadsuppföljningssystem, riskanalysystem och tidplaneringssystem.
- WSP anförde i sitt anbud att företaget hade stor erfarenhet av att genomföra projekt i CM form och dessutom stor erfarenhet av arenaprojekt.
- Vi har inte kunnat fastställa om WSP har använt något av sitt projektleddningssystem. De dokument som vi har haft tillgång till är upprättade med hjälp av vanliga Microsoft programvaror.

Arena Vänersborg



Syfte och ansvar för projektfunktionerna

Det finns inga skriftliga instruktioner för projektfunktionerna. De instruktioner som gäller är i de fall funktionsansvarig har ett skriftligt avtal, ex. WSP.

Nedan kommenterar är ett sammandrag av de förklaringar om hur ansvarsfördelning fungerar under projektgenomförandet och arbetssätt som projektdeltagarna beskrivit i enskilda möten med utredaren.

Projektsstyrelsen: Arbetsgruppen har rapporterat till projektsstyrelsen. Projektsstyrelsens ordförande har informerat och rapporterat till kommunstyrelsen.

Arbetsgrupp: Projektleddningen har rapporterat till arbetsgruppen. Frågor avseende teknik, tid och ekonomi har behandlats och beslutats i arbetsgruppsmöten. Arbetsgruppens ordförande informerar och rapporterar till projektsstyrelsen.

Projektyygledning under ledning av Construction Manager (CM) ansvarar för projektleddningen och har ett samlat ansvar för tidplanering, ekonomistyrning och upphandling. CM har det operativa ansvaret att genomföra projektet enligt fastlagd budget. PL rapporterar till arbetsgruppen. Rapporterna utgörs av ekonomiska rapporter och prognoser över kostnadsutvecklingen.

Projektersamordning: Ansvarar för samordning av projekteringen och är kontaktperson mot konsulter.

Produktionsledning: Ansvarar för samordningen av byggproduktionen och leder de i projektet engagerade underentreprenörerna.

Referensgrupp, Byggnadsprogram och Styrfunktion: Utför resurser till arbetsgruppen och projektleddningen.

Arena Vänersborg

Kostnadskalkyler

- Kommunstyrelsens beslut 2007-01-17 angav att "... en ny inomhusarena och Vänersvallen skall gestaltas ... inom kostnadsram på 90 MSEK."
- I samband med kommunstyrelsens beslut 2007-06-20 beslutades att bygga en arena med en godkänd rambudget om 140 MSEK.
- Översiktliga planritningar låg till grund för investeringskalkylen i juni 2007.
- Planerna visar byggnadens principiella geometri och planlösningar. Det finns inga uppgifter om dimensionering av exv byggnadskonstruktioner eller detaljer om de tekniska installationernas utförande. Planerna innehåller inga materialspecifikationer.
- Standarden på planunderlaget motsvarar den kvalitet som kan påräknas i de första idéskedena av en investering.
- Kostnadsberäkningarna utgår vanligtvis från schablonnyckeltal under tidiga projektskeden.
- Kostnadskalkylerna i tidiga skeden, som i aktuellt projekt vid tidpunkten för investeringsbeslutet, kommer att baseras på antaganden om den slutliga konstruktiva lösningen. Dessa antaganden reflekteras i bedömningen av schablonnyckeltalen..
- De efterföljande projekteringskedena syftar till att fastställa samtliga krav på byggnaden och därmed möjliggöra dimensionering av stomme, beskriva de tekniska installationerna och fastlägga materialval.
- Kostnadskalkylerna som upprättas efter det att projekteringen har startat kan baseras på mängd- och resursberäkningar.
- Projekteringskonsulterna bistod CIM enligt avtalen med kostnadsberäkningarna.

Arena Vänersborg
PricewaterhouseCoopers

- Efter erhållande av anbudet från entreprenörerna erhålles en avstämning mot upprättade kalkyler.
- Kostnadskalkylerna bör därför ange förutsättningar och vilka antaganden som legat till grund för kalkylen. Vi har inte haft tillgång till uppgifter om någon beskrivning av förutsättningar och antaganden har bifogats kalkylen.
- Det finns inga uppgifter om vilka osäkerheter som inkluderats i investeringskalkylen.
- Kalkylen från Grontmij och de två första kalkylerna från WSP innehöll tillägg för risk.
- Det finns ingen information om vilket kostnadsläge som låg till grund för den ursprungliga kalkylen. Kalkylen från Grontmij avsåg slutkostnaden.

Kommentarer

- Kostnadskalkylerna bör ange förutsättningar och vilka antaganden som legat till grund för kalkylen samt en bedömning och kvantifiering av osäkerhet och risker i kalkylen. Uppgifter om risk och osäkerhet är inte minst väsentlig för byggherren som därigenom blir informerad om inom vilket intervall investeringen kan komma att ligga.
- Kontinuerlig uppföljning av hur risken förändras under projekterings- och produktionskedena kan då beaktas vid beslut om projektförändringar av byggherren.
- Vi har inte haft uppgifter om någon beskrivning av förutsättningar och antaganden har bifogats kalkylen eller att någon risk och osäkerhetsmodell använts för styrningen av projektet. Avsaknaden av dessa projektleddningsinstrument kan ha förorsakat vad vi bedömer som brister i projektskyllningen.

15 november 2009
sida 16

Arena Vänersborg

Slutkostnadsprognos

	SKP 2009-11-13	WSP 2008-02-27	Diff SKP vs kalkyl WSP feb 2008	
E1, Stålab	38 000	38 000	0	0%
E1b, Stålab	14 343	14 343 ET		
E2, Markbygg	26 850	8 650	18 200	210%
E3, Markbygg	6 775	1 500	5 275	352%
E4, Backgårdens Bygg	10 250	6 100	4 150	69%
E5, Markbygg	28 700	14 600	14 100	97%
E6, BJAB	39 900	25 800	14 100	55%
E7, Markbygg	9 200	11 800	-2 600	-22%
E8, Protink	10 550	15 000	-4 450	-30%
E9, Fyrkantens Ventilation	12 000	7 750	4 250	59%
E9 b, Fyrkantens, Sör	0	0 ET		
E10, Bravida	6 200	8 850	-2 650	-30%
E11, NEA Elektrik	20 800	19 525	1 275	7%
E12, Markbygg	8 100	10 500	-2 400	-28%
E14, Wennergrens Hiss	1 700	1 700 ET		
E15, Alab Entreprenad	2 900	2 900 ET		
E16, Pole Position	962	962 ET		
E17, Unispont	2 686	2 686 ET		
Entreprenader	239 926	168 075	71 851	43%
Etablering bodar	9 750	1 500	8 250	550%
Anslutningsavgifter	3 542	1500	2 042	
KONSULTER	10 468	4 765	5 703	120%
PROJEKTLEDNING	6 286	8 300	-2 014	-24%
Reserv			-4 000 ET	
Totalt	269 972	184 140	85 832	47%

Kommentarer

- WSP upprättade en kalkyl/prognos 2008-02-27. Bedömd slutkostnad angavs till 184 MSEK.
- Efter diskussioner med byggherren "bantades" kalkylen till 170 MSEK
- WSP påpekade att det kom att krävas besparingar för att infria kalkylen
- Vi har valt denna kalkyl som jämförelse kalkyl då den togs fram under det inledande projektskedet. Under projekttiden har projektbudgeten angivits till 176 MSEK. Vi bedömer därför att kalkylen från 2008-02-27 återspeglar projektläget som bedömdes som mest sannolikt under det inledande projektskedet.
- Våren 2008 pågick projekteringen och möjlighet till förändringar i projektet var fortfarande möjliga att besluta om.
- Senaste slutkostnadsprognos som vi erhållit är daterad 2009-11-13. Denna framgår av tabellen.
- I slutkostnadsprognosen bedöms de totala kostnaderna till 269 972 MSEK. Kostnaden innebär en ökning med cirka 86 MSEK jämfört med kalkylen 2008.
- Entreprenadarbetena har ökat med cirka 72 MSEK (+43 %).
- Etableringen har ökat med cirka 8 MSEK (+550 %)
- Konsulter har ökat med cirka 6 MSEK (120%)
- Projektleddningen har minskat med cirka 2 MSEK (-24%).

Arena Vänersborg

Slutkostnadsprognos

Avvikelser	
Stålstomme	14 343
Markarbeten	32 575
Stomkomplettering	14 100
Övrigt	10 833
Etablering bodar	8 250
Konsulter	5 703
Projektfledning	1 986
Lov, anslutningsavgifter	2 042
Budgetreserv	-4 000
Totalt	85 832

Kommentarer

- I tabellen har merkostnaderna om 85, 832 MSEK delats upp i övergripande discipliner.
- Markarbeten har blivit cirka 33 MSEK dyrare (+70%)
- För stålstomme och stomkomplettering bedöms slutkostnaden bli cirka 14 MSEK högre.
- Merparten av dessa arbeten utfördes under första delen av produktionskedjet.
- Entreprenörerna är enligt avtal tvungna att anmäla avvikelser från avtalade villkor.
- Vi gör bedömningen att dessa merkostnader borde ha varit kända under början av 2009.
- Kännedom om kostnadsökningarna borde föranlett såväl WSP som representanter för byggherren att analysera konsekvenserna av dessa projektförändringar och rapportera dessa till uppdragsgivaren.

Arena Vänersborg

Slutkostnadsprognos

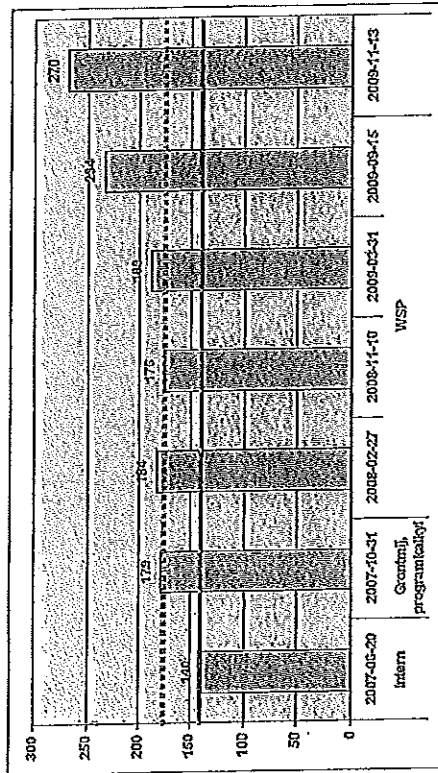
Sammanställning av prognosförändringar (WSP) 2008-12-07	
	Ökade kostnader
Redovisning av förändringar från 184 – 270 MSEK (+ 86 MSEK)	
184 MSEK (080227)	
270 MSEK (091113)	
Nedan redovisade kostnader är grovt uppskattade för att tydliggöra fördelningen av ökningen på 86 MSEK. är ca 47 MSEK beroende på programändringar och ändrade förutsättningar.	
Entreprenadkostnaden har ökat via programförändringar med Dessa har gett en förtyng på kringkostnader såsom byggläsningskostnader, konsultkostnader och övriga kostnader på ca 20 %	34
Ändrade förutsättningar för Byggläsningskostnader.	7
Etableringskostnaden är normalt ca. 4 % av entreprenadsumman, vid diskussioner med B inrått trodde man sig kunna ta denna kostnad utomför projektet varför endast 1,5 MSEK togs upp i den första prognosen.	6
Ökade Byggläsningskostnader	1
Skillnader i uppskattade och upphandlade entreprenader	24
Konsekvenser av brister i handlingar och entreprenader	14
MOELL	86

Kommentarer

- WSP har i tabellen, daterad 2008-12-07, redovisat en första analys hur merkostnaderna fördelar sig utifrån orsak till merkostnaden.
- WSP kommer enligt uppgift att analysera och beskriva förändringarna samt orsaken till dessa mer i detalj efter det att projektkostnaderna har slutregerats.
- Programändringar och ändrade förutsättningar mellan utförda konstruktioner och de antaganden som gjordes vid upprättandet av kalkylen 2008-02-27 utgör den största avvikelserna och uppgår till + 34 MSEK.
- Avvikelsen kan bero på felaktiga antagande och/eller aft byggkomponenter och installationer inte har utförts eller kunnat utföras i enlighet med gjorda antaganden under det tidiga projektskedet.
- Skillnaden i uppskattade och upphandlade entreprenader som uppgår till + 24 MSEK är en förm av kalkylbrist.
- Enligt projektledningen uppgår godkända ÅTA-arbeten vid avstämningen den 13 november till 57 MSEK.

Arena Vänersborg

Budget och slutkostnadsprognoser



Kommentarer till tabellen:

1. Staplarna anger de projektkalkyler och slutkostnadsprognoser som upprättats under projektfiden.
2. Första kalkylen upprättades internt inom kommunen. Konsultföretaget Grontmij ansvarade för den andra kalkylen som upprättades på programhandlingar.
3. WSP har upprättat övriga slutkostnadsprognoser.
4. Heldragen röd linje markerar den godkända projektbudgeten om 140 MSEK
5. Den röda punktstreckade linjen visar den prognoskostnad, 176 MSEK, som projektet använde som referensnivå. Denna kostnadsnivå har dock inte godkänts av KS.

Arena Vänersborg

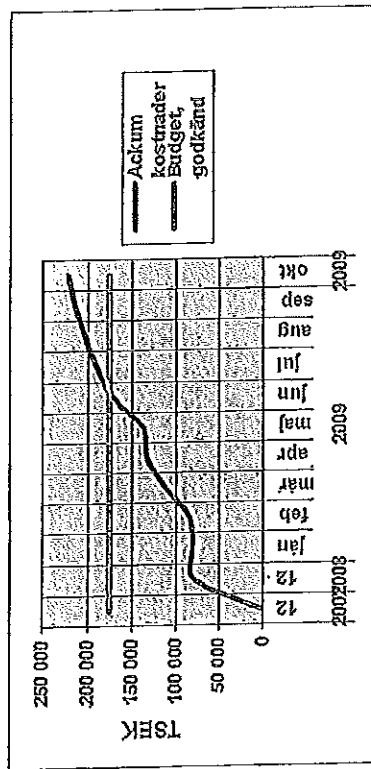
PricewaterhouseCoopers

Kommentarer

- Beslut om att genomföra arena projektet togs av KS 2007-06-20.
- En internt upprättad kalkyl uppgående till 140 MSEK lög till grund för beslutet.
- I rapport till KS från projektstyrelsen, 2008-11-19, informerades KS att slutkostnadsprognosen (SKP) beräknades till 170 MSEK. Beräknad kostnad bedömdes av projektleddningen som tillförlitlig.
- I mars 2009 justerades SKP till 189 MSEK.
- SKP reviderades vid nästa tillfälle i september 2009.
- Under sommaren 2009 insåg projektleddningen att det fanns uppenbar risk att tidigare prognoser inte längre var hållbara.
- I septemberkalkylen inkluderade projektleddningen dessutom-antaganden om återbetalning från entreprenörerna. Dessa återbetalningar antogs till cirka 9 MSEK.
- I november 2009 gör projektleddningen bedömningen att slutkostnaden kommer att uppgå till cirka 270 MSEK.
- Totalt utbetalt i mitten av november uppgår till 210 MSEK.
- Totalt godkända ÅTA-arbeten anges i novemberkalkylen till 57 MSEK.
- Vi bedömer att kostnadsökningen rimligen borde vara känd redan senast under våren 2009.

Arena Vänersborg

Budget vs ackumulerade kostnader



Kommentarer

- Utbetalningar för utfört arbete uppgick till budgeterat i juni 2009. Med en betalningstid på 30 dagar kan det antas att producerat värde motsvarande 170 MSEK var producerat senast under maj månad.
- I mars 2009 var samtliga entreprenader upphandlade för en total kostnad om 148 MSEK. Konsultkostnaderna beräknades till 18 MSEK. SKP bedömdes till 176 MSEK, dvs 10 MSEK över avtalade kostnader. Dessutom tillkommer godkända ÅTA vid denna tidpunkt.
- Vid samma tidpunkt fanns kalkyler på tillkommande kostnader för kompletterande utrustning, förändringar i utförande, Ferrok拉克 och hyresgästpassningar. Kostnader för dessa arbeten bedömdes till 24 MSEK.
- Totalkostnaden vid denna tidpunkt indikerade mot 190 MSEK.
- En komplett sammanställning över godkända och bedömda ÅTA-arbeten borde komplettera ovan beräkningar.
- Konsulterna ersattes efter nedlagda kostnader. Eftersom den ursprungliga tidplanen inte längre var gällande fanns anledning att anta att även konsultkostnaderna skulle bli högre än budgeterat.
- Men vid denna tidpunkt var cirka 70 % av SKP utbetalad och det återstod 5 månaders produktionsstid.
- En effektiv ekonomifullföljning med tillhörande analyser borde kunna identifiera trenden för kostnadsutvecklingen senast under våren 2009.
- Det förefaller som om WSP inte använde sina i anbudet redovisade projektstyrningsmodeller och hjälpmedel i den utsträckning som projektet var i stort behov av.
- Samtliga i projektgruppen, WSP och byggherren, borde ha insett att risk för budgetöverskridande var överhängande.

Arena Vänersborg

Produktionskalkyl - prognoser - utbetalningar

	2009												2009: nov
	12 mån 2007	12 mån 2008	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	
Utbetalningar	1 552	77 145		2 866	3 488	27 868	19 652	4 615	34 672	18 236	12 276	11 759	3 470
Utbetalningar, ack	1 552	76 637		81 563	85 051	112 919	132 571	137 186	171 858	190 094	202 370	214 129	222 599
Produktionskalkyl	176 000	176 000		176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000	176 000
Slutkostnadsprognoser (MSEK)	140 000	173 000	184 000	176 000	189 000							234 000	270 000

Kommentarer

- Tabellen visar produktionskalkyl, slutkostnadsprognos och utbetalningar under hela projektperioden.
- I arbetsgruppen har en reviderad budget uppgående till 176 MSEK använts som referensbelopp. Denna budgetnivå har dock inte godkänts av KS.
- Prognoser utgörs av kostnadsbedömningen upprättad vid investeringsbeslutet i juni 2007.
- Kostnads kalkyl från Grontmij i oktober 2007
- Övriga slutkostnadsprognoser har upprättats av WSP från februari 2008.
- Utbetalningar är hämtade från kommunens ekonomirapportering.
- Utbetalningarna sker med en månads betalningsvillkor. Motsvarande produktion kan därmed avse 1-2 månader före respektive betalningstillfälle.
- I ovan betalningar ingår utbetalda ÅTA-arbeten som har godkänts från till betalningstillfället

Arena Vänersborg
PricewaterhouseCoopers

15 november 2009
sida 22

Arena Vänersborg

Slutsatser

Granskningen visar att barn- och ungdomsnämnden brustit avseende planering, ledning, styrning, uppföljning och kontroll. Projektet har inte slutredovisats ännu, men investeringskostnaden kommer vida att överslaga den av fullmäktige beviljade budgeten och det förekommer fortfarande oklarheter som utreds av kommunens jurister.

Kommunstyrelsen har varit alltför passiv och tillåtande i sin samordnande roll och inte haft en tillräcklig tillsyn och uppsikt över barn- och ungdomsnämnden avseende byggnationen av Arena Vänersborg.

Revisionsfråga

Har kommunstyrelsen (Ks) och barn- och ungdomsnämnden (Bun) haft en god intern kontroll över genomförandet av projektet Arena Vänersborg avseende planering, ledning, styrning, uppföljning, kontroll samt kommunstyrelsens tillsyns- och uppsiktsplikt ?

Vi har var för sig träffat och samtalat med kommundirektören, kanslichefen, kommunjuristen, inköpschefen, ekonomichefen, Bun:s ekonom och ny förv.chef, samt Ks presidium, Bun:s presidium inkl fd ordförande. Genomgång är gjord av protokoll och handlingar från Kf, Ks och Bun.

Vår sammanfattande bedömning och helhetsbild bygger på tillgänglig dokumentation och intervjuer som i olika delar inte är fullständiga eller helt tydliga. Alla orsak-verkan samband har vi inte kunnat utreda och klargöra inom uppdraget.

Revisionsfrågan ovan är på följande sidor nedbruten i flera granskningsmål för vilka vi gör en revisionell bedömning.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden genomfört byggnationen i enlighet med kommunfullmäktiges (Kf) beslut från 2007-06-20 avseende omfattning, inriktning och ändamål ?

Huruvida Arenans konferens och restaurangdel är tydligt beskrivna i utredningsunderlag som låg till grund för Kf:s beslut är enligt de intervjuade svårt att bedöma, men ingen av dem anser att Arenans slutliga utformning avviker i någon väsentlig del från fullmäktiges beslut, även om några pekar på oklarheter om konferens- och restaurangdelens omfattning samt entréns utformning.

Revisionell bedömning

Beslutsunderlaget var otydligt. Men vår bedömning är att Arenans utformning i allt väsentligt överstämmer med fullmäktiges beslut trots vissa oklarheter om huruvida slutlig utformning av entrén, restaurangen och konferensmöjligheter kan anses ha ingått i förstudien med idéskisser.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden genomfört byggnationen i enlighet med fullmäktiges beslut från 2007-06-20 avseende budget ?

Efter projektering och upphandling av entreprenader upprättade projektstyrelsen en byggkalkyl 170 mkr dvs 30 mkr över fullmäktiges beslut om 140 mkr. Denna uppgift lämnades till projektstyrelsen den 10 mars och till Ks den 12 mars 2008. Kalkylen har dock aldrig redovisats formellt för Bun.

Informationen fanns dock och diskuterades i budgetberedning under våren 2008 men föranledde inget nytt ärende till Kf. Däremot tog Ks hänsyn till en beräknad ökad driftkostnad pga ökade investeringsutgifter i budgetförslaget som Kf beslutade om för både 2009 och 2010. Avvikelsen avs investeringen avsåg man redovisa till Kf i samband med en sk slutredovisning.

Den kritiska faktorn enligt projektstyrelsen var tidsplanerna och entreprenadformen som inte klarade några stopp eller stora förändringar.

Revisionell bedömning

Det är svårt att bedöma om den "nya" byggkalkylen, efter projektering och upphandling, borde tillställts Kf för ett nytt och separat beslut. Vi kan inte finna stöd för ett sådant krav enligt Kommunallagen (KL). Det finns inga interna rutiner/regler som klargör/vägleder i frågan.

Ks har dock i liknande situationer vid andra investeringar, såsom äldreboende och skolor, valt att gå till Kf för ett ställningstagande och beslut.

Kf har indirekt fått information och godkänt en högre investeringskostnad genom dels beslut om ökad budgetram till Bun för 2009 och 2010 samt genom rapportering av delårsrapporten april 2009 som Kf godkänt.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden organiserat och tydliggjort det praktiska ansvaret för genomförandet på ett ändamålsenligt sätt?

Kf beslutade 2007-06-20 ge Bun uppdraget att genomföra byggnationen. Bun beslutade 2007-08-27 utse en projektstyrelse med uppdrag att "öppna rapportera till Bun samt att ge dess ordförande rätten att fatta "erforderliga beslut" avseende genomförandet av projektet. I övrigt är inte projektstyrelsens roll eller ansvarsfördelning reglerat. Projektstyrelsen har dock haft en intern grupp- och ansvarsuppdelning med ansvar för olika frågor såsom byggnation, verksamhet, marknad, tillgänglighet mm. Bun beslutade i augusti 2007 utse sin förvaltningschef som attestant upp till 10 mkr och sin ordförande S Anders Larsson som mottagningsattestant. Ordföranden bemyndigades också "rätt att fatta erforderliga beslut rörande genomförande av projektet".

Det har framförts uppfattningen om det olämpliga i att en politiker, Bun:s ordförande, varit huvudansvarig för praktiskt genomförande av projektet och ledare för projektstyrelsen istället för en professionell tjänsteman. Men främsta skälet för det uppges vara bristande förtroende och samarbetsförmåga mellan dåvarande förvaltningschef och ordförande i Bun.

Revisionell bedömning

Vi kan inte kritisera Kf:s beslut att ge Bun ansvaret för genomförande av projektet eller Bun:s beslut att utse en projektstyrelse för genomförandet. Bun är den nämnd, som enligt sitt reglemente, är ekonomiskt ansvarig för kommunens frifridsanläggningar, till skillnad från t ex skolor- och omsorgsfastigheter som ansvarsmässigt ligger under samhällsbyggnadsnämnden.

Däremot anser vi att Bun:s uppdrag till projektstyrelsen var otydligt. Projektstyrelsen har själv definierat och ansvarsmässigt organiserat sig i olika arbetsgrupper på ett sätt som vi inte har full klarhet i. Rolfördelningen mellan Bun som uppdragsgivare och projektstyrelsen som utförare blev därmed inte riktigt tydliggjord.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden upphandlat byggtreprenaden och tjänster i enlighet med lagen om offentlig upphandling (LOU) och kommunens upphandlings- och inköspolicy?

Dokumentation saknas eller är delvis ofullständig.

Revisionell bedömning

Upphandling av teknisk rådgivare, arkitekt samt WSP (tjänster) är direktupphandlade av S Anders Larsson. Dokumentation saknas i allt väsentligt. Upphandlingen överskrider beloppsgränserna (7 basbelopp) och följer i övrigt inte kommunens upphandlings- och inköspolicy.

Den stora tidspressen och vald entreprenadform kan inte tas som ursäkt eller betraktas som "synnerliga skäl" för att inte upphandla dessa tjänster enligt LOU och kommunens inköspolicy.

Visserligen har kommunens inköpschef anlitats för upphandling av vissa entreprenörer vilket översiktligt bedöms ha genomförts i enlighet med LOU. Men om upphandling av andra entreprenader är genomförda av projektstyrelsen och WSP enligt LOU utreds fr av kommunens jurister.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden informerats på ett tillräckligt sätt under byggtiden av projektstyrelsen?

Bun har informerats vid 4 tillfällen om
Arenaprojektet. Om vad är oklart.

2008-01-22

2008-05-19

2008-09-15

2009-09-14

Bun:s fd ordförande anser dock att Bun genom
dess presidiums medverkan i projektstyrelsen
har haft tillgång till information och insyn i
projektets fortskridande.

Arena Vänersborg
PricewaterhouseCoopers

Revisionell bedömning

Formell information till Bun är enligt vår bedömning
knapphändig, svagt dokumenterad och gjordes vid få tillfällen.
Den är därför bristfällig i förhållande till Bun:s krav på löpande
rapportering från projektstyrelsen och KL:s krav på en god intern
kontroll. Krav på information på formellt korrekt sätt kan inte
ersättas av personunion mellan olika grupperingar och uppdrag.

Arena Vänersborg

Har barn- och ungdomsnämnden fortlöpande avrapporterat projektet till kommunstyrelsen i enlighet med kommunfullmäktiges beslut samt har kommunstyrelsen utfört tillräcklig uppsikt över barn- och ungdomsnämndens uppdrag under byggtiden ?

Ks har fortlöpande informerats om Arenaprojektet vid 6 tillfällen.
2008-02-13
2008-03-12
2008-10-22
2008-11-19
2008-12-03
2009-03-11

Informationen till Ks är gjord relativt regelbundet och omfattande. Men vid den mest intensiva byggtiden efter den 11 mars 2009 har ingen ytterligare ekonomisk information lämnats till Ks även om andra frågor som sponsring, invigning mm behandlats.

Revisionell bedömning

Bun har informerat Ks på ett tillräckligt sätt under 2008.

Däremot har inte Ks fått eller efterfrågat den fortlöpande information från Bun under 2009 som kan krävas utifrån både fullmäktiges beslut från 2007 eller Kommunallagens krav på Ks avs tillsyn och uppsiktsplikt.

Vi kan dock inte kritisera att informationen från Bun skett till hela Ks istället för dess presidium såsom fullmäktige beslutade om.



Vänersborgs Arena

Malmö 2010-06-11

Rapport gällande granskning av äta-arbeten.

Uppdraget har omfattat att granska fakturerade ändrings- och tilläggsarbeten, s.k. äta-arbeten vid uppförandet av Vänersborgs Arena.

Projektet har bedrivits som ett CM-projekt, sk. Constructions Management där WSP haft ansvaret för CM-organisationen.

Entreprenaderna E2, E3, E5, E7 och E12 omfattas av granskningen.

Entreprenör i samtliga fallen är Markbygg AB.

Entreprenaderna har utförts på AB 04, innebärande utförandeentreprenader där beställaren tillhandahållit färdigprojekterade handlingar. Vad gäller entreprenad E5 prefabricerad betongstomme har dock entreprenören haft ansvar för att detaljprojektera betongelementen.

Generellt gällande granskningen av Äta-arbeten samt underlagen.

Grundläggande för att kunna göra en relevant granskning är tillgång till vad ändrings- eller tilläggsarbeten grundar sig på. I projektet Vänersborgs Arena har man nyttjat sig av en projektplats, Byggnet, där man lagt ner handlingar såsom ritningar, vissa beskrivningar samt vissa mötesprotokoll.

Förutom handlingarna på Byggnet har jag haft tillgång till entreprenadavtal, förfrågningsunderlag, arbetsgrupps-, produktions-, projekterings och byggmötesprotokoll samt äta-sammanställningar och äta-rapporter.

De mötesprotokoll som jag haft tillgång till är produktionsmötesprotokoll 1-70 samt Arbetsgruppsmötesprotokoll 1-34, byggmötesprotokoll 1-8 samt projekteringsmöte nr 1-14.

I mötesprotokoll omnämns i väldigt begränsad omfattning förekomsten av ändrings- och tilläggsarbeten. Genom visst detektivarbete har det gått att koppla vissa äta-arbeten till mötespunkt. Generellt sett är dock underlagen undermåliga inte minst pga att det saknas hänvisningar och tydlighet.



Normalt sätt upprättas PM vid ändringar av ett utförande, material eller annan ändring. Dessa PM prissätter sedan entreprenören och beslut tas av beställaren eller hans projektledning. I detta projekt verkar det inte ha upprättats några PM annat än i undantagsfall. Finns inlagda PM för entreprenad E7, men dessa är mycket bristfälliga. Likaså är ändringar på ritningar bristfälligt markerade varför ev ändringar är svåra att följa.

Utöver ovanstående har jag haft möte med organisationen från WSP som bedrev projektet där de har fått beskriva hur projektet bedrevs. Dessutom gick vi igenom äta-arbetena för att få WSP's synpunkter samt att de kunde komplettera upp med vissa underlag.

Allmänt äta-arbeten

Flertal av Äta-arbetena är beroende på beslut om ändrad ordningsföljd avseende produktionen. För att inte få stillestånd eller risk för hinder för entreprenörerna har man enligt WSP varit "tvungen" att ändra ordningsföljden. Detta har då inneburit att man handlat upp arbeten som skulle utförts i senare entreprenad som ett tilläggsarbete i de pågående entreprenaderna. Detta trots att LOH skall gälla. Helt uppenbart är att man inte följt reglerna i LOU för hur upphandlingar skall utföras. Detta har troligtvis också inneburit större kostnader då man inte fått erforderlig konkurrens och därmed bästa pris.

Även om anledningen till ändrad produktionsordning till stor del beror på att man varit tvungen att utföra sanering av marken pga ferrokalk och otjänliga massor så beror det även på att man inte tillräckligt tänkt igenom och planerat projektet riktigt från början.

Flertalet av äta-arbetena är direkta tilläggsbeställningar pga att beställaren önskat annat utförande eller önskat sig mera funktioner/omfattning.

Ex har B önskat sig stomkompletteringar avseende väggar, gradängbalkar mm i betong istället för i stål som första tanken var. Dessutom ändrade man utförande av ispisten för att få en bättre slutprodukt. Detta bara för att nämna några av de tilläggsbeställningar som beställaren själv orsakat.

Mycket av äta-arbetena beror på att man varit tvungen att schakta bort otjänliga massor pga att det innehållit ferrokalk, vilket inte entreprenören haft anledning att misstänka.

Underlagen

Underlagen för äta-rapporterna är generellt mycket bristfälliga och långt ifrån så kompletta att man kan uttala sig med säkerhet om äta-arbetena kan anses vara rätt eller ej.

För de flesta finns dock sammanställningar redovisade i form av antal timmar, vissa mängduppgifter samt hänvisning till underlag(fakturakopior) från underentreprenörer eller leverantörer. Det finns generellt sett inga hänvisningar till ändrade ritningar, beskrivningar e.dyl. Ej heller hänvisningar till mötesprotokoll där ev beslut tagits, vilket normalt sett är brukligt.



För att kunna bedöma om en äta verkligen är en äta som man har skyldighet att betala måste det finnas relevant underlag där det framgår vad som är orsaken till ändringen. Orsaken kan vara många ex ändrade ritningar, beskrivningar eller andra förutsättningar och då måste man hänvisa eller beskriva detta. Dessutom skall det framgå att äta-arbetet är anmält för beställaren samt beslutat (beställt).

Att det brister generellt sett avseende underlagen innebär som sagt att det inte går att uttala sig säkert om äta-arbetena är korrekta eller inte, men det finns dock så pass mycket underlag att det går att göra en bedömning huruvida det verkar vara i sin ordning eller ej.. Det skall dock poängteras att bara för att underlagen är bristfälliga kan äta-arbetena vara korrekta.

Bedömning av Äta-arbetena E2,E3,E5,E7 och E12.

Äta-arbetena är kommenterade i sammanställning för respektive entreprenad. Nedan är dock vissa äta-arbeten inom respektive entreprenad kommenterade särskilt.

Entreprenad E2

Stor del av Äta-arbetena beror troligtvis pga otjänliga massor innehållande ferrokalk. I den geotekniska utredningen samt i mängdförteckningen omtalas det om att fyllningen vid punkt 9 av kalk och slagg kan innehåll tungmetaller. I övrigt omnämns det inte varför det knappast kan läggas entreprenören till last att han inte räknat med detta. Enligt uppgift från WSP var det allmänt känt för beställaren och övriga inom Vänersborgs Kommun att området var en f.d. soptipp, vilket innebär uppenbar risk för att det förekommer föroreningar i marken som måste avlägsnas innan man bygger annat. Detta var dock något som varken WSP eller anlitade entreprenörer kände till

Oavsett vilket kan man inte anse att entreprenören har ett ansvar för de otjänliga massorna, utan han har rätt till extra ersättning(äta-arbete)för att hantera massorna.

De äta-punkterna som är direkt berörda av de otjänliga massorna (ferrokalken är bl.a. äta 2, 4, 18, 27, 30, 62, och 64 samt ev ytterligare någon punkt.

Äta 19: denna avser konstruktions- och grundläggningsschakt samt uppbyggnad av marklager för betongplatta som egentligen skulle omfattas av entreprenad E4. WSP och beställaren har dock ansett det viktigt att handla upp denna tidigare och valde att lägga som en tillägsbeställning i entreprenad E2 baserat på samma å-priser. Redovisning är dock mycket dålig och otydlig.

Flertal av äta-arbetena är pga av att man anset ett behov funnits av att handla vissa arbeten tidigare än man planerat från början pga ändrad produktionsordning. Berörda ätor enligt detta är nr: 19, 47, 48, 49, 50, 54, 56, 62, 65, 66, 67 och 68 som omfattar ca 14.844.000 kr. Den ändrade produktionsordning beror i sin tur till stor del på de otjänliga massorna och dess inverkan på tidplanen.

Entreprenad E3

Underlag finns för Äta-arbetena och dessa verkar stämma och varit nödvändiga.

Entreprenad E5

Äta nr 1: Forcering leverans av prefab betongstomme.

Enligt avtal skulle de leverera viss tid. Har denna förskjutits pga beställaren?

Varför kunde inte prefab leveransen köpas in direkt av Markbygg efter beställning, då hade inga forceringskostnader kommit, eller?

WSP har lämnat uppgifter där man menar att vid uppgörelsen hade man redan varit tvungen att acceptera en forceringskostnad, men att man inte kunde skriva in detta i kontraktet pga LOU, utan fick hantera detta som en äta i efterhand. Om detta stämmer eller inte kan jag inte uttala mig om, men det är inte ovanligt att man försöker ha s.k. "rena" upphandlingskontrakt för att slippa ev överprövningar eller andra problem med anledning av LOU.

Äta nr 2: Tillkommande prefabelement.

Enligt projektledningen har en hel del prefab-element tillkommit pga stål har ersätts med prefab betong för vissa stomkompletteringar såsom inneväggar, trapphusväggar, gradängbalkar mm. Underlagen som visar detta i form av uppställningsritningar el.dyl saknas. Har berörts på möte varför det verkar vara i sin ordning.

Övriga äta i entreprenad E5 verkar var i sin ordning även om underlagen är bristfälliga.

Entreprenad E7

Äta-arbetena verkar var i sin ordning. Äta 1 är störst och avser ändrat utförande av ispisten efter det att man varit i kontakt på en expert inom området. Ändringarna har då inneburit bättre resultat.

Entreprenad E12

Beträffande äta nr 9: tillkommande arbeten option står det i kontraktet att separat pris skall lämnas. Detta tolkas rimligen så att det är just bett separat pris som inte ingår i totala anbudssumman varför det är ett tillägg som är senare beställt.

Äta nr 13: Hinder. Entreprenören har blivit hindrad i sitt arbete dels pga att beställaren tagit anläggningen i bruk dels pga övriga entreprenörer då dessa inte vara klara. Tydligen hörde man en uppgörelse och landade på beloppet enligt ätan.



Äta nr 23 avser felaktiga mängduppgifter i förfrågningsunderlaget. Då skall dessa regleras, vilket också gjorts. Man kan dock fråga sig hur felet kan vara så stora som de visat sig vara. Prövade man med att försöka få ett lägre å-pris, vilket AB 04 medger när skillnaden i mängd är så pass stor som den är. Man borde även undersöka projektörens ansvar, även om skadan kan vara svår att visa.

Allmänt sett verkar äta-arbetena vara i sin ordning.

Slutsats

Underlagen och dokumentationen avseende äta-arbeten är bristfälliga och svåra att följa. Några direkta fel eller misstankar om att äta-arbeten inte utförts i verkligheten eller misstankar om andra oegentligheter har jag inte kunnat finna.

Mycket av äta-arbeten avser diverse markarbeten och dessa är mycket svåra för att inte säga omöjliga att kontrollera i efterhand.

När man dessutom har kontrakt på fast pris på en viss omfattning, men när man sedan har produktionen i full gång så tilläggsbeställer man väldigt stora arbeten på löpande räkning. Detta gör att det blir väldigt svårt att urskilja vilket arbete som avser det ursprungliga kontraktet samt vilket som avser tilläggsarbetet. Detta är dock inte entreprenörens fel utan helt och hållet projektorganisationens problem.

Bygg-Fast Juridik AB

Jörgen Ahlandsberg

Vänersborg Arena

Entreprenad E2 – Schakt



2010-06-11/JA

Entreprenör: Markbygg AB
 Entreprenörkontrakt dat: 2008-04-01
 Kontraktssumma: 5.830.000 kr
 Avtalsvillkor: AB04

Ev. Kommentarer:

Generellt sett är underlagen för respektive äta bristfälliga. Detta innebär att ett OK i flertalet fall är en bedömning i sak utan fullständiga underlag samt efter ev justering av arvode. "OK" innebär troligtvis ok i sak trots saknande underlag.

Inget ok innebär att underlaget är för dåligt för att kunna bedöma.

1 = felaktigt entreprenörspåslag, handlingarna anger 16%. Är ok då det innefattar även Platsomkostnader enl WSP.

2 = går ej att bedöma om E-påslaget är rätt då det ej är redovisat.

3 = underlaget för dåligt för att göra en säker bedömning.

ÄTA	Rubrik	Belopp/ fakturerat	Not PM	ok/ej ok	Kommentarer
1	Prov. GC-vägg, ändrat områdesgränser	40 122	BM 2	Ok	1 (15%), 3, ny gc-väg för att leda runt 3-man, beställt
2	Ferrokalk, hinder mellanlagring inom området	42 861	PM1-1.4.1.3	"OK"	1 (24%), 3
3	Flytt Rugbymål	8 680		Ok	2, 3, pga ytorna större och flyttad gc-väg.
4	Provropar gällande ferrokalk och markstatus	0	3-3.4.1.2	Ok	2, 3
5	Telekabel till bodetablering	24 376	2-2.4.1.5	Ok	2, 3, tillk till etablering
6	Ledningsbädd och kringfyllning VA	0			
7	Pålnivning	7 510		Ok	2, 3
8	Fyllning 400 ledning	60 000	3-2.9.2	Ok	2, 3 PM 4 anger 48' som godkänd
9	Filming/spolning ledningar, kulvert, tryckavlopp, spill. Bef ledn. gata	27 837	1-1.4.2.1	Ok	2, 3, beställt på möte, Kommunen ställde krav
10	Ändring av brunn-dagvatten bef kulvert och NB16	10 879	4-4.4.1.4	Ok	2, 3, beställt på möte
11	Ändrat vattengång på SNB2	0			
12	Fångsträt	18 655		Ok	2, 3 pga flyttat läge
13	Borttagning gammal FJ-värme	7 860	5-2.4.1.2	Ok	2, 3 beställt

14	Bentonit		0			Ok	Jmf ÅTA 39 avgående
15	Spolbrunn på spill vid bef huvudstammar		2 900			Ok	2, 3
16	Extra dagvattenrinn vid NB4		9 372	5-2.4.2.2		Ok	3 å-prislista
17	TB7 A, B		18 000	5-2.4.2.1		Ok	3 å-prislista
18	Transport av ferrokalk till Vargön från schakter ytor		99 768	6-4.1.2.4		Ok	Beställt
19	Markarbete för grundläggning		1 195 000	PM 5+6		"Ok"	2, 3 beställt löpande – Konstruktionschakt för hus, skulle ingått i E4, men tidigare las pga produktionsordning, offert enl å-prislista.
20	Extra NB från FU till BH 6st		72 000			Ok	3 å-prislista, finns vissa omnämnda i byggmöte.
21	Fd tipp, markförhållanden som ej stämmer med förfrågingen.		135 945	PM 5+6		Ok	3 beställt löpande
22	Trp av jord vid västra magasinet		33 750	6-4.1.4.7		Ok	3 beställt löpande – ingen redovisning, massor som placerats på "fel" ställe i annat projekt som man tvångades flytta.
23	Kalkyl av finplanering		0				
24	Såld matjord		-28 000	6-9.5.5		Ok	
25	Filmning spill/dag före påhning		17 726	11-4.2.1.2		Ok	3, ingår ej
26	Schaktning runt pålgrupper		0				
27	Transport av ferrokalk		43 072	8-4.1.8.8		Ok	1 (24%), beställt
28	Pålgrupp i rad 12 pålenr 414-418		3 260	8-4.1.8.9		Ok	3
29	Wapro flödesreglerbrunnar		10 729			"Ok"	3, 2, ny dimension på ledning enl. ÅTA
30	Transport MKM massor till Heljestorp		49 815	6-6.5.2		Ok	3, oklart ev en mötespunkt, beställn. finns. Ferrokalk enl WSP.
31	Upplagsyta västra magasinet		94 120			Ok	3, beställt
32	Extra justering påfundamentsformar		30 809	11-3.7.10		Ok	1, 2, 3, beställt, Ändrad K-handl för E4
33	Extra TB dagvatteb		8 400			"Ok"	2, 3 å-prislista
34	Kollision bef tryckavlopp		31 258			"Ok"	2, 3
35	Ny dränbrunn		9 000			"Ok"	3 enligt å-prislista, finns omnämnt i bm-protokoll
36	Avfalls container		1 848	11-10.11.12		Ok	1, ok enl. AF, beståld
37	Extra Rb-brunnar västra magasinet		33 621			Ok	1, 3 beståld skall vara avg. i Finpl-E
38	Spontanidrottsplats		1 007 152	7-9.1.1		"Ok"	1, 3 beståld enl. PM. löpande, endast underlag för ca 735'.

39	Bentonitskärm		-35 000		Ok	3, dock jmf ÅTA 14
40	Fyllning bef GC-väg, saknas mängd finns endast 100m3 upptaget		364 000		Ok	Å-prislista, beställt, fel mängdförteckning
41	Schakt kulvert och plyfaskiva		576 844		"Ok"	1, 3 Enl Bm 8, 8.4.1.1. är det beställt, Nivåskillnader vid gjutning, miss i handlingarna.
42	Kapning av pålar		7 707	12-4.1.9.11	Ok	3, enl. PM ingen kapning, dock beställt
43	Länshällning		9 223		Ok	1, 3 Beställt, del i CM-åtagandet?
44	Väg östra gaveln		76 573		Ok	1, 3 Beställt prov.väg, avg i finpl. E?
45	Allmän belysning		44 943	20-4.1.18.6	Ok	2, 3, finns omnämnt, krav från Kommunen
46	Etab och parkeringsytor södra långsidan		18 207	19-10.19.20	Ok	1 beställt
47	EL (invändigt)		466 384	18-10.1.15	Ok	1, 3 skall varit i ELE, men denna ej upphandlad då. Schakt ingick ej E2.
48	Invändiga VA samt fjärrvärme		694 034	19-6.17.4	"Ok"	1, 3 finns omnämnt av SF i sammanställning 2010-01-14, RE ej upphandlad vid tillfället. Schakt ingick ej i E2. Prod.ordning.
49	Parkeringsytor och väg (finplaneringstrep)		486 294		"Ok"	2, 3 bör jämföras med finpl. E. Prod.ordning.
50	Asfaltering och justering av GC-väg, väster om etableringen		28 250	21-3.1.21.6	Ok	2, 3 ej med i E2, behov av asfaltering tidigt, kunde ej invänta E12. Prod.ordning
51	Ny dagvattenbrunn ans! 135 dagvattenskasset		14 187		Ok	2, 3 kan antas ligga på VA generellt, dränering ispiet vattenmagasin
52	Container (avfalls) hyra samt tippavgifter.		376 712	11-10.11.12	"Ok"	1 stämmer enl. AF-del + beställt, men endast underlag för 27795kr.
53	Diesel		16 463		Ok	2, 3 beror ev på etablering
54	Hårdgjord yta, västra gavel mellan husliv och bef GC-väg och hel		933 190	PM25-30	Ok	1, 3 allmänt omnämnt åtgärder etablering, behövde få utfört tom sliftlager tidigt annars E12.
55	Provisorisk väg		40 817	29-3.1.2	Ok	2, 3 utfredning prov. Vägar
56	Utförande av potentialutjämnning		106 218		Ok	1, 3 inget som ingår i E2, ingår i ELE? ELE ej upphandlad
57	Inköp diesel		16 516		Ok	2, 3 Beror ev på etablering troligtvis ok
58	Kabelschakt för serviskabel		195 802	37-3.32.27	Ok	1, 3 inget som ingår i E2, För framtiden enl B's önskemål
59	Ferrokalk i ispieten		0			Inga kostnader? Ingår i 62?
60	Schaktmassor i ispietsen		0			Inga kostnader? Ingår i 62?
61	Kapat kabelrör		0			

62	Markarbeten isipisten pga värmerör mm	3 446 201	37-3-31.24	Ok	1, 3 Endast underlag för 632'. Schakt för isipisten samt tillk för ferrokalk. Kapilärbrytande + sandfyllning skulle ingått i E7, men ej upphandlat, prod.ordning.
63	Olja	136 860	57-10.59.47	Ok	1 samma som 53 och 57, ev fördelas på olika E
64	Utförande av bullervall	684 223	Pm/Bm	Ok	1, 3 tillkom pga ferrokalken, beställt av kommunen
65	Schaktnings och förstärkningsarbeten kringiggande ytor	4 958 136		Ok	1, 3 All schakt och förstärkning för E12, tidigare las, prod.ordning.
66	Div VA, ytvattning, oljeavskiljare mm	1 187 669		Ok	2, 3 skulle ingått i E12, prod.ordning
67	Kabelgravar	712 853		Ok	1, 3 skulle ingått i E12, prod.ordning.
68	Ytvattenrännor	633 973		Ok	2, 3 finns ritning, skulle ingått i E12, prod.ordning
69	Ometablering	133 026	57-4.1.52.2	Ok	2, 3 containeruppställning ingår ej i E2
70	Betongfundament reklamplare	53 868		Ok	2, 3 ingår ej i E2
71	Sönderkörda betäckningar etc inom E2	5 572	63-4.1.62.6	Ok	2, 3 ingår ej i E2
72	Extra arbeten för byggentreprenörer	212 499		Ok	2, 3 arbeten som CM skulle tillhandahålla.
73	Soprum	119 676	63-4.1.62.7	"Ok"	2, 3 ingår ej i E2, B önskade separat soprum
74	Spolning spivattenledning	10 945		"Ok"	2, 3 ingår en gång i E2, extra?
75	Flyttning av befintliga lyktstolpar	8 593		"Ok"	2, 3 ingår ej i E2
76	Övertidarbeten	16 660	Ev. 63-2.9.1	"Ok"	2, 3 Utställning
77	Vägräcke	27 683		"Ok"	2,3 Tillkommande vid brant gc-väg mot öster
	Totalt	19 914 126			

Vänersborg Arena
Entreprenad E3 – Pålning



2010-06-11/JA

Entreprenör: Markbygg AB
Entreprenörkontrakt dat: 2008-05-05
Kontraktssumma: 6.290.000 kr
Avtalsvillkor: AB04

Ev. Kommentarer:

Generellt sett är underlagen för respektive åta bristfälliga. Detta innebär att ett OK i flertalet fall är en bedömning utan fullständiga underlag.

- 1 = felaktigt entreprenörspåslag, handlingarna anger 18%. Är ok då det innefattar även Platsomkostnader enl WSP.
- 2 = går ej at bedöma om E-påslaget är rätt då det ej är redovisat.
- 3 = underlaget för dåligt för att göra en säker bedömning.

ÅTA	Rubrik	Belopp/ fakturerat	Not PM	ok/ej ok	Kommentarer
1	Hinder för pålning	14 400		Ok	Finns utförande besked/beställning + spec
2	Stillestånd	6 400		Ok	Finns utförande besked/beställning + spec
3	Bortslagna pålar	134 544	9-4.1.8.9	Ok	Finns utförande besked/beställning + spec
4	Efterslagna pålar	126 000	9-3.9.12	Ok	Finns utförande besked/beställning + enl uppgift finns protokoll.
5		0			
Totalt		281 344			

Vänersborg Arena

Entreprenad E5 – Prefabricerad betongstomme



2010-06-11/JA

Entreprenör: Markbygg AB
 Entreprenörkontrakt dat: 2008-08-15 beställning 080711
 Kontraktssumma: 14.375.000 kr
 Avtalsvillkor: AB04

Ev. Kommentarer:

Generellt sett är underlagen för respektive åta bristfälliga. Detta innebär att ett OK i flertalet fall är en bedömning utan fullständiga underliga samt efter ev justering av arvode. "OK" innebär troligtvis ok i sak trots saknade underlag.

Inget ok innebär att underlaget är för dåligt för att kunna bedöma.

1 = felaktigt entreprenörspåslag, handlingarna anger 18%. Är ok då det innefattar även Platsomkostnader enl WSP.

2 = går ej at bedöma om E-påslaget är rätt då det ej är redovisat.

3 = underlaget för dåligt för att göra en säker bedömning.

ÅTA	Rubrik	Belopp/ fakturerat	Not PM	ok/ ej ok	Kommentarer
1	Forcering leverans av prefabstomme	2 000 000	8-6.8.3	"OK"	3 Beställning 080711, ÅTA 080808, ÅTA pga hinder? Enl WSP skrev man ett kontrakt so från början skulle innebära en forceringskostnad.
2	Tillkommande prefabelement	6 900 000		"OK"	1, 3 Fast pris enl. ÅTA, prefab har tillk enl SF's 100114. Vissa väggar, gradångbalkar mm var tänka i stål men ändrades till betong enl B's önskemål. Finns anbud som en del i huvudanbudet.
3	Tillkommande trappor	731 600		Ok	1, 3 Samtliga betongtrappor skulle enl WSP ligga i E6. Finns anbud
4	Tillkommande bariärfront vid läktare	601 152		Ok	1, 3 Finns tydliggen å-prislista.
5	Pågutningar av HDF bjälklag	643 866		Ok	1, 3 Ingår inte från början, jämför ÅTA 21.
6	Kompletteringsgutningar bjälklag/vägg	869 266	ev. 2.4-3.3.23-1	Ok	1, 3 Framgår av ritning att Strängbetong ej utför detta.
7	Förtjockning av gavelväggar vid långsidornas läktare	0			

8	Avstängare längs långsidorna	163 323	Ok	1, 3 Monterat avstängare då det inte gick att motgjuta mot Paroc element.
9	Tillkommande gradängnivå ståplats	124 680	"Ok"	1, 3 finns delvis omnämnt, B önskade ytterligare gradängnivå
10	Ändrade montageförutsättningar	206 237	Ok	1, 3 skall kanske bekostas av SidoE, inte enl WSP. Tillkom pga prod.ordning
11	Totalstabilitet konstruktion	124 992	Ok	1, 3 Stabilitet, skulle utförts av K, utfördes av Strängbtg. Även varit uppe på frågelista från Strängbetong,
12	Pelarfötter	57 391	Ok	1, 3 Stabilitet, skulle utförts av K, utfördes av Strängbtg
13	Delat montage etapp 3	77 748	Ok	1, 3 fick avetablera och ometablara
14	Trapphuslock del 2	109 993	Ok	1, 3 Stabilitet, skulle utförts av K, utfördes av Strängbtg
15	Extra klack gradångbalk långsida	13 499	Ok	1, 3
16	Gradångsteg	381 300	Ok	1, 3 finns omnämnt, tillk trappor i gradånger.
17	Blästring kopplingar gradånger bakkant	20 832	Ok	1, 3 pga brandskyddsmål som senare ej krävdes
18	Dörrhåll handikapp del 2	12 499	Ok	1, 3
19	Delta blev HSQ	5 208	Ok	1, 3
20	Ny vägg ståplats	11 458	Ok	1, 3
21	Påglutningar HDF ändrade förutsättningar	240 881	Ok	1, 3 Verkar troligt pga noteringar under tidplan mm.
22	Håltagningar i HDF-bjälklag	491 897	Ok	1, 3 om ej inritat från början ok.
23	Handikappramp och trappor	63 648	Ok	1, 3
24	Konstruktionsarbete	141 588	Ok	1, 3 borde ingått i K, men löstes med Strängbtg
25	Konsoler P 130 krock med bagnar	25 998	Ok	1, 3 Omkonstruktion
26	Merjobb nersänkta pelare	24 275	Ok	1, 3 För trånga ursparningar, gick ej att dra bultar
27	Sågning för dörrar	7 645	Ok	1, 3
28	Sågning för ispist	16 177	Ok	2, 3 rörelsefog
29	Hissbotten	45 471	Ok	1, 3 sänkt pga för grund grop pga annan billigare hiss,
Totalt		14 112 633		

Vänersborg Arena

Entreprenad E7 – Betongplatta Ispist



2010-06-11/JA

Entreprenör: Markbygg AB
 Entreprenörkontrakt dat: 2009-01-08
 Kontraktssumma: 5.944.000 kr
 Avtalsvillkor: AB04

Ev. Kommentarer:

Generellt sett är underlagen för respektive äta bristfälliga. Detta innebär att ett OK i flertalet fall är en bedömning utan fullständiga underlaga. "Ok" innebär troligtvis ok i sak trots saknande underlag.

Inget ok innebär att underlaget är för dåligt för att kunna bedöma.

- 1 = feiaktigt entreprenörspåslag, handlingarna anger 18%. Är ok då det innefattar även Platsomkostnader enl WSP.
- 2 = går ej at bedöma om E-påslaget är rätt då det ej är redovisat
- 3 = underlaget för dåligt för att göra en säker bedömning.

ÅTA	Rubrik	Belopp/ fakturerat	Not PM	ok/ej ok	Kommentarer
1	Ändrat utförande av betongplatta	2 224 949	38-3.31.23	Ok	1, 3 enl. PM framgår att ny ritning tagits fram – innebärande ÅTA. Arm. ändrad ok, ändrat till specialbetong helt enligt ispiexpert.
2	Cellplast	0			
3	Betong kvalitet	0			
4	Mättsättning av nät	0			
5	Kylrör	0			
6	Armering runt Aco Drain	0			
7	Upplag för galler durk	0			
8	Utbyte Aco Drain till rostfri ränna	20 150	38-3.31.24	Ok	1
9	Tillkommande plast under bottenplatta	86 025	38-3.31.24	Ok	1
10	Krankostnad	36 115		Ok	2, 3

11	Rivning av bef räcke	16 800		Ok	3 tillfälligt räcke runt schakt
12	Ny form för kylslingor	0			
13	Cellplast i kulvert	116 915	38-3.31.24	Ok	1, 3 enl. uppgift skulle detta ingå i E4, men köptes till i denna istället.
14	Tillkommande L-järn i kulvert	0			
15	Armeringsförstärkning i plattändan	15 786		"Ok"	2, 3
16	Lock till ränna	74 301		Ok	1
17	Kulvert extraarbeten	25 200		"Ok"	3
18	Ny form till kulvert / Cellplast	0			
19	Skyddstäckning ispist	61 425		Ok	1 B ville ha bilmässa innan arenan var klar.
20	Tillkommande arbeten ispist	198 730		Ok	3 hänger samman med äta 21,22,23. Borde kanske belasta sido-E7.
21	Potentialutjämnning	0			
22	Undergrutning för tidigare betongentreprenad E4	28 934		Ok	3, bekostas av E4?
23	Montage av ankare för is-sarg	0			
24	Täckning av ispist	71 000		Ok	3, är beställt enl handlingar, pga bilmässa
25	Cellplast under maskinrum	6 969		Ok	3
26	Utläggning och borttagning av täckmaterial	24 080		Ok	Bilmässa
27	Flytt av containertablering och övrig städning runt Arenan	70 090		Ok	3
28	Sågning av rörelsefog	0			
Totalt		3 077 469			

Vänersborg Arena

Entreprenad E12 – Finplaneringsentreprenad



2010-06-11/JA

Entreprenör: Markbygg AB
 Entreprenörkontrakt dat: 2008-08-15
 Kontraktssumma: 14.375.000 kr
 Avtalsvillkor: AB04

Ev. Kommentarer:

Generellt sett är underlagen för respektive äta bristfälliga. Detta innebär att ett OK i flertalet fall är en bedömning utan fullständiga underlaga.
 1 = felaktigt entreprenörspåslag, handlingarna anger 16%. Är ok då det innefattar även Plattsomkostnader enl WSP.
 2 = går ej at bedöma om E-påslaget är rätt då det ej är redovisat.
 3 = underlaget för dåligt för att göra en säker bedömning.

ÄTA	Rubrik	Belopp/ fakturerat	Not PM	ok/ej ok	Kommentarer
1	Förändring av pollar	0		Ok	3
2	GC-väg norra Östra kortsidan	38 475		Ok	3
3	Skrapgaller	-58 390		Ok	3
4	Marksten södra långsidan	-321 160		Ok	3
5	Ändrad fraktion asfaltgrus norra parkeringen	0		Ok	3
6	Siftlager snöupplag	12 900		Ok	3
7	Lägesförändringar av flaggstänger	0		Ok	3
8	Byte av material	0		Ok	3
9	Tillkommande arbeten option	440 000		Ok	3
10	Kantsten	13 065		Ok	3
11	Trottoar	-8 672		Ok	3
12	Marksten	0		Ok	3
13	Hinder	300 000		"ok"	3 Hinder pga att B tagit anläggningen i bruk. Är kostnader pga att E kunnat utföra annat arbete utan blivit stående.
14	Skador på anläggningen	34 400		Ok	3

15	Brand slänt mot Gropbrovägen	2 323	Ok	3
16	Plattrad utmed GC-väg	-3 120	Ok	3
17	Justering infart mot hockeyhallen	0	Ok	3
18	Parkeringsplatser för utryckningsfordon	2 178	Ok	3
19	Breddning av smågatsstensrefuger vid parkeringen utanför gym-h	6 471	Ok	3
20	Symboler på GC-vägar	4 826	Ok	3
21	Befintlig dagvattenbrunn vid rondell	4 607	Ok	3
22	vägmärken	15 794	Ok	3
23	Reglering av asfaltbeläggningar	3252522	Ok	3
24	Resterande kostnader för containers	16993	Ok	3
25	Extra murblock	8000	Ok	3
26	Återställningsarbeten efter etablering	36648	Ok	3
27	Gräskötsel på spontanidrottsplatsen	7696	Ok	3
28	Reglering av linjemålning	10040	Ok	3
Totalt		3815596		



Vänersborgs Arena

Granskning av CM-arbetet ur ett projektledarperspektiv

Undertecknad har erhållit i uppdrag av Vänersborgs Kommuns ombud vid Advokatfirman Lindahl att uttala sig om det sätt på vilket WSP utfört sitt CM-uppdrag i samband med uppförandet av Vänersborgs Arena.

Bakgrunden till mitt uppdrag är att jag innehar en Executive MBA-examen med inriktning på projektstyrning (Executive Master in Project Management). Jag är även certifierad som Projekt Manager Professional via PMI (Projekt Management Institute) samt innehar jag den högsta projektledarcertifieringen inom IPMA (Internationel Projekt Management Assosiation). Vidare var jag projektchef för uppförandet av Cloetta Center-arenan i Linköping. Vid uppförandet var det Sveriges tredje största multiarena.

Inför avfattandet av mitt yttrande har jag tagit del av följande handlingar:

- WSP's anbud avseende CM uppdrag
- PWS's rapport ingiven 16 mars 2010
- ÄTA-utredning från ByggFast Juridik AB daterad 2010-06-11 avseende Mark Bygg
- Sammanställning från Advokatfirman Lindahl av intervjuer med kommunala repr.
- Slutsammanställning från kommunen angående kostnaderna i projektet

När WSP åtar sig att via ett Construction Management (CM) avtal genomföra arenabygget i Vänersborg har de åtagit sig fullt ansvar för projektledningen.

I anbudet erbjuder WSP beställaren att fritt använda WSP's projektstyrningsverktyg. Via CM-avtalet övergår ansvaret på WSP att själv bestämma vilka av dessa verktyg som ska användas. Att dessa verktyg ej använts kan diskuteras huruvida detta är kontraktsbrott. Ur synpunkten projektledning, kan man dock konstatera att en skicklig projektledare kan genomföra ett dylikt projekt utan dessa verktyg. Dock krävs då större personella insatser, och högre personlig kompetens inom dessa insatser. (Man kan fortfarande räkna manuellt även om datoriserade beräkningar idag är både snabbare och mer exakta.). Vidare framgår inte ur underlagen att WSP varit beroende av en snäv kostnadsram för sin insats. Tvärtom var WSP upphandlad på löpande räkning. Att inte använda de tillgängliga projektstyrningsverktygen, eller den personliga resurs, som projektet behövt måste därmed anses bero på felbedömning från projektledaren.

Den avgörande faktorn i detta fall är att projektledningen helt tappat kontrollen på framför allt kostnaden.

Ur PWC's rapport framgår t.ex att upphandlingen av entreprenader ej skett professionellt. Tider i avtalen är inte koordinerade. Funktions- och utförandentreprenader har blandats med gränsdragningsproblem som resultat. Avtalen har ej heller varit heltäckande för resp. delentreprenad varför stora ÄTA-kostnader uppstått. Resp avtal har ej heller ingåtts i tid för projektet.

Hur uppföljning och säkerställning av produkten skett har ej legat med i denna granskning. Ej heller har styrningen av projekttidplanen varit underlag för denna granskning. Ur PWC's rapport kan dock konstateras att ÄTA-volymer är osedvanligt stor.



I samband med att WSP har erhållit uppdrag att genomföra arenaprojektet framtogs en kostnads kalkyl via Gröntmjöl om 178 MSEK.

I februari 2008 redovisar WSP en slutkostnadsprognos på 184 MSEK.

Därefter har WSP drivit projektet mot en kostnadsökning upp till nu fakturerat totalt belopp om 285 MSEK. Av PWC's rapport och advokatfirmans intervjuer med beställarrepresentanter framgår inte att WSP i förväg förankrat kostnadsökningarna.

Detta får i sådant fall betecknas som mycket vårdslöst.

Enl. PWC's rapport, med utgångspunkt från utfakturerade kostnader om då 274 MSEK, (nov 2009) föreligger programändringar om 34 MSEK. Detta innebär att den fakturerade kostnadsökningen som förelåg vid tidpunkten för PWC's utredning om då totalt 104 MSEK innehåller 70 MSEK som ej gett ökat värde i produkten. I samma rapport anges att ordföranden i arbetsgruppen ej tagit del av någon ÄTA-sammanställning och någon sådan har enligt uppgift ej heller återfunnits bland projekthandlingarna enligt den kompletterande utredningen. Även detta måste betecknas som undermålig projektledning.

Ur Vänersborgs Kommuns kostnadssammanställning framgår att WSP upphandlat 18 entreprenörer till 22 entreprenader, via anbud, för en samlad summa av 135.599.950:- kronor. Dessa entreprenörer har därefter fakturerat tillägsarbeten för 115.518.892:- kronor. Då detta till stor del utgörs av tillkommande arbeten betyder det att WSP mer än fördubblat entreprenaden, till priser som inte utsatts för konkurens. Detta måste anses som mycket oprofessionellt. Dessutom kan ifrågasättas om WSP följt kommunens upphandlingsreglemente när man för kommunens räkning genomför upphandlingar avseende tilläggsbeställningar om 115 MSEK utan konkurens.

Ur ovanstående kostnadssammanställning framgår även att en enskild entreprenör, Markbygg, ökat sin entreprenadsumma från 32.439.000:- i anbuden för 5 delentreprenader, till 81.434.857:- kronor. En ökning på 251% utan konkurens. Särskild utredning om MarkBygg's ÄTA har utförts av ByggFast Juridik och sammanställts i en rapport daterad 2010-06-11. Av denna rapport framgår att det inte upptäckts några fel vad avser MarkBygg's fakturering av ÄTA, men att WSP's styrning och kontroll av såväl ÄTA som kostnad varit undermålig.

Malmö 2010-10-18

Olle Torstén
Ledet AB

Bygg-Fast Projekt AB Box 17 43121 Möndal		Projektnummer Projekt Beskrivning		xxx Arena Vänersborg Arena Vänersborg		Detailjkalkyl Styrning/Konto / Enbart kontorubriker Datum 2010-09-13 Sida 1(5) Tid 15:41 Valuta SEK	
Kod	Benämning	Detaljkalkyl	Antal	Enhet	Volym	Pris	Nettopp
	Detailjkalkyl					230 890K	
A	BYGGHERREKOSTNADER					12 000 000	
A11	Projektleddning					12 000 000	
A11.001	Projektleddning uppskattat pris CM-organisation		1 x		12 000 000	12 000 000	
A12	Myndigheter, tomt och anslutningar						
A13	Finansiering och försäkringar						
A15	Kontroll, besiktning och kvalitetsansvarig						
A16	Marknadsföring och försäljning						
B	PROJEKTERING					6 750 000	
B11	Arkitekt					2 000 000	
B11.007	Uppskattat pris med stöd av ICEA-projektet		1 x		2 000 000	2 000 000	
B12	Konstruktör					1 500 000	
B12.001	Konstruktionshandlingar uppskattat pris med stöd av ICEA-projektet		1 sum		1 500 000	1 500 000	
B13	VVS Konsult					1 300 000	
B13.004	VVS och styrprojektering Uppskattning av Marcus Zetterberg		1 x		1 300 000	1 300 000	
B14	El/tele/transport					800 000	
B14.002	Elprojektering Uppskattning av Marcus Zetterberg		1 x		800 000	800 000	
B15	Konsult mark och grundläggning					800 000	
Mängdat av	Handläggare	Kalkylansvarig	Konstruktörsgr	Projektförsvärig			

Bygg-Fast Projekt AB
Box 17
43121 Mölndal

Projektnummer
Projektmapp
Projekt
Beskrivning

xxx
Arena Vänersborg
Arena Vänersborg

Detailkalkyl
StyrningKonto / Enbart kontorubriker
Datum 2010-09-13 Sida 2(5)
Tid 15:41 Valuta SEK

Beaktning	Projektnummer	Projektmapp	Projekt	Beskrivning	Kostmedelåge	Kalkylansvarig	Projektkategori	1 sum	800 000	800 000	500 000
B15.002				Markkonsult Uppskattat pris av Mats Wischn				1 sum			
E98				Övriga Konsulter							350 000
E98.001				Brandskyddsok, Brandkonsult				1 sum	150 000	150 000	150 000
E98.002				Akustikkonsult				1 sum	150 000	150 000	150 000
E98.005				Storkölskonsult				1 sum	50 000	50 000	50 000
C				ARBETSPLATSOVKOSTNADER						12 323 245	
C				ARBETSPLATSOVKOSTNADER							
C90				Omkostnader - för totalentreprenör						6 920 882	
C92				Etablering						315 800	
C92.001				Inläggnader				1 sum	315 800	315 800	
C95				Lyft mm ingår i prefab och stålhallsentreprenad							
C96				Maskiner, verktyg, redskap mm						3 413 243	
C96.001				Pod- och kontorstablering, inkl städning + El + Uppvärmning				1 sum	3 413 243	3 413 243	
C99				Omkostnader - övrigt						1 673 320	
C99.001				Avfallsanbring				1 sum	1 196 220	1 196 220	
C99.002				Ställningar, inläggnader, byggslyttar mm				1 sum	23 500	23 500	
C99.003				Rengöringsentreprenad				1 sum	453 600	453 600	
D				MARK OCH ANLÄGGNING						37 217 800	
D10				Mark - sammansatta						30 927 800	
D10.001				Grovt uppskattad markkostnad Se separat excelblad				1 x	30 927 800	30 927 800	

Mängdat av: Projektkategori:

Bygg-Fast Projekt AB
Box 17
43121 Möndal

Projektnummer
Projektmapp
Projekt
Beskrivning

xxx
Arena Vänersborg
Arena Vänersborg

Detailkalkyl
Styrning/Konto / Enbart kontorubriker
Datum 2010-09-13 Sida 3(5)
Tid 15:41 Valuta SEK

Kod	Beskrivning	Enhet	Antal	Pris	Summa	Valuta
D13	Markförstärkning, dränering				6 290 000	SEK
D13.002	Pålning	l x		6 290 000	6 290 000	SEK
E	HUSEYGGNAD				162 599K	SEK
E0	Sammansatta byggedlar				6 524 800	SEK
E0.001	BTA ~16200m2	l				SEK
E0.002	Totalentreprenad, Hus Risk + Vinst för Totalentreprenör 8%	l sum		6 524 800	6 524 800	SEK
	C90 Omkostnader för TE		6947000	kr	0	555 760
	E 07		1163000	kr	0	93 040
	E 24		1737000	kr	0	138 960
	E 27		12894K	kr	0	1 031 520
	E 30		1011000	kr	0	80 880
	E 35 Smide exklusive Stållhall		6613000	kr	0	529 040
	E 43 Takläggning, Ska kanske ingå i StållhallTaktäckning		10066K	kr	0	805 280
	E 46 Takplåt, Ska kanske ingå i Stållhall?		6372000	kr	0	509 760
	E 50		5516000	kr	0	441 280
	E 55		4772000	kr	0	381 760
	E 62-E 65		9707000	kr	0	776 560
	E 72-E 78		14762K	kr	0	1 180 960
E07	Byggnadsarbeten för installationer				1 127 370	SEK
E24	Grundkonstruktioner				1 691 874	SEK
E27	Platta på mark				12 743 195	SEK
E30	Stomme - sammansatta				998 530	SEK
E33	Prefab				15 756 450	SEK

Mängdat av

Handläggare

Kalkylansvarig

Kostnadsägare

Projektsamaritig

Bygg-Fast Projekt AB
Box 17
43121 Möndal

Projekt
Beskrivning

Projekt
Beskrivning

Styrning
Datum

Detaljkalyl
Styrning / Enbart kontorbricker
Datum 2010-09-13
Tid 15:41
Sida 4(5)
Valuta SEK

Kod	Benämning	Enhet	Volym	Pris	Notering
E35	Smide Varav 25,5 milj för Smide Stålhall (inkl. 5 milj. för brandskydds målning)			32 106 039	
E43	Taktäckning			10 046 896	
E46	Plåt			6 372 303	
E50	Fasader - sammansatta			5 485 125	
E55	Fönster, dörrar, partier, portar			4 737 576	
E62	Undergolv			125 402	
E63	Innerväggar			6 306 897	
E64	Innertak			16 712	
E65	Invändiga dörrar, glaspardier			2 992 706	
E72	Ytskikt golv, trappor			6 438 931	
E73	Ytskikt vägg			547 634	
E74	Ytskikt tak, undertak			1 582 699	
E75	Målning			3 491 100	
E76	Utföring K6k, Tvättstuga och Vita varor			1 097 618	
E78	Rumskomplettering övrigt			1 572 256	

Mångdat av

Hemtagare

Kalkylansvarig

Kostnadsläggare

Projektsvarig

BV99-Fast Projekt AB
 Box 17
 43121 Mölndal

Projektnummer
 Projektmapp
 Projekt
 Beskrivning

xxx
 Arena Vänersborg
 Arena Vänersborg

Detailkalkyl

StyrningKonto / Enbart kontorutbiter

Datum 2010-09-13 Sida 5(6)
 Tid 15:41 Valuta SEK

E79	Inv. yfskikturmskomplettering - övrigt Arenastofat och Golvplattor för täckning av is								10 134 800
E79.002	Arenastolar			1186 st				800	948 800
E79.003	Täcksystem RA Unifloor			7655 m2				1 200	9 186 000
E84	Sanitet, värme								10 200 000
E85	Kyla, luft								6 600 000
E86	El, tele och kraft								9 500 000
E87	Transport								2 900 000
E88	Styr								1 500 000

Mängdet av

Hämälägare

Kalkylansvarig

Kostnadsfåga

Projektsvarig