



Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2020-12-08
Ärende 14
DNR: 2020-00443

Handläggare: Magnus Colling
Telefon: 08-508 470 04

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Rapport om upphandlings- och marknadsläget

Rapport om upphandlings- och marknadsläget anmäls

Claes Magnusson
VD

Upphandling SISAB

Under perioden januari-oktober 2020 har 67 (56 st motsvarande period 2019) upphandlingar annonserats, till ett bedömt upphandlingsvärde om ca 5 173 (1 259) Mkr.

Den stora skillnaden i upphandlingsvärde mellan perioderna beror på upphandling av ett antal större projekt, entreprenadtunga ramavtal och två dynamiska inköpssystem för markarbeten och tillfälliga byggnader, vilka genomförs under 2020.

Samma period gjordes 8 038 (9 303) inköpsbeställningar till ett värde om ca 2 209 (2 500) Mkr.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Rättvist Byggande rullar vidare enligt plan och under oktober har även Micasa Fastigheter anslutit till samarbetet och undertecknat den gemensamma avsiktsförklaringen, vilket förstärker initiativets möjliga genomslag och det stadsinterna samarbetet mot svart arbetskraft, som nu består av fem företag inom stadshuskoncernen.

Upphandlingsfrågor kopplade till uppförande och inhyrning av skollokaler har tillsammans med SISAB:s fastighetsutvecklingsavdelning diskuterats med berörda intressenter inom Staden och med externa aktörer, för att säkerställa lagliga och lämpliga inhyrningsprocesser i ett flertal projekt.

En digital marknadsdag på engelska för internationella leverantörer hölls via Skype i samarbete mellan SISAB, Invest Stockholm och Familjebostäder den 4 november, där ett fyrtiotal deltagande företag fanns representerade. Den 5 november deltog SISAB i ett holländskt-svenskt webinarium om hållbart byggande, med en presentation av SOLIDA, SISAB:s AI-system för driftoptimering av fastigheter.

Konjunkturen

Byggföretagen uppger i sin konjunkturrapport för oktober 2020 att pandemins fulla ekonomiska effekter ännu inte träffat byggindustrin och prognosticerar en viss återhämtning under 2021. Den stora nedgången i bostadsbyggande kom 2019 och bedöms ligga kvar på en oförändrad nivå under 2020.

En nedgång i lokalproduktion, framförallt kommersiella lokaler väntas under såväl 2020 som 2021, däremot bedöms offentliga anläggningsinvesteringar öka i god utsträckning under perioden.

Innovationsföretagen (arkitekter, teknikonsulter och industrikonsulter) anger i sin rapport Investeringsignalen för november 2020 att Corona/COVID-19 haft stor påverkan på branschens timarvoden, omsättning och lönsamhet. Personalomsättningen hos konsulterna har minskat under 2020 till följd av pandemin, från en hög nivå under de sista åren. I sin medlemsundersökning förväntar sig mer än hälften av företagen en ökad ordergång de kommande sex månaderna och motsvarande andel att de kommer att behöva nyanställa.

Konjunkturinstitutet anger att tillverkningsindustrin visar på en positiv utveckling där företagets omsättningsminskning avtar jämfört med maj månad. Hårdast drabbad är hotell- och restaurangbranschen och institutet beräknar förlusterna till 50 % av den normala omsättningen, vilket påverkas ytterligare av nya rekommendationer om restriktivitet som meddelades under november.

Även handelns omsättningsförluster bedöms öka jämfört med tidigare.

Inflationen (KPIF) var i oktober 0,3 %, vilket är samma nivå som i september och en lägre utveckling än under sommaren. Reporäntan är fortfarande 0 %.

Kostnadsutveckling (indexutveckling)

Konsultindex K84 steg med 0,8 % under tolv månader (september 2019 – september 2020), vilket innebär att index ligger strax över index för december 2019 och att ingen egentlig prisutveckling skett under 2020. Index har legat still efter sommaren efter att ha gått ner något jämfört med juli månad.

Faktorprisindex för flerbostadshus (byggindex) steg med 0,6 % (oktober 2019 – oktober 2020) och ligger på samma nivå sedan augusti 2020.

Priserna i några av SISAB:s avtal, framförallt kopplade till fastighetsrelaterade tjänster, som regleras med arbetskostnadsindex AKI eller LCI har haft en negativ utveckling under regleringsperioden 2020, delvis beroende av att lönekostnader generellt minskat till följd av Coronarelaterade statsstöd till företagen.