



Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2021-02-10
Ärende 13
DNR: 2021-00052

Handläggare: Magnus Colling

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Upphandlings- och marknadsläget

Företagsledningens rapport om det aktuella upphandlings- och marknadsläget

Claes Magnusson
VD

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

Inköp och Upphandling SISAB

Under 2020 har 74 (71 st under 2019) upphandlingar annonserats, till ett bedömt upphandlingsvärde om ca 5 606 (2 213) Mkr. Under året gjordes 9 698 (11 177) inköpsbeställningar till ett värde om ca 2 536 (2 953) Mkr. En historiskt hög avtalsförsörjning upphandlades, vilken omfattar flera år framöver, samtidigt som den årliga beställningsvolymen sjönk (-14 %).

En mindre organisationsförändring inom avdelningen genomfördes 1 mars, vilket har inneburit att den nya organisationen fått verka i princip enbart på distans, något som påskyndat nya arbetssätt. Sedan i mars är bolagets upphandlingsprocess helt digital då såväl beslut som avtal undertecknas och även arkiveras digitalt. Detta har medfört att upphandlingsprocessen kunnat kortas ner med flera dagar.

Under året har inköpsarbetet inom staden förstärkts, såväl formellt som informellt. VD är medlem i stadens inköpsråd och SISAB har representanter i olika kategorier. Ett samarbete med Exploateringskontoret och Trafikkontoret om kunskapsutbyte om konsultupphandling pågår och samarbetet mellan SISAB och bostadsbolagen har fördjupats, dels inom Rättvist Byggnad och dels inom projekt för att nå nya leverantörer till våra byggprojekt, där SISAB formellt tar en ledande roll under 2021.

Rättvist Byggnad går enligt plan. Den 11 februari hölls ett bolagsgemensamt seminarium i Konradsbergs aula för intresserade leverantörer och medarbetare på bolagen för att presentera arbetsmodellen, marknadsföra kommande projekt och öka kommunikationen parterna emellan.

Under året har 11 st arbetsplatskontroller genomförts på SISAB byggprojekt, vilket föranlett ett antal förbättringsåtgärder i passersystem för projekten, avvísningar av företag som inte föranmälts och avisering av personer från byggarbetsplatser som inte kunnat visa att de har rätt att arbeta i projekten.

Arbetet med att synkronisera processer för upphandling och fastighetsutveckling med fokus på uppförande och inhyrning av skollokaler av privata aktörer fortsätter, med ambitionen att nå ett stadsövergripande synsätt som är till långsiktigt gagn för staden och som kan fungera i samverkan med näringslivet.

Konjunkturen

Byggföretagen presenterade sin senaste konjunkturrapport i oktober 2020, vilken refererades i den förra rapporten, där man prognosticerade en oförändrad investeringsvolym 2021 jämfört med 2020 och där en ökande andel offentliga anläggningar uppvägde minskade bostads- och lokalinvesteringar, sett till hela branschen.

Samtliga byggande verksamheter i Stockholms stad minskar sina investeringsbudgetar för 2021 jämfört med 2020.

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, teknik konsulter och industrikonsulter) skriver i sin snabbenkät nr 6 under pandemin att nio av tio svarande företag har påverkats av pandemin, men att påverkan för många av företagen har varit begränsad. Man pekar på att återhämtningen sannolikt kommer senare än man hoppats men att pandemin bidragit till en snabbare digitalisering av arbetssätt, vilket bidragit till en ökad effektivitet.

Konjunkturinstitutet beskriver i sin rapport Konjunkturläget december 2020 att den svenska ekonomin återhämtade sig när smittspridningen avtog under det tredje kvartalet. Ekonomin bromsade åter in i samband med den ökade smittspridningen under det fjärde kvartalet. I och med vaccinering av befolkningen under 2021 bedöms ekonomin återhämta sig under det andra kvartalet. Trots en expansiv finanspolitik bedöms de offentliga finanserna vara starka.

Inflationen (KPIF) var i december 0,5 %, vilket är en liten ökning jämfört med oktober (0,3) och november (0,2). Reporäntan är fortfarande 0 % och bedöms ligga kvar på denna nivå till och med 2023.

Kostnadsutveckling (indexutveckling)

Konsultindex K84 steg med 2,9 % för helåret (december 2019 – december 2020), efter att ha legat stilla under perioden december till och med september. Hela indexförändringen skedde från och med oktober 2020 och berodde till stor del av ökning av lönekostnader och sociala avgifter efter att branschens löneavtal landat. Kostnadsökningen är högre än under 2019 (2,6 %), trots Corona.

Faktorprisindex för flerbostadshus (byggindex) steg med 1,9 % på helår (december 2019 – december 2020), efter en ökning under hösten. Under perioden 1 april till och med sista juli var index lägre beroende av tillfälligt reducerade arbetsgivaravgifter och ersättningar för sjuklönekostnader till företagen under denna period, vilket sannolikt haft en stor påverkan på kostnadsökningen under året, som var lägre än under 2019 (2,9 %).

Just statliga stöd till företagen har bromsat företagets generella kostnadsutveckling under året, vilket också påverkat regleringsgrunderna för vissa av SISAB:s avtal och därigenom om än marginellt också påverkat företagets kostnader för sådana köpta tjänster.