



Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2022-04-26
Ärende 9
DNR: 2022-00157

Handläggare: Magnus Colling
Avdelningschef
inköpsavdelningen Telefon: 08-508
470 04

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Rapport om 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 januari-februari 2022 har 10 st(11 st 2021) upphandlingar annonserats. Under perioden gjordes 1 111 (1 478) inköpsbeställningar till ett värde om ca 153 (534) Mkr.

Rättvist Byggande har expanderat och övergått i föreningsform med ett antal nya medlemmar. Resurserna har lagts på expansionen varför arbetsplatskontroller skjutits fram till senare under året. Kontroll och registrering av underentreprenörer genomförs dock löpande lika tidigare.

Ytterligare domar avseende konkurrensutsättning av inhyrning av lokaler har kommit under perioden vilka samtliga pekar på att hyreskontrakt hos externa byggherrar och hyresvärdar behöver konkurrensutsättas i enlighet med LOU utom i särskilda undantagsfall.

SISAB arbetar löpande fram metoder för upphandling av hyreskontrakt med beaktande av mesta konkurrens där bolaget inte genom egna investeringar kan tillhandahålla skollokaler. För att nå framgång med detta är ett nära samarbete inom staden kritiskt.

Konjunktur och kostnadsutveckling

Inflationen (KPIF, KPI med fast ränta) var i februari 4,5 %, vilket är en ökning jämfört med januari (3,9%). Inflationen har fortsatt stiga, driven av prishöjningar på bland annat drivmedel, energi, spannmål och jordbruksprodukter och har spättts på av Rysslands invasion av Ukraina. I USA var inflationen i februari 7,9 % redan innan oljeprisernas högstanotering.

Sveriges Riksbank bedömer att det kan bli aktuellt med höjning av reporäntan tidigare än beräknat – sannolikt september, i och med den ökande inflationen. Reporäntan är idag 0,0 % och nästa penningpolitiska besked väntas den 28 april.

De offentliga utgifterna till följd av kriget ökar under året bland annat med anledning av ökade insatser för flyktingmottagande och ökade försvarsanslag, vilket ändå bedöms medverka till en ökad tillväxt i den svenska ekonomin samtidigt som hushållens köpkraft minskar till följd av ökade omkostnader.

Konjunkturinstitutet bedömer att den svenska ekonomin går in i en mild högkonjunktur i slutet av 2022 med en sjunkande arbetslöshet.

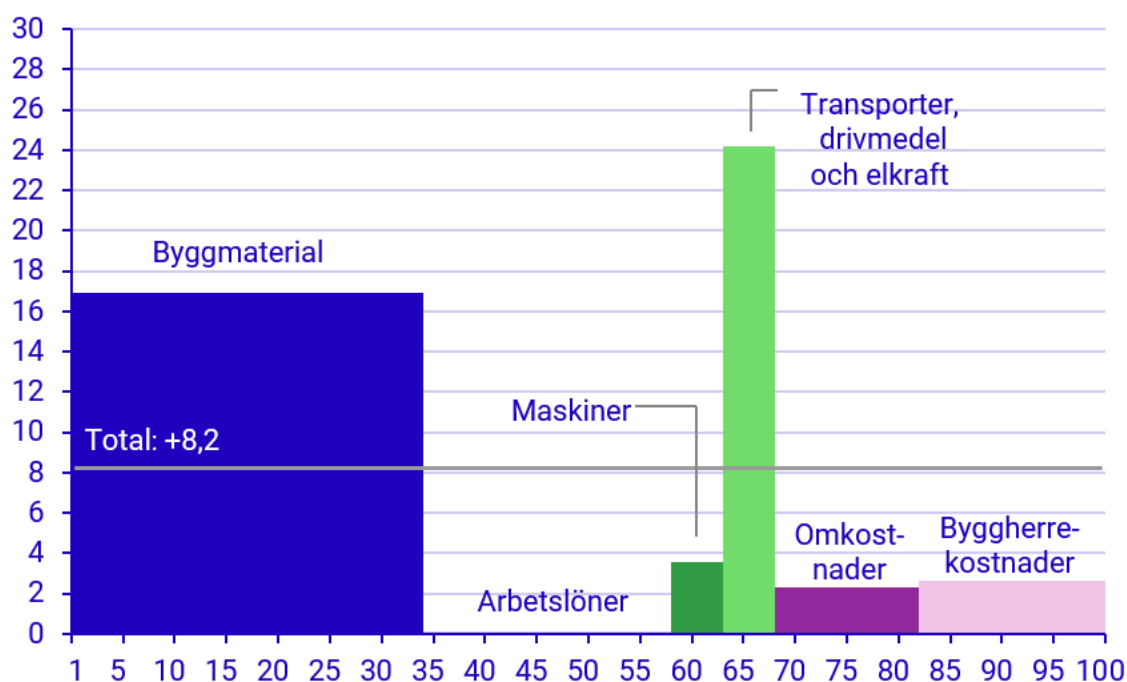
Stockholmsbörsens OMXSPI-index har sjunkit med 13,42% under första kvartalet 2022.

Kostnadsutveckling (indexutveckling) i byggbranschen

Konsultindex K84/K21 steg med 0,8 % rullande tolv månader (februari 2021 – februari 2022).

Byggkostnadsindex för flerbostadshus steg med 8,2 % rullande tolv månader februari 2021-februari 2022, där transporter, drivmedel, elkraft och byggmaterial står för de största kostnadsökningarna. (Byggmaterial 17 %, Transporter 24% ökning på ett år).

Kostnadsfördelningen av olika produktionsfaktorer i index illustreras i diagram nedan (källa SCB)



Bredden på staplarna motsvarar produktionsfaktorns viktandel i procent vid beräkning av Faktorprisindex för flerbostadshus. Staplarnas höjd motsvarar den genomsnittliga prisutvecklingen för respektive produktionsfaktor.

Invasionen av Ukraina har direkt påverkat tillgången på material och arbetskraft i byggbranschen. Enskilda entreprenörer har anmält att underentreprenörer med ukrainsk arbetskraft lämnat arbetsplatsen för att åka hem och fabriker för tillverkning av betongstommar i Baltikum har avbrutit produktionen av samma skäl. Brist på armeringsstål och stål för stomkonstruktioner har meddelats Sisab. Enstaka entreprenörer har också begärt extra prisregleringar med hänvisning till ökade transportkostnader.

Enligt uppgift lämnar stomfabrikanterna i dagsläget offerter för fasta priser enbart till efterföljande dag, vilket riskerar att medföra att fasta priser i anbud Sisab tillhanda kan bli höga eller att fastprisanbud helt uteblir.

I materialen ovan speglar index enbart perioden fram till och med februari, varför ytterligare prisökningar till följd av kriget i Ukraina inte ännu fått genomslag.

Vår bedömning är att priserna i byggbranschen kommer att öka, vilket påverkar såväl offentligt som privat finansierade byggprojekt. En längre brist på material och arbetskraft skapar också en ökad osäkerhet i pågående och kommande byggprojekt.