

Handläggare
Magnus Colling
0850847004

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Rapport om aktuellt upphandlings- och marknadsläge februari 2023

Under 2022 har 49 (51 st under 2021) upphandlingar annonserats, till ett bedömt upphandlingsvärde om ca 2 794 (1 875) Mkr. Under perioden gjordes 6 850 (8 051) inköpsbeställningar till ett värde om ca 1 526 (2 535) Mkr. SISAB upphandlar för att långsiktigt klara en stor volym inköp och ser en stör nedgång i beställningsvolym under året.

Ett flertal av Sisabs upphandlingar har överprövats och sedemera avgjorts till bolagets fördel under året. Under en period våren 2022 hade bolaget 16 pågående mål i förvaltningsdomstol, vilket pekar på en ökande konkurrens om bolagets upphandlingar.

Ett flertal begäran avseende reglering av entreprenadkostnader beroende av generellt ökande material- och drivmedelspriser har inkommit. Kraven har hanterats enligt Byggherrarnas och Stadens vägledningar för hantering av prisregleringar. Till dags dato har få sådana begäranden reglerats.

För att uppnå en mer ändamålsenlig inköpsorganisation har inköpsavdelningen under året organiserats för kategoristyrning av inköpen, vilket förväntas ge en tydligare prioritering och en mer strategisk försörjningsplanering. Arbetet kommer att fortgå under 2023.

Sex arbetsplatskontroller (12 st 2021) har under året utförts på Sisabs byggprojekt inom Rättvist Byggande. Initiativet övergick 2022 från att vara ett stadsinternt samarbete mellan SISAB och bostadsbolagen till en förening i Byggherrarnas regi. Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar över hela landet. Då fokus legat på expansion av Rättvist Byggande har det operativa arbetet skalats ned något under året, för att åter öka under 2023.

I samarbete med bostadsbolagen i staden har initiativet Nya leverantörer, i avsikt att nå internationell konkurrens om bolagens byggprojekt fortsatt och ledning av arbetet övergått i Invest Stockholms regi. Arbetet har bidragit till att ett polskt byggföretag vunnit ett entreprenadkontrakt hos ett av bostadsbolagen.

Året har präglats av prisökningar, en generell global inflation i efterdyningarna av pandemin och ytterligare prisökningar inom energisektorn, bla beroende av Rysslands invasion av Ukraina.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

Under det sista kvartalet har Riksbanken höjt styrräntan kraftigt, till 2,50 % från att ha varit noll eller negativ sedan oktober 2014. Inflationen, KPIF, var i december 10,2 % och Byggkostnadsindex under samma period 15,6 %. Den senare under sista kvartalet framförallt driven av räntekostnadsökningar. Enskilda varuslag har gått ner i pris sedan toppnoteringar, men inte tillräckligt för att ge en generell indexnedgång avseende byggande. Cementa erhöll under 2022 ett fortsatt fyraårigt brytningstillstånd av kalk på Gotland, vilket på kort sikt säkerställer tillgången på cement på marknaden.

Ingången av 2023 har präglats av avvaktan och pessimism i stora delar av byggsektorn. Bostadsutvecklingsprojekt och kommersiella projekt skjuts på framtiden till följd av det ökade ränteläget och ett flertal byggföretag och konsulter har varslat personal om uppsägning, samtidigt som man rekryterar vissa yrkesgrupper.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2023-01-20
Magnus Colling, Avdelningschef Inköp	2023-01-20