

Entreprenadindex är mitt i prick

För indexreglerade avtal inom bygg- och anläggning

NÄR MAN INGÅR ett flerårigt avtal för ett bygg- eller anläggningsprojekt kan det vara lätt att missa att skriva in klausulen om indextillämpning. Det kan innebära fast pris under avtalstiden. Ett annat scenario är att man utan att tänka efter skriver in ett index som inte alls har med aktuellt arbete att göra, exempelvis KPI (Konsumtprisindex). Detta kan ge falsk trygghet och ett felaktigt utfall av avtalet. Den ena parten gynnas orättvist på den andra partens bekostnad. Exempelvis kan parterna under avtalsperioden för ett byggprojekt då få en höjning av frukt och grönsaker med 10 % som indirekt ger en höjning av KPI. Höjningen av index har inget som helst samband det avtal som ska regleras. Var parternas syfte att följa den allmänna inflationen eller var det att följa utvecklingen för det projekt som avtalet avsåg?

Rekommendationen bör istället vara att följa ett index som är anpassat för det ändamål som avtalet gäller. För entreprenadarbeten inom bygg- och anläggningsarbeten torde Entreprenadindex vara det självklara valet. För de flesta entreprenörer och beställare är så också fallet, inte särskilt oväntat med tanke på att avtal för miljardbelopp följer Entreprenadindex. Som så många andra index används det för att mäta förändringar av kostnader, i prissättning och för avtalsfrågor. Serien skapades 1984 och har under åren som gått sedan dess använts flitigt till reglering av avtal inom bygg- och anläggningssektorn. Rättvisande och konkurrensneutrala index är nämligen en viktig ingrediens i långa avtal.

– *Betydelsen av Entreprenadindex kan inte nog betonas, är en kommentar SCB ofta får från både utförare och beställare i branschen.*

År 2011 genomförde SCB och branschen ett projekt med att se över innehållet. Både entreprenad- och beställarleddet deltog. Resultatet blev ett nytt Entreprenadindex med

bas januari 2011= 100. I detta omfattande arbete har viktfordelningen uppdaterats och förbättras för att bättre stämma överens med dagens entreprenader. Kvaliteten i indexet har därmed setts över och säkrats. Man kan och bör alltså alltid överväga att använda Entreprenadindex när det kommer till denna typ av avtal.

Anledningen är att indexet objektivt och opartiskt mäter de väsentliga kostnader som förekommer vid bygg- och anläggningsarbeten såsom material, löner, maskiner, transporter.

– *Genom att använda Entreprenadindex underlättas förhandlingarna om avtalens utformning och man får rättvisa avtal.*

Tidningen Byggindex har intervjuat Mattias Petterson, Senior Analyst på Skanska om sin syn på Entreprenadindex.

Hur använder ni Entreprenadindex?

Vi använder Entreprenadindex i delar av organisationen, detta sker i princip på frivillig basis idag. Det är i huvudsak projekten själva som beslutar huruvida de vill använda vår modell som innehåller Entreprenadindex eller på annat likvärdigt sätt räkna om kostnadsmassan. Vår modell utgår från historiska data som bas för att sedan projicera detta på projektets löptid. Vi vikt in de mest betydande kostnadsmassorna projektet har och räknar sedan om dessa med lämpligt kostnadsindex. Modellen är enkel och lätt att förstå, något vi ser som en nödvändig väg, dels för att få en klar förståelse för prognosen samt dessutom för att det skall på ett smidigt sätt gå att presentera detta.

Varför anser ni att det är viktigt att Entreprenadindex används?

För oss är det viktigt med Entreprenadindex för att i anbudet ha en god bas för kostnadsomräkningen,

dvs. att i anbudet ej över- eller underskatta förväntad kostnadsutveckling i projektet. En överskattning kan innebära att du hamnar för högt med risk att förlora projektet medan en underskattning gör att du riskerar att projektet gör en förlust.

Från beställarsidan skulle det vara lämpligt/enklare/bättre om Entreprenadindex blev den vedertagna indexjusteringsmetoden vid projekt med indexomräkning. Detta då Entreprenadindex på ett betydligt bättre sätt speglar kostnadsutvecklingen än t.ex. det av Trafikverket använda KPI-konstant skatt. Anbudet skulle bli betydligt mer transparenta och osäkerheten minskar, med bättre förutsättningar för båda sidor som konsekvens.

Täcker Entreprenadindex in allt, eller saknar ni något?

Jag upplever inte att vi i dagsläget saknar något i Entreprenadindex, möjligen en tydligare metodbeskrivning samt specificering på vad som ingår och vilka vikter de olika kostnadsdelarna i indexet utgör.

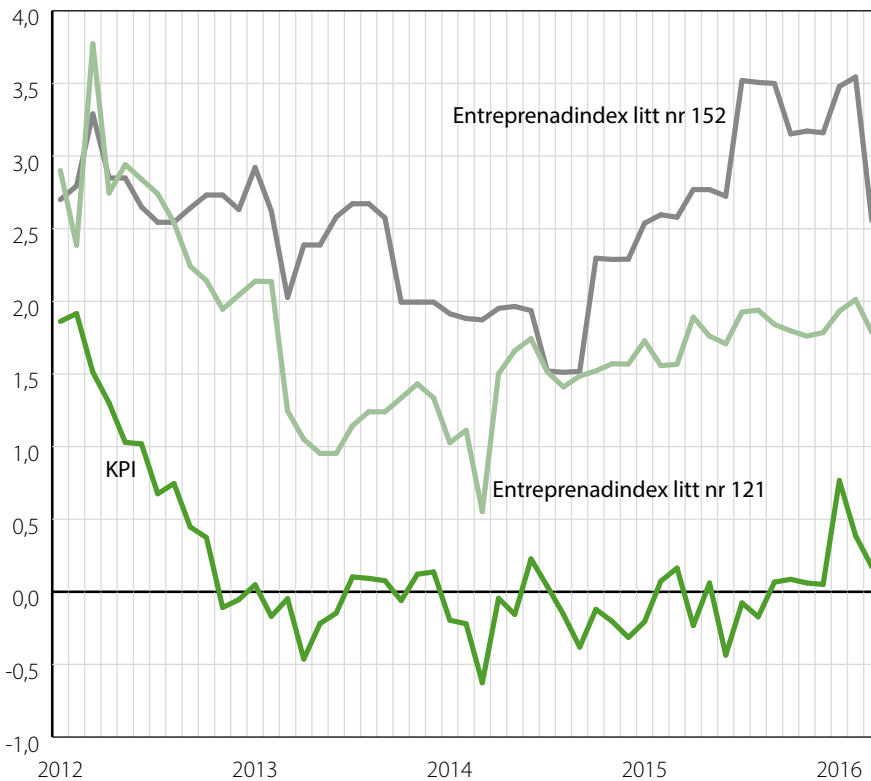
”Anbudet skulle bli betydligt mer transparenta och osäkerheten minskar, med bättre förutsättningar för båda sidor som konsekvens”



säger Mattias Petterson, Senior Analyst på Skanska

ENTREPRENADINDEX LITT NR 121 BYGGNADSARBETEN FÖR FLERBOSTADSHUS OCH FÖRVALTNINGSBYGGNADER AV PLATSGJUTEN BETONG SAMT LITT NR 152 INSTALLATIONSARBETE FÖR TELE-, DATA- OCH SÄKERHETSANLÄGGNINGAR JÄMFÖRT MED KPI JANUARI 2012–FEBRUARI 2016

Årlig procentuell fördelning



Det kan vara väldigt vanskligt att i ett avtal om byggnadsarbeten välja Konsumentprisindex, KPI. Rekommendationen är att i stället använda ett anpassat index för den verksamhet som projektet avser. I diagrammet redovisas utvecklingen i årstakt för KPI jämfört med ett av de "bredaste" index inom Entreprenadindex, nämligen Byggnadsarbeten för flerbostadshus och förvaltningsbyggnader av plattgjuten betong. Den indexserien innehåller ett väldigt stort antal olika material och arbeten. Detta index får betraktas som ett generellt index för byggnadsarbeten. Vid en analys av diagrammet framgår att dessa index periodvis utvecklats åt samma håll, men att variationen ändå är ganska stor. KPI har en genomsnittlig utveckling i årstakt på endast 0,2 procent, medan serien från Entreprenadindex utvecklats under perioden med i genomsnitt 1,8 procent. Desto större variation jämfört med KPI påvisar index för Installationsarbete för tele-, data- och säkerhetsanläggningar. Detta index har i genomsnitt under perioden utvecklats med 2,6 procent. Som framgår av diagrammet är utvecklingen jämfört med KPI delvis helt annorlunda, mycket på grund av materialsammansättningen där metallprisutvecklingen givetvis påverkar elmateriel, och det kan därmed få förödande konsekvenser att i ett avtal använda KPI vid denna typ av arbeten.

FAKTA OM ENTREPRENADINDEX

Entreprenadindex har en central roll i denna publikation. Serien består av 197 stycken olika index och återfinns på sidorna 17-25. Indexserien innehåller tre kategorier:

- Huvudgrupper
- Undergrupper
- Basgrupper

Huvudgrupper är uppbyggda av undergrupper och basgrupper. Undergrupper omfattar indexserier för underentreprenader, maskiner och transporter och basgrupper serier för material, arbetslöner, tjänstemannalöner, elkraft och drivmedel samt övriga kostnader. Indextalen för huvud- och undergrupper är avsedda att användas vid kostnadsreglering mellan entreprenör och beställare. Basgrupperna i Entreprenadindex är avsedda för sammanvägning av specialentreprenader. Indextalen för material i basgrupperna bör inte användas för kostnadsreglering mellan entreprenör och materialleverantör. I den mån sådana klausuler behöver användas, bör index i producent och

importled eller arbetskostnadsindex för industri inom privat sektor användas.

Under huvudgrupper och undergrupper i Entreprenadindex redovisas månadsvis exempelvis olika husbyggnads-, väg-, lednings- och underentreprenader, samt för basgrupper enskilda material och löneavtal. Under husbyggnadsentreprenader ingår förutom nybyggnad och ombyggnad av bostäder även index för förvaltnings-, köpcentrum och logistikbyggnader samt index för anläggningsarbeten. Exempel på anläggningsarbeten är ventilations- och lågspänningsarbeten. Entreprenadindex avser att mäta entreprenörens kostnadsutveckling utan hänsyn till produktivitet utveckling och löneglidning.

Beräkningen av indextal för material baseras på ett urval av representativa varuslag. Uppgifter om de prisförändringar som inträffat samlas in från ca 280 leverantörer av byggmaterial: grossister, återförsäljare, branschföreningar, fabrikanter samt för löner från branschföreningar och fackförbund.

Mättidpunkten är den 15:e varje månad.

Indextalen fastställs av SCB i samråd med Sveriges Byggindustrier och Installatörsföretagen. I normalfallet publiceras indextalen den 15:e varje månad efter mät månaden.

Externt är Entreprenadindex ett av de mest använda index som finns när det gäller kostnadsreglering i avtalsammanhang. Internt på SCB används Entreprenadindex som underlag för Faktorprisindex för flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Nationalräkenskaperna använder Entreprenadindex för deflatering och reflatering samt för att beräkna investeringar i nationalräkenskaperna. Indexserien ingår även i delberäkningar till Konsumentprisindex (KPI) och till Producentprisindex (PPI). Därutöver används även Entreprenadindex för tjänsteproduktionsberäkningar.