



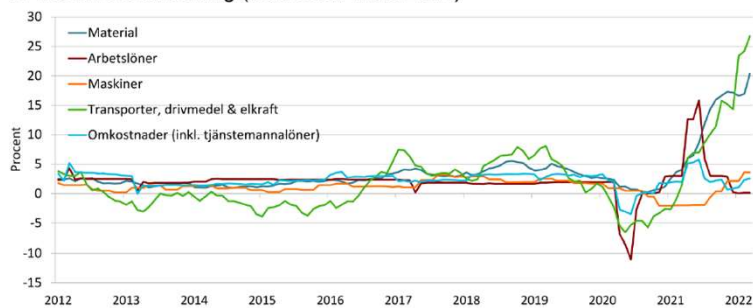
Index i anbud

den 15 juni 2022

Behövs index?

Entreprenörens kostnadsutveckling över tid

12-månaders utveckling (data t.om. Mars 2022)



Källa: SCB, Byggföretagen

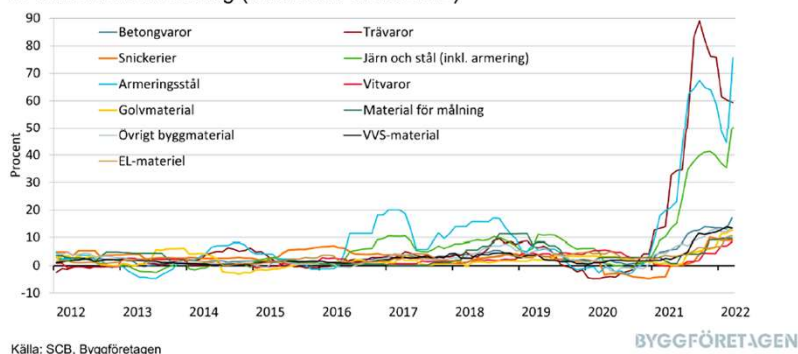
BYGGFÖRETAGEN

MVA ADVOKAT

Behövs index?

Prisutveckling för byggmaterial över tid

12-månaders utveckling (data t.om. Mars 2022)



MVA ADVOKAT

Varför index?

- **Jämnare riskfördelning mellan avtalsparter**
 - Vid löpande räkning tar beställaren all risk
 - Vid fast pris utan indexreglering tar entreprenören all risk
- **Enklare att lämna anbud när det sker stora prisförändringar**
- **Rättvis reglering av ändrade kostnader**
(dock enligt en schabloniserad beräkningsmodell)

MVA ADVOKAT

Vilka index finns det?

- **Konsumentprisindex**
 - Avser den genomsnittliga prisökningen för hela den privata, inhemska produktionen, dvs. de priser som konsumenter faktiskt betalar
- **Byggekostnadsindex** (tid. Faktorprisindex)
 - För kostnadsförändringar för produktionskostnader vid bostadsbyggande. Baseras på Entreprenadindex
- **Byggnadsprisindex**
 - Avser slutkostnaden för byggherre/konsument och beräknas för flerbostadshus och gruppbyggda småhus
- **Byggmaterialindex**
 - Baseras på Byggmaterialhandlarnas försäljningsutveckling

MVA ADVOKAT

Vilka index finns det?

- Anläggningsmaskinindex
- Avfallsindex
- Saneringsindex
- Städindex
- Lastbilstransportindex
- Gatubelysningsindex
- osv, osv...
- **Entreprenadindex**
 - För beräkning av kostnadsändringar vid husbyggnads- och anläggningsentreprenader. Fastställs av SCB och Byggföretagen

MVA ADVOKAT

Entreprenadindex (tid. E84)

- Entreprenadindex är en indexmetod för beräkning av kostnadsändringar vid husbyggnads- och anläggningsentreprenader, olika underentreprenader samt för maskiner och transporter.
- För respektive typ av entreprenad finns det ett antal **huvudgrupper**. Huvudgrupper är uppbyggda av undergrupper och basgrupper.
- Drygt 200 unika index
- Januari 2011 = 100

MVA ADVOKAT

Entreprenadindex

- www.entreprenadindex.se



MVA ADVOKAT

Entreprenadindex

- En huvudgrupp är en schablonmässigt sammanvägd indexkorg avsedd att representera de olika resurserna som ingår i huvudgruppen.
- **Undergrupper** och **basgrupper** kan användas för att sätta samman speciella indexkorgar som kan tillämpas för arbeten vars resurssammansättning avviker från huvudgruppernas.
- Tillämpningsföreskrifterna för Entreprenadindex anger hur kontraktssumman skall kostnadsregleras vid användning av Entreprenadindex. Tillämpningsföreskrifterna anger också hur respektive huvudgrupp och undergrupp är sammansatt.

MVA ADVOKAT

- **Huvudgrupper**
- Används primärt mellan Byggherre och Generalentreprenör

Förteckning över HUVUDGRUPPER

Förteckningen upptar de huvudgrupper som omfattas av de olika entreprenadtyperna ingående i ENTREPRENADINDEX. I förteckningen anges exempel på de arbeten som kan ingå i huvudgrupperna.

100 HUSBYGGNADSENTREPRENADER

100 110 MARKARBETEN

111 Jordarbeten

Röjningsarbeten (ävsér ej rivning av större byggnader). Schaktningsarbeten jämte tillhörande transporter. Hit hänförs smärre spottar för gropar och gravar liksom smärre pålningsarbeten samt även smärre överbyggnadsarbeten för vägar och planer samt smärre berg-, asfalt- och trädgårdsarbeten. Större sådana arbeten kostnadsregleras enligt indextal för huvudgrupperna 112-114 samt 116-119 eller enligt indextal för VÄGENTREPRENADER.

112 Bergarbeten

Sprängning inkl. transporter av massor.

113 (115)¹ Asfaltarbeten

Alla typer av asfaltbeläggningar. Hit hänförs även bitumeninblandningar, BG, oljegrus och liknande bituminösa beläggningar.

114 (116)¹ Trädgårdsarbeten

Anläggningsarbeten med gräsplaner, släntbäckadnader och planteringar omfattande arbeten från överbyggnadens underkant samt justering och luckring av undergrund. Arbeten med bl.a. terrangtrappor, murar, inhägnader, kantsten, gångbanepaltor, utrustning (soffor, lekutrustning etc.) samt hårdgjorda ytor (mindre arbeten med vägar och parkeringsplatser och dylikt).

115 (117, 314)¹ Betongarbeten

Smärre betongarbeten i samband med - husbyggnad såsom påfundament, grundsolur, övriga fundament etc.

- rörarbeten såsom platsgjutna brunnar etc.

116 (113)¹ Arbeten med betongpålar

Alla större pålningsarbeten med betongpålar.

117 Arbeten med stålplåtar

Alla större pålningsarbeten med stålplåtar.

118 Arbeten med kalkcementpelare

Alla större pålningsarbeten med kalkcementpelare.

119 (114, 313)¹ Spontningsarbeten

Alla spontningsarbeten med stålsfont.

120 BYGGNADSRARBETEN

121 Fierbostadshus och förvaltningsbyggnader med stomme av platsgjuten betong

Stomarbeten för grund och överbyggnad. Stomkompletteringsarbeten inkl. bostadsutrustning och målning.

122 Fierbostadshus och förvaltningsbyggnader med stomme av prefabricerade betongelement

Stomarbeten för grund och överbyggnad. Stomkompletteringsarbeten inkl. bostadsutrustning och målning.

123 Byggnader med stomme av trä

Stomarbeten för grund och överbyggnad. Stomkompletteringsarbeten inkl. bostadsutrustning och målning.

124 Ombyggnader

Stomarbeten samt stomkompletteringsarbeten inkl. bostadsutrustning och målning.

125 Köpcentrum och logistikbyggnader med stomme av prefabricerade betongelement

Stomarbeten för grund och överbyggnad.

MVA ADVOKAT

- Undergrupper
- Används mellan GE och underentreprenör

2027	Industriportar Tillverkning och uppsättning av portar av stål och aluminium för industrier m.m.	2090	GOLVBELÄGGNINGSARBETEN
2030	PLÅTARBETEN	2091	Parkett
2031	Ytbehandlad stålplåt Tillverkning och montering av taktäckningar, game-ringar m.m. av ytbehandlad förzinkad stålplåt.	2092	Inläggning av lamellparkett. Linoleummattor
2032	Kopparplåt Tillverkning och montering av taktäckningar, game-ringar m.m. av kopparplåt.	2093	Plastmattor Inläggning av plast- mattor/plattor med och utan bära-re.
2033	Aluminiumplåt Tillverkning och montering av taktäckningar, game-ringar m.m. av aluminiumplåt.	2094	Textila mattor Inläggning av tuftade mattor/plattor
2034	Profilerad plåt Taktäckningar och väggbeklädnader med profilerad och ytbehandlad plåt (samtliga material) samt fasad-beklädnad med plåtkassetter.	2100	UNDERTAKSARBETEN
2040	TAK- OCH TÄTSKIKTSARBETEN	2101	Undertak av mineralfiber, gips och plåt Leverans och montage av fullt färdigt undertak inkl. pendar.
2041	Tak- och tätskikt Tak- och tätskikt med ytpapp, membranisolering.	2110	MÅLNINGSARBETEN
2042	Tak- och tätskikt med värmeisolering Tak- och tätskikt med ytpapp med värmeisolering.	2111	Målningsarbeten i nybyggnader In- och utvändig målning samt tapetsering.
2050	PUTSNINGSARBETEN	2112	Målningsarbeten i ombyggnader In- och utvändig målning samt tapetsering.
2051	Fasadputsning Fasadputs inkl. ställningar.	2130	ISOLERINGSARBETEN
		2131	VVS-isolering VVS-isolering inomhus med rörskålar och/eller la-mellmattor.
		2132	Gjutasfalt Tillverkning och utläggning av gjutasfaltisoleringar.

MVA ADVOKAT

- Basgrupper

Förteckning över BASGRUPPER, för vilka indextal beräknas och publiceras			
1000	MATERIAL	1060	Övriga stål- och metallvaror
1010	Ballast m.m.	1061	Hårmetallbör
1011	Stenmaterial, oprocessat	1062	Järnhandelsvaror
1012	Stenmaterial, processat	1063	Stängsel
1013	Anläggningsjord	1064	Ståldörrar
1014	Lättklinker	1065	Verkstadsvaror
1015	Gatusten	1066	Metallvaror
1020	Material för betong och mureriarbeten	1067	Handelsfärdigt stål
1021	Cement	1068	Järn, stål och ferrolegeringar
1022	Fabriksbetong	1069	Rostfritt stål
1023	Betongvaror	1070	Isolervaror
1025	Mursten av tegel och kalksandsten	1071	Bitumen
1026	Mursten av lättklinkerbetong	1072	Papp
1028	Bruk	1073	Tätningssmassor
1030	Trävaror och snickerier	1074	Värmeisolering, mineralull
1031	Trävirke	1075	Värmeisolering, cellplast
1032	Fornplywood	1080	Hushållsutrustning
1033	Inredningssnickerier	1081	Spisar
1034	Dörrar	1082	Kyl- och frysskåp
1035	Fönster	1083	Rostfria diskbänkar och utslagsbackar
1036	Garageportar	1084	Tvättstugeutrustning
1037	Trappor	1090	Övrigt byggmaterial
1038	Behandlad list	1091	Skivor, gips
1040	Armeringsstål och balk	1092	Skivor, träbaserade
		1093	Trädörrsutrustning

MVA ADVOKAT

Huvudgrupper

120 Byggnadsarbeten			
LH 121 FLERBOSTADSHUS OCH FÖRVALTNINGSBYGGNADER MED STOMME AV PLATSKAJTEN BETONS			
Kostnadslag	LH	Kostnads- föreläggning	VMI i procent
Material 1000			34
Cement	1021	0,3	
Färdigbetong	1022	20,0	
Betongvaror	1023	10,2	
Mellan- ja tegel och kalksandsten	1025	2,4	
Sten	1028	1,8	
Trävirke	1031	0,8	
Förnyelse	1032	1,8	
Innebryningsrester	1033	0,0	
Dörrar	1034	0,0	
Fönster	1036	2,7	
Trappor	1037	0,4	
Behandlad trä	1038	1,7	
Emmenstjärn	1041	0,0	
Stålkak	1042	1,9	
Påklädd	1052	0,0	
Järnårebevar	1062	3,3	
Isolatorer	1064	1,0	
Värmesättning med mineralul	1074	3,0	
Värmesättning med sepat	1075	0,4	
Stålar	1081	1,6	
Kyl- och fryskåp	1082	0,0	
Tvättavgivning	1084	0,0	
Spisappar	1091	0,1	
Såvot, tvättstörse	1092	0,0	
Undergrupper 2000			18
Smide	2001	12,1	
Metallvaror, aluminium	2002	7,0	
Metallvaror, stål	2003	2,1	
Tjänsteförbruknings skåp	2011	17,4	
Trä- och träskel	2041	1,0	
Färdigbyggnad	2051	1,9	
Plåstjärn	2061	0,1	
Isoleratör	2064	0,4	
Närbild	2081	0,1	
Kalkulator	2082	0,1	
Kalkulator	2084	0,0	
Paraff	2091	14,3	
Linsbeständigt	2092	1,4	
Plåstjärn	2093	2,1	
Uppsett av materialer, gips och påk	2101	14,8	
Målningsarbeten i nybyggnader	2111	14,8	
Övriga	2112	1,2	
Föregångsarbeten	2133	0,0	
Arbetslöner 3000			24
Förbrukare	3011		
Tjänstemannalöner 4000			8
Tjänstemannalöner	4011		
Maskiner 5000			7
Såttmaskiner	5011	0,0	
Övriga maskiner	5012	0,0	
Transporter 6000			3
Lastbils transporter	6011		
Elkraft och drivmedel 7000			1
Elektricitet	7021		
Övriga kostnader 8000			5
Andra kostnader	8011		
SUMMA			100

MVA ADVOKAT

Beräkning med entreprenadindex

- Basmånad
- Utförandemånad
- 90 % av kostnaden indexregleras
- Mättidpunkt den 15:e respektive månad
- Publicering sked den 15:e nästföljande månad

5 Beräkning av kostnadsregleringsbelopp

5.1 Varje HUVUDGRUPP eller UNDERGRUPP regleras för sig, månadsvis.

5.2 Indextalet för den månad, i vilken den i förfrågningsunderlaget angivna sista anbudsdagen infaller, skall utgöra bas för beräkning av kostnadsändringarna (basmånad).

5.3 För varje grupp beräknas kostnadsändringen i enlighet med följande formel genom att jämföra basmånadens indextal med indextalet för den månad, under vilken arbetet utförs (utförandemånad).

$$K = V \times 0,9 \times \frac{i_u - i_b}{i_b}$$

där K = kostnadsregleringsbelopp.
V = värdet av under månaden utfört arbete på byggsplats före ev. avdrag för innehållna medel, förskott eller dylikt.

0,9 = faktor som anger att 10 % av V lämnas oregerat.

i_u = indextal för utförandemånad.

i_b = indextal för basmånad.

5.4 Beräkning och fakturering av kostnadsregleringsbeloppet får ske så snart indextal för utförandemånaden är fastställda.

MVA ADVOKAT

Text i Entreprenadkontraktet

- Indexreglering sker antingen i entreprenadkontraktet eller i AF-delen, under AFC.614/AFD.614 Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)

Kontraktssumman ska indexregleras enligt Entreprenadindex och dess Tillämpningsföreskrifter, littera 2101, med juni 2022 som basmånad.

K = Kostnadsregleringsbelopp

V = Värdet av utfört arbete (före avdrag innehållna medel, förskott mm)

0,9 = Faktor som anger att 10% av V lämnas oreglerat

i_u = Indextal för utförandemånaden

i_b = Indextal för basmånaden

$$K = V \times 0,9 \times \frac{i_u - i_b}{i_b}$$

MVA ADVOKAT

Sammanfattning – Något att tänka på

- Index är en schablon
- Inget mått på aktuellt prisläge
- Indexreglering leder inte alltid till en rätt till tillkommande ersättning
- Glöm inte att läsa tillämpningsföreskrifterna

MVA ADVOKAT

MVADVOKAT

Advokat Magnus Vidänge

Tel: +46 708 14 26 65

E-post: magnus@vidange.se