

**SKANSKA**

---

# Sociala krav på rätt sätt

– så blir satsningen en lönsam investering





Foto: Alexander von Sydow

# Rätt krav i upphandling – för ett bättre samhälle

**Sverige står inför en rad utmaningar.** Fler människor måste in på arbetsmarknaden, det råder bostadsbrist och de så kallade miljonprogramsområdena har stora renoveringsbehov. På Skanska ser vi att dessa utmaningar också kan bli möjligheter för Sverige. Men då krävs det nya grepp.

Ett exempel på det som vi gärna vill lyfta fram är ett projekt som initierades av det kommunala bostadsbolaget ÖrebroBostäder i samband med upprustningen av miljonprogramsområdet Vivalla i Örebro. Man valde då att lyfta fram även den sociala delen. Genom att ställa sociala krav i upphandlingen ville man skapa möjligheter för boende att få praktik och därmed öka deras chanser att komma i arbete.

När vi vann upphandlingen tog vi, tillsammans med ÖrebroBostäder och Arbetsförmedlingen, oss an utmaningen att utveckla arbetet med praktikplatser för långtidsarbetslösa. Detta var något nytt för oss.

För att bättre förstå vilka effekter denna sociala investering har på samhället och vilka faktorer som bidrar till att göra investeringen lönsam, inledde vi ett samarbete med nationalekonomen Ingvar Nilsson och Eva Nilsson Lundmark. De fick i uppdrag att räkna på värdet av sociala krav i upphandling med utgångspunkt i Vivallaprojektet.

På Skanska gillar vi tuffa krav och vi vill hela tiden bli bättre. Vi uppmanar våra politiker att ställa rätt krav i upphandlingar. Vi är övertygade om att det leder till ett bättre samhälle. Vi hoppas att rapporten ska kunna ge en ökad förståelse för vad sociala krav kan bidra till, och att det i sin tur innebär att fler ställer sociala krav i upphandlingar.

**Pierre Olofsson**  
VD Skanska Sverige





# Sociala krav i upphandlingar – är det lönsamt för samhället?

Offentlig upphandling är en stor affär i Sverige. Årligen bedöms den omfatta cirka 600 miljarder kronor. Det motsvarar en femtedel av Sveriges BNP. Att dessa upphandlingar genomförs på ett genomtänkt sätt är viktigt.

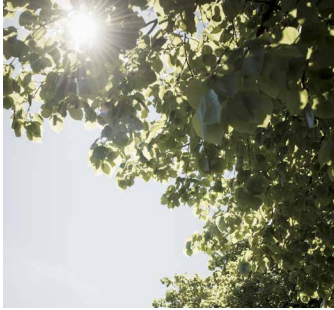
”Blir sociala krav i upphandling dyrare och vad får man egentligen för värde av att göra detta?”

En möjlighet som upphandlaren har är att ställa krav på exempelvis miljömässig eller social hållbarhet. Sociala krav kan till exempel handla om trygghet, utformning av den fysiska miljön eller om att skapa sysselsättning åt arbetslösa. Regeringen har aviserat en uppdaterad lagstiftning kring offentliga upphandlingar där hållbarhet lyfts fram. Även från EU-håll uppmanas medlemsländerna att ta hänsyn till social hållbarhet vid inköp och upphandlingar. Vi anser att både regering, landsting och kommunpolitiker bör utnyttja denna möjlighet i betydligt större utsträckning än idag.

I denna rapport och i Vivallaprojektet handlade de sociala kraven om sysselsättning och att människor ska komma in i arbete på ett bra sätt. När man jobbar med människor får kraven aldrig handla om kvantitet, utan måste handla om kvalitet. Det är av den anledningen också mycket viktigt att vi som entreprenör och utvecklare får bestämma vilka personer som är verksamma på våra projekt.

I diskussionen om sociala krav i offentliga upphandlingar har invändningar framförts som handlar om att sociala krav fördyrar upphandlingen och skapar högre samhällskostnader. Samhällsvärdet av dessa insatser har inte kartlagts och forskningen på området är begränsad.

Blir sociala krav i upphandling dyrare och vad får man egentligen för värde av att göra detta? Som ett inlägg i debatten har vi låtit Ingvar Nilsson och Eva Nilsson Lundmark räkna på vad sociala krav har resulterat i genom att studera projektet i Vivalla.







# Boendebyggarna i Vivalla

Vivalla är en stadsdel med 2 600 lägenheter och cirka 7 000 boende. Förvärvsfrekvensen ligger runt 38 procent, att jämföra med cirka 75 procent för resten av staden. Utbildningsnivån liksom skolresultaten är låga. I bostadsområdet finns idag ett sextiotal nationaliteter och 75 procent av de boende har ett annat modersmål än svenska. Området är ett miljonprogramsområde och byggdes under 1960-talet.

”Halvvägs in i projektet hade vi nått målet som angavs i upphandlingen. I oktober 2015 hade 50 personer fått praktik i byggprojektet.”

Det fysiska renoveringsbehovet i Vivalla uppgick för några år sedan till en kostnad på cirka 2,5 miljarder kronor. Ingvar Nilssons beräkningar visade samtidigt att kostnaderna för utanförskapet i samma område uppgick till cirka 10-15 miljarder kronor. Med andra ord var kostnaden för utanförskapet fyra till sex gånger högre än kostnaderna för att rusta upp bostäderna.

I samband med renoveringsarbetet av fastigheterna i Vivalla såg kommunen en möjlighet att lyfta fram och förbättra stadsdelen. Ett fysiskt, socialt

och miljömässigt upprustningsarbete inleddes. Istället för en upphandling till lägsta pris valde kommunen att upphandla utifrån kvalitetsparametrar. En av dessa handlade om att genom sociala krav ge långtidsarbetslösa i Vivalla större möjligheter att komma in på arbetsmarknaden.

Skanska vann upphandlingen med vårt erbjudande om att mellan 50 och 80 arbetslösa i området fick praktikplatser på projektet under sex månader. Arbetsmarknadssatsningen togs fram av ÖrebroBostäder, Arbetsförmedlingen och Skanska gemensamt. De som gör sin praktik på projektet kallas boendebyggarna och kommer alla från Vivalla.

Halvvägs in i projektet hade vi nått målet som angavs i upphandlingen. I oktober 2015 hade 50 personer fått praktik i byggprojektet. 23 boendebyggare hade efter sin praktikperiod kommit i arbete hos Skanska, hos våra underentreprenörer eller på andra företag. Ett resultat som enligt Arbetsförmedlingen anses vara mycket bra.

# Vad är kostnaden för utanförskap?

För att kunna beräkna vinsterna av att få in personer i arbete behöver utanförskapets kostnader kartläggas. Prislappen på utanförskapet består av fyra delar:

1. Förlorat produktionsvärde - uppstår då människor som skulle kunna arbeta inte gör detta och deras bidrag till BNP uteblir
2. Kostnader för förebyggande insatser i form av vård eller rehabilitering
3. Ersättningsstöd, som ex a-kassa, sjukersättning
4. Utebliven skatt

I kalkylerna räknas ovanstående poster samman till en årlig kostnad för de år som personen i fråga befinner sig i utanförskap. För att vara på den säkra sidan i dessa uppskattningar ligger kostnader för förebyggande åtgärder i underkant. Sådant som är svårt att mäta, som effekter på övriga familjemedlemmar, är inte heller inräknade. Detta trots att dessa är en stor del av utanförskapets kostnader. Analysen har utgått från de 50 personerna som varit praktikanter.

Projektet har direkt hjälpt 14 individer (28 procent) in i arbete via Skanska eller någon av företagets underentreprenörer. Ytterligare nio personer hade då denna rapport skrevs fått anställning på andra vis. Av försiktighetsskäl antas knappt hälften av dem, fyra personer, fått det till en direkt följd av projektet. Därmed bygger kalkylen på att 18 av 50 deltagande praktikanter (36 procent) till följd av projektet direkt eller indirekt erhållit anställning.





Foto: Alexander von Sydow





# Vilka kostnader har de sociala kraven inneburit?

## 3,5

Den totala sociala investeringen har under drygt två års tid uppgått till 3,5 miljoner kronor. Kostnaderna fördelas på Arbetsförmedlingen, ÖrebroBostäder och byggprojektet.

För ÖrebroBostäder har de direkta kostnaderna bestått av kartläggning av arbetslösheten i Vivalla och den analys som varit kopplad till detta. I byggprojektet har Skanska genomfört en särskild boendebyggarutbildning och skapat en struktur, organisation och ledning för hela processen. Kostnaderna för detta uppgår till cirka 1 miljon kronor, som ÖrebroBostäder har stått för. För ÖrebroBostäder har den sammantagna kostnaden därmed uppgått till 1,2 miljoner kronor.

Den stora kostnadsbäraren i projektet är Arbetsförmedlingen i form av lönesubventioner och andra ersättningar som utbetalats under

projekttiden. Dessutom har lednings- och handläggningstid använts vid Arbetsförmedlingen för att lotsa boendebyggarna till olika praktikplatser. Detta är dock kostnader som myndigheten skulle ha haft för målgruppen även utan Vivalla-projektet.

Av försiktighetsskäl har vi antagit att allt detta är nytillkomna kostnader. För Arbetsförmedlingen handlar det om totalt knappt 2,3 miljoner kronor eller cirka 65 procent av de totala kostnaderna. Av detta är ersättningarna till praktikanterna cirka 1,9 miljoner kronor, det vill säga drygt hälften av den totala investeringen på 3,5 miljoner kronor.



# Vilka värden har projektet genererat?

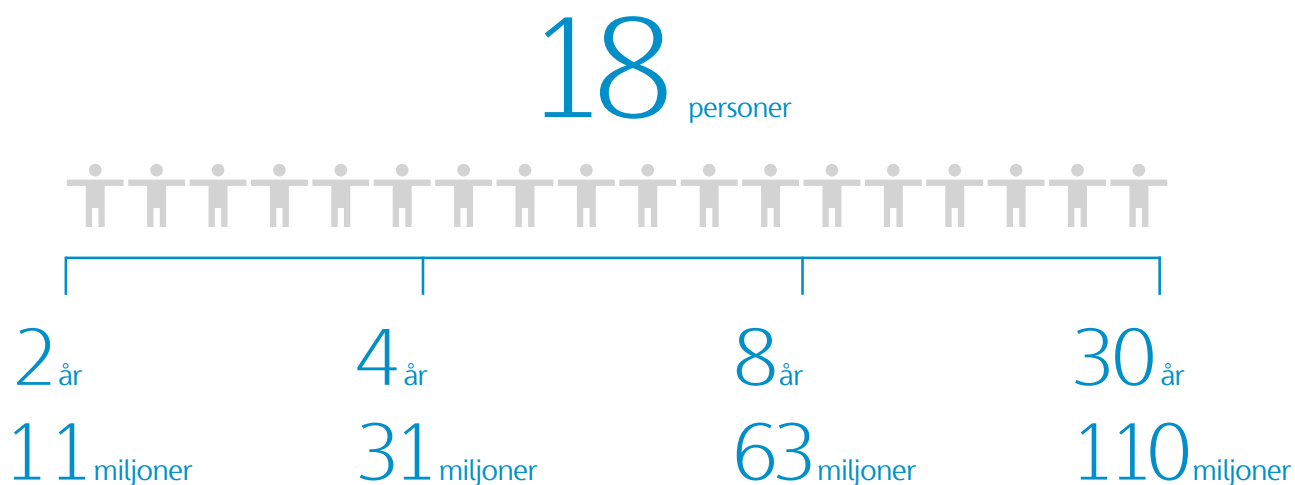
De individer som fått praktikplats och någon form av anställning är de huvudsakliga vinnarna i ett partneringsprojekt som Vivalla. Men värdet tillfaller fler aktörer.

## Värdet för samhället i stort

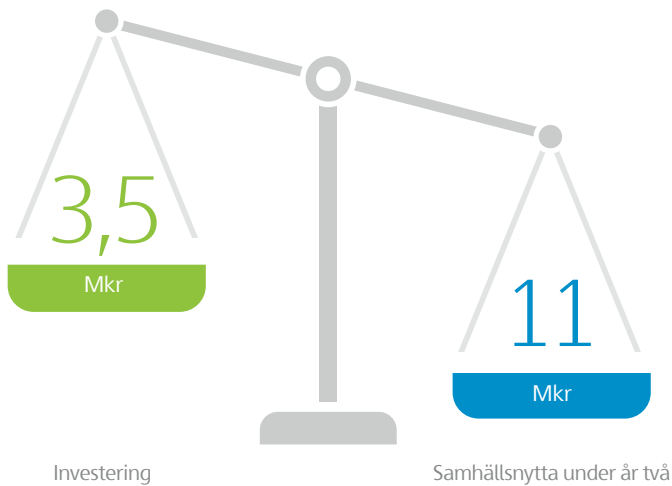
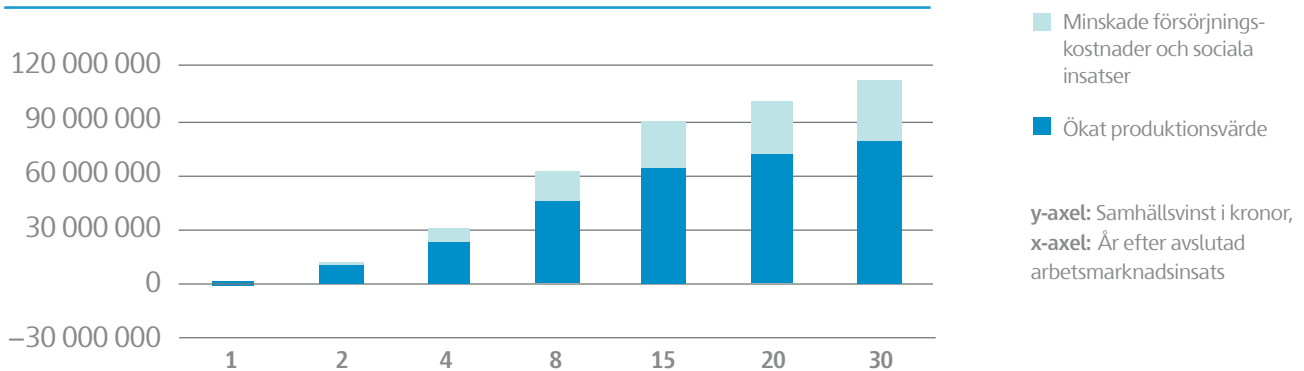
Då människor till följd av sociala investeringar kommer i jobb och in i samhället leder detta till flera olika typer av positiva resultat. De konkreta

och direkt mätbara effekterna är tydliga i form av ökade produktionsvärden, minskade försörjningskostnader och minskade kostnader för olika typer av offentliga insatser.

Räknar man på dessa parametrar uppgår samhällsvärdet för 18 personer till 11 miljoner efter två år, till 31 miljoner efter fyra år, till 63 miljoner efter åtta år och till 110 miljoner efter trettio år.



## Värdet för samhället över tid



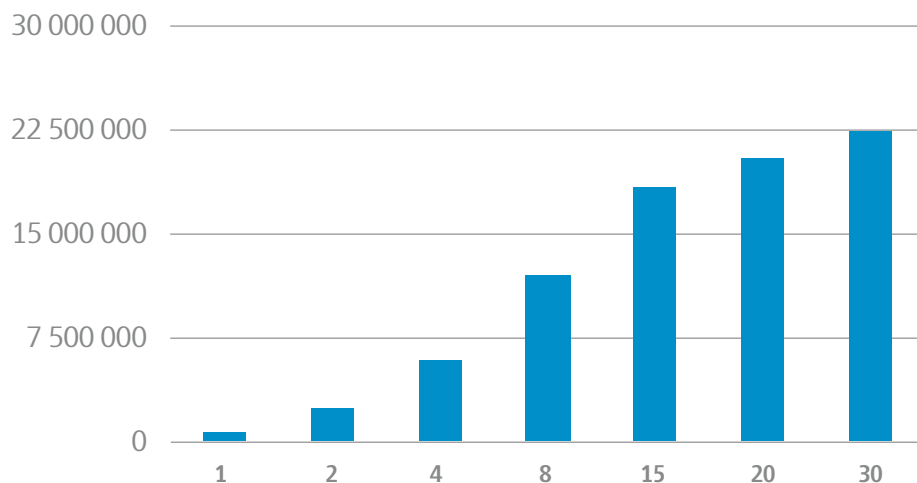
I Vivalla har kostnaden för de sociala kraven i upphandling på 3,5 miljoner kronor redan andra året inneburit ett samhällsekonomiskt värde på 11 miljoner kronor.

# Hur gynnades kommunen av projektet?

Kommunen vinner mest på att dess invånare får egen försörjning. Redan efter två år uppgår vinsten som kommunen gör till 2,3 miljoner kronor vilket överstiger ÖrebroBostäders investering på 1,2 miljoner kronor. Efter fyra år är vinsten nästan

fem gånger större än investeringen, 5,8 miljoner kronor. Kommunens långsiktiga vinst uppgår till cirka 22 miljoner kronor. Av dessa utgör uteblivna kostnader för försörjning på 15 miljoner kronor.

## Kommunens vinst över tid



y-axeln: Besparing i kronor,  
x-axeln: Antal år efter  
avslutad arbetsmarknadsinsats





”Rapporten visar att det visserligen blir dyrare med sociala krav i upphandlingskedet och med utbildningsinsatser. Men siffrorna i analysen pekar samtidigt på att investeringen ger en stor avkastning om man ställer krav på rätt sätt. Det gäller både rent ekonomiskt, men också i andra indirekta värden.”

#### **Arbetsförmedlingens arbete effektiviseras**

Tack vare att Arbetsförmedlingen varit på plats ute på projektkontoret en dag i veckan har samarbetet mellan samtliga aktörer ökat. Genom samarbetet med projektledaren och den kartläggning som upphandlaren utfört får Arbetsförmedlingen möjligheter att förbättra sitt arbete i området och öka användandet av praktikplatser. Arbetsförmedlingen förbättrar också relationerna till flera företag inom byggbranschen inför framtida praktikplaceringar.

#### **Värdet för Skanska**

Skanska har genom projektet stärkt arbetet med mångfald och inkludering och har även fått tillgång till ny arbetskraft. Vår kompetens och erfarenhet om hur sociala krav kan användas på ett framgångsrikt sätt är viktiga erfarenheter som vi tar med oss inför kommande upphandlingar.

#### **Ytterligare värden som projektet genererat**

Att boende i området har fått praktik, arbete, kontakter och arbetslivserfarenhet på sitt CV gynnar inte bara deltagarna, utan det skapar också ringar på vattnet. Det leder till ökad tillit, ökad inkludering och ökad framtidstro. I förlängningen kan det leda till förändrade fastighetsvärden och till att tidigare ointressanta byggrätter plötsligt får ett kommersiellt värde.







Foto: Magnus Wahman

# Ett lyckosamt projekt med flera viktiga lärdomar

Vad kan vi ta med oss från Vivalla till nästa projekt? Även om det inte går att kopiera upplägget i Vivalla har Ingvar Nilsson och Eva Nilsson Lundmark identifierat några framgångsfaktorer som vi bör ta med oss till nästa projekt.

- **Kvalitet framför kvantitet**

Upphandlingen handlade om att utvärdera anbud efter kvalitetsparametrar, och att arbeta med öppna böcker i en så kallad partneringmodell.

- **Samverkan är nyckeln**

ÖrebroBostäder, Skanska och Arbetsförmedlingen utvecklade tillsammans ett engagerat samarbete. Det goda resultatet hade inte varit möjligt om inte alla tre hade samverkat på ett bra sätt.

- **Vikten av matchning**

Tydliga kravspecifikationer och aktuella arbetsuppgifter där praktikanten kan bidra har varit grunden för att hitta deltagare. Boendebyggarna i Vivalla har efter urvalsprocessen fått genomgå en regelrätt intervju vilket har varit viktigt både för praktikanten och för Skanska.

Vivallaprojektet är en stor framgång då nästan hälften av de individer som fått praktikplats gått vidare till jobb. Detta när projektet bara kommit halvvägs. Satsningen på boendebyggarna fortsätter hela projekttiden igenom, och det blir spännande att följa upp resultaten när vi har kommit i mål.

Vägen framåt visar att upphandling som ett strategiskt verktyg kan leda till tydliga samhällsvinster när seriösa kunder och entreprenörer arbetar med kvalitet i insatserna. Från Skanskas

sida är vår kanske allra viktigaste vinst att vi genom projektet skaffat oss kompetens att göra liknande åtaganden i framtiden. Det vi lärt oss om sociala krav i upphandlingar är att de kan skapa stora samhällsvärden om de utformas på rätt sätt. Att våra medarbetare dessutom har berikats i sina möten med boendebyggarna och att de utvecklats som individer och ledare har förstås ett stort värde för oss.

[www.skanska.se/vivallaraapport](http://www.skanska.se/vivallaraapport)

# SKANSKA

---

**Skanska Sverige AB**

010-488 00 00

[www.skanska.se](http://www.skanska.se)