

Bankgemensamma Särskilda villkor

Bakgrund, syfte och omfattning

Bankinitiativet Hållbar byggbransch är ett samarbete för särskilda villkor till företagskrediter, där upphandling av byggverksamhet kan bli målet med finansieringen. De särskilda villkoren ska tillämpas vid kreditgivning som syftar till ny-, till- och ombyggnation. Det omfattar även anläggningsarbeten som till exempel infrastruktur, markarbeten och vägprojekt dvs där produktionen omfattas av lag om elektronisk personalliggare.

De särskilda villkoren är resultatet av ett branschinitiativ i samverkan mellan bank-, fastighets- och byggsektorn. Syftet är att bidra till en sund konkurrens och motverka arbetsmarknadskriminalitet genom att förhindra att finansiering används i kriminella syften. De särskilda villkoren har tagits fram i samverkan med bygg- och fastighetsbranschen med målet att minska risken för ekonomisk brottslighet i entreprenörsleden, att skapa trygga byggarbetsplatser och att säkerställa rimliga arbetsvillkor i branschen. Ambitionen är att de särskilda villkoren ska bidra till de globala hållbarhetsmålen [ESG 8](#) och [ESG 16](#) (läs mer på globalamalen.se).

Hållbar byggbransch innebär att bankerna i sin kreditprocess beaktar att kunden har nödvändiga kontroll- och uppföljningssystem för en byggarbetsplats samt svarar upp mot vissa definierade krav.

Förväntningar på kunder och utförare inom bygg- och fastighetssektorn

Ni som kund ska ha kontroll över vilka företag som tillåts bedriva verksamhet på en byggarbetsplats och ska se till att sådan information förs vidare så att entreprenörer i alla led kontrolleras på samma sätt. Ni som kund förväntas vidare organisera er verksamhet, utbilda personal och sätta rutiner för att säkerställa processer kring föransökan och löpande uppföljning. Krav på föransökan innebär att det ska finnas tid att kontrollera och godkänna entreprenörer innan de ges tillträde till arbetsplatsen. Föransökan och kontroll av entreprenörsföretag bedöms vara en särskilt viktig förutsättning för att motverka att företag som ägnar sig åt otillbörlig konkurrens anlitas.

Ni som kund förväntas också digitalt rapportera relevant information med anledning av de särskilda villkoren med en projektrapport från bakomliggande kontrollsystem, som uppfyller de säkerhets- och funktionskrav samt rapportering som beskrivs i en kravspecifikation på [Bankinfrastruktur | Hållbar byggbransch](#). Rapportering sker enligt överenskommen periodicitet och alla aktörer ska snarast börja leverera projektrapporter till beställare/långivare. Alla aktörer förväntas dock senast 24-11-01 använda kontrollsystem och kunna leverera projektrapporter.

När ni upptäcker avvikelser i kontrollsystemet förväntas ni även agera gentemot de företag som uppvisar avvikelser vad gäller bristande föransökan och brister gällande skatter, avgifter och andra myndighetskrav. Dessa åtgärder förväntas framgå av de projektrapporter som tillställs beställare och banker. Ni som kund förväntas vidare ta ansvar för fysisk arbetsmiljö och huvudentreprenören förväntas följa upp sina projekt för att säkerställa att inga obehöriga eller okontrollerade företag verkar på byggarbetsplatsen.

Företagen bakom de bankgemensamma särskilda villkoren

Danske Bank, Nordea, SBAB, SEB samt Swedbank och Sparbankerna är grundare och partner i Bankinfrastruktur - Hållbar byggbransch (BHB). BHB samverkar med Byggföretagen, Byggherrarna, Bankföreningen och flera organisationer inom bygg- och fastighetsbranschen för bevakning och vidareutveckling av konceptet.

De bankgemensamma särskilda villkoren omfattar följande

1. Kontrollsystem och projektrapporter

Alla entreprenörer på en byggarbetsplats är enligt svensk lag skyldiga att föra en elektronisk personalliggare. Kunden ska se till att den elektroniska personalliggaren på byggarbetsplatsen stöds av ett kontrollsystem som samtliga entreprenörer på byggarbetsplatsen ska vara anslutna till. Kontrollsystemet ska innehålla den information som krävs för att kunna uppfylla kraven i de särskilda villkoren (huvuddragen i dessa krav förklaras i punkt 2–5 nedan). Kontrollsystemet ska innehålla den information som krävs för att uppfylla övriga bestämmelser i dessa särskilda villkor. Vad gäller föransmälan och godkännande av entreprenörer ska kontrollsystemet tillhandahålla uppdaterad information om samtliga entreprenörer på byggarbetsplatsen. Kontrollsystemet ska kunna leverera projektrapporter, där minst tre signalljus anger om det finns en avvikelse, om information saknas eller om kravet uppfylls. Mer information om kontrollsystem och projektrapporter finns i Kravspecifikationen på hemsidan: [Bankinfrastruktur | Hållbar byggbransch](#)

2. Obligatorisk föransmälan

Krav på föransmälan innebär att det ska finnas processer för att kontrollera alla underentreprenörer innan de ges tillträde till arbetsplatsen. Begreppet föransmälan innefattar den kontroll och godkännandeprocess (inklusive systemstöd), som en huvudentreprenör vanligen ansvarar för. Föransmälan sker vanligen i det kontrollsystem som hanterar löpande uppföljning av alla entreprenörer på en byggarbetsplats.

Kunden ska se till att företag som bedriver byggverksamhet på en arbetsplats föransmäler sig innan tillträde till arbetsplatsen. Kunden förväntas vidta åtgärder mot de företag som inte är godkända och föransmällda samt rapportera vilka åtgärder som vidtagits.

3. Svensk F-skatt, skatteskulder och arbetsgivaravgifter

Kunden och entreprenörer på byggarbetsplatsen ska, senast vid arbetets påbörjande och under hela entreprenadtiden, vara godkända för F-skatt och får inte ha ett skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten för restförda skatter och avgifter. Om det krävs enligt svensk lag, ska de även vara arbetsgivarregistrerade och betala svenska arbetsgivaravgifter. Om kunden upptäcker att något företag inte uppfyller något av dessa åtaganden kan kunden behöva begära rättelse av och vidta åtgärder mot de företag som uppvisar brister.

4. Fysiska arbetsplatskontroller

Kunden ska tillse att löpande oannonserat via tredjepartsföretag genomföra fysiska arbetsplatskontroller. Detta ska ske minst 2 gånger/år för projekt med kontraktssumma över 500mkr och minst årligen för projekt över 50mkr. Kunden ska på bankens begäran ge insyn i sådana kontroller. Om kunden upptäcker någon brist vid kontroll ska kunden begära rättelse av de företag som uppvisar brister.

5. Kundens avtal med andra entreprenörer

För att säkerställa att kunden har möjlighet att begära rättelse av och vidta åtgärder mot de företag som uppvisar brister på byggarbetsplatsen ska kunden, i sina avtal med företagen på byggarbetsplatsen, se till att företag har skyldighet att agera i enlighet med de särskilda villkoren och att kunden har rätt att vidta åtgärder när företaget uppvisar avvikelser.

Hållbar byggbransch drivs genom Bankinfrastruktur i Sverige AB, ett helägt dotterbolag till Svenska Bankföreningen. Initiativet grundades av Danske Bank, Handelsbanken, Nordea, SBAB, SEB samt Swedbank och Sparbankerna. Fler banker och kreditinstitut är välkomna att ansluta sig.