

## Hållbar byggbransch – bankgemensamma särskilda villkor

Dessa bankgemensamma särskilda villkor är resultatet av projektet ”Bankinitiativet Hållbar byggbransch”, ett branschinitiativ i samverkan mellan bank-, fastighets- och byggsektorn. Syftet är att motverka arbetsmarknads-kriminalitet samt förhindra att finansiering används i kriminella syften och på så sätt bidra till en sund konkurrens. Mer information på Hållbar byggbransch hemsida ([www.bankinfrastruktur.se/hallbar-byggbransch](http://www.bankinfrastruktur.se/hallbar-byggbransch)).

Dessa särskilda villkor ska tillämpas för nedanstående kredit	
<b>Kreditgivare:</b>	[•]
<b>Kredittagare:</b>	[•]
<b>Datum:</b>	[Datum för ingående av dessa särskilda villkor med kredittagaren.]
<b>Projekt:</b>	Byggverksamhet som ska utföras på eller i anslutning till [fastighet/tomträtt/byggnad på ofri grund].
<b>Kreditnummer/Kreditavtal:</b>	[Nummer på krediten / beskrivning av kreditavtal]
<b>Rapporteringsperiod (Projektrapport):</b>	[Varje kalendermånad / varje kalenderkvartal / årsvis efter utgången av [kalendermånad]] samt rapportering vid anmodan.
<b>Ytterligare Dokumentation:</b>	[Eventuell dokumentation relaterad till dessa särskilda villkor att tillhandahållas före första utbetalning av krediten.]
<p>Dessa särskilda villkor utgör ett tillägg till det kreditavtal som gäller för krediten ("Kreditavtalet"). De åtaganden för Kredittagaren som följer av dessa särskilda villkor innebär inte någon inskränkning i eller begränsning av de åtaganden som följer av Kreditavtalet. De påföljder som följer av Kreditavtalet kan dock inte tillämpas med anledning av överträdelse av dessa särskilda villkor.</p> <p>Utöver dessa särskilda villkor finns en kravspecifikation som mer detaljerat beskriver de krav som kontrollsystem och projektrapporter ska uppfylla.</p>	

Plats för kundsigening och annat bankinternt

## 1. DEFINITIONER OCH TOLKNING

- 1.1 Utöver definierade begrepp enligt ovan gäller följande definitioner:

**Byggarbetsplats** – den plats där Byggverksamhet bedrivs för Projektet.

**Byggverksamhet** – näringsverksamhet som avser om-, till- eller nybyggnadsarbeten, reparations- eller underhållsarbeten, rivning av byggnadsverk samt städning på Byggarbetsplatsen (bland annat sådan näringsverksamhet som avser byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader). I Byggverksamhet inkluderas även utyrning av personal för utförande av arbeten som ingår i Byggverksamhet.

**Elektronisk Personalliggare** – en förteckning över vilka personer och företag som är verksamma på Byggarbetsplatsen. Personalliggaren ska uppfylla de krav som framgår av 9 kap. 5 § skatteförfarandeförordningen (2011:1261) och Skatteverkets föreskrifter SKVFS 2015:6.

**Entreprenör** – en samlingsbeteckning för alla näringsidkare (fysisk eller juridisk person) som bedriver Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen, antingen med egna anställda, med inhyrd personal, genom underentreprenörer, som underentreprenör och/eller genom andra uppdragstagare.

**Kontrollsystem** – ett administrativt stöd hos företag i fastighets- och byggbranschen för att kunna kontrollera Entreprenörer på en Byggarbetsplats och som:

- (a) är sammankopplat med den Elektroniska Personalliggaren för Byggarbetsplatsen;
- (b) producerar Projektrapporter;
- (c) ska kunna skilja på en föranmäld Entreprenör och en icke föranmäld Entreprenör samt möjliggöra rapportering av antalet föranmälda Entreprenörer i enlighet med punkt 3;
- (d) uppfyller gällande dataskyddsbestämmelser; och
- (e) i övrigt uppfyller minst de krav som anges i Kravspecifikationen.

**Kravspecifikation** – den kravspecifikation som finns publicerad på Hållbar byggbransch hemsida ([www.bankinfrastruktur.se/hallbar-byggbransch](http://www.bankinfrastruktur.se/hallbar-byggbransch)) vid datum för ingående av dessa särskilda villkor (se ovan sida 1).

**Projektrapport** – en digital rapport som genereras av Kontrollsystemet med spårbarhet för manuella justeringar och med ett format och innehåll som uppfyller minst de krav som anges i Kravspecifikationen. Projektrapporten ska innehålla ett signalljussystem med minst tre signalljus med följande information:

- (a) grön färg – OK (tillämpliga krav uppfylls);
- (b) gul färg – Undersök (eventuell avvikelse); och
- (c) röd färg – Varning (avvikelse).

- 1.2 I den mån Kredittagaren också är Entreprenör gäller villkoren rörande Entreprenörer även i förhållande till Kredittagaren.
- 1.3 Om det finns flera än en Kreditgivare under Kreditavtalet ska dessa agera enhetligt under dessa särskilda villkor genom den agent som utsetts att företräda dem.

## 2. KONTROLLSYSTEM OCH PROJEKTRAPPORT

- 2.1 Kredittagaren ska tillse att alla Entreprenörer på Byggarbetsplatsen är anslutna till Kontrollsystemet. Kontrollsystemet ska innehålla den information som krävs för att uppfylla övriga bestämmelser i dessa särskilda villkor.
- 2.2 Kredittagaren ska tillse att Kontrollsystemet dagligen uppdateras med information om Entreprenörerna. Kontrollsystemet ska innehålla stöd för hantering av föranmälan och godkännande av Entreprenörer på Byggarbetsplatsen i enlighet med punkt 3 samt möjliggöra för Kredittagaren att ta fram Projektrapporter.
- 2.3 Kredittagaren ska tillse att en Elektronisk Personalliggare förs och löpande uppdateras på Byggarbetsplatsen. Den Elektroniska Personalliggaren ska vara sammankopplad med Kontrollsystemet.
- 2.4 Kredittagaren ska inom 14 dagar efter utgången av varje Rapporteringsperiod tillhandahålla Kreditgivaren en Projektrapport från Kontrollsystemet. En Projektrapport ska också tillhandahållas på Kreditgivarens anmodan, senast inom 14 dagar därefter.
- 2.5 Kredittagaren ska tillse att gränsvärden för restförda skatter och avgifter samt övriga kontrollpunkter fastställs i Kontrollsystemet. Gränsvärdena får inte överstiga de gränsvärden som anges i Kravspecifikationen.

2.6 Kredittagaren ska regelbundet kontrollera att Kontrollsystemet uppfyller kraven i dessa särskilda villkor. Eventuella brister i funktion eller användning ska skyndsamt åtgärdas.

### 3. FÖRANMÄLAN, KONTROLL OCH GODKÄNNANDE

3.1 Kredittagaren ska tillse att en Entreprenör, innan Entreprenören påbörjar Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen för första gången, förannmäls. I samband med förannmälan ska Entreprenören av Kredittagaren kontrolleras och godkännas mot kraven i punkt 3.2. Förannmälan ska ske i anslutning till att Entreprenören påbörjar Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen.

3.2 Kredittagaren ska vid förannmälan av Entreprenör enligt punkt 3.1 och inför godkännande enligt punkt 3.3 kontrollera att:

(a) Entreprenören är registrerad och införd i entreprenörsträdet i Kontrollsystemet;

(b) Entreprenören är registrerad för svensk F-skatt;

(c) Entreprenören är registrerad som arbetsgivare och har redovisat arbetsgivaravgifter under de senaste 10 månaderna (om detta krävs enligt svensk lagstiftning), samt, om arbetsgivaravgifter inte har redovisats under de senaste 10 månaderna, i rimlig utsträckning undersöka att Entreprenörens underlåtenhet att redovisa arbetsgivaravgifter är korrekt;

(d) Entreprenören inte har restförda skatteskulder hos Kronofogdemyndigheten, eller om restförda skatteskulder föreligger, att Entreprenören ingått en uppgörelse med Kronofogdemyndigheten om betalning av sådana skatteskulder; och

(e) Entreprenören är ansluten till ID06-systemet med ID06-kort (eller ett motsvarande system med likvärdiga funktioner) som ska säkerställa arbetsgivarsambandet mellan företag och individ (även om Entreprenören i övrigt använder ett annat Kontrollsystem i Projektet).

3.3 Godkänns Entreprenören i enlighet med punkterna 3.1 och 3.2, innan Entreprenören påbörjar Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen för första gången, anses Entreprenören vara såväl förannmäld som godkänd. Godkänns inte Entreprenören ska Entreprenören inte tillåtas att påbörja Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen.

3.4 Förannmälan enligt punkt 3.1 är obligatorisk för samtliga Entreprenörer på Byggarbetsplatsen, om inte synnerliga skäl föreligger enligt punkt

3.5. Kredittagaren ska löpande kontrollera och verifiera att samtliga Entreprenörer som befinner sig på Byggarbetsplatsen är förannmälda och godkända eller, i tillämpliga fall, godkända i efterhand enligt punkt 3.5. Kontroll och verifiering ska ske dels genom Kontrollsystemet, dels genom fysiska kontroller av Byggarbetsplatsen i enlighet med punkt 5.

3.5 Om synnerliga skäl föreligger som gör att Entreprenören måste påbörja Byggverksamheten innan förannmälan har skett, får Kredittagaren besluta att en Entreprenör inte ska förannämas och kontrolleras i förväg i enlighet med punkterna 3.1-3.3 Kredittagaren ska skriftligen motivera och redovisa skälen för ett sådant beslut.

3.6 Om en Entreprenör inte har förannmälts och godkänts i förväg i enlighet med punkterna 3.1-3.3 ska Kredittagaren skyndsamt, och aldrig senare än inom 14 dagar från Kredittagaren fått vetskap om detta, tillse att Entreprenören kontrolleras mot kraven i punkt 3.2. Om Entreprenören godkänns efter kontroll enligt punkt 3.2 ska Entreprenören föras in i Kontrollsystemet som en godkänd Entreprenör. Om Entreprenören inte godkänns ska Entreprenören avvisas från Byggarbetsplatsen.

3.7 Om en Kredittagare blir medveten om en omständighet som medfört att en Entreprenör på felaktiga grunder godkänts i enlighet med dessa villkor ska Kredittagaren vidta rimliga och lämpliga åtgärder utifrån Projektets förutsättningar för att tillse att felaktigheten åtgärdas eller annars avvisa Entreprenören från Byggarbetsplatsen.

3.8 Intill den tidpunkt då alla Entreprenörer är förannmälda ska Kredittagaren bedriva ett organiserat och systematiskt arbete för att öka andelen förannmälda Entreprenörer. På begäran av Kreditgivaren ska Kredittagaren redovisa hur detta arbete bedrivs.

### 4. SVENSK F-SKATT, SKATTESKULDER OCH ARBETSGIVARAVGIFTER

4.1 Kredittagaren ska tillse att samtliga Entreprenörer, under den tid som respektive Entreprenör bedriver Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen, är godkända för svensk F-skatt. Om så krävs enligt svensk lagstiftning ska Kredittagaren också tillse att Entreprenören är arbetsgivarregistrerad. Om en Entreprenör inte uppfyller kraven i denna punkt 4.1 ska Kredittagaren omgående kontakta Entreprenören med begäran om rättelse. Om en Entreprenör efter Kredittagarens begäran om rättelse fortsatt underlåter

att uppfylla kraven i denna punkt 4.1 ska Kredittagaren vidta rimliga och lämpliga åtgärder utifrån Projektets förutsättningar för att tillse att Entreprenören skyndsamt rättar sådan brist eller annars upphör att bedriva Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen.

- 4.2 Om en Entreprenör har ett skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten för restförda skatter och avgifter som överstiger gränsvärdet i Kontrollsystemet ska Kredittagaren omgående skriftligen påtala detta för relevant Entreprenör och begära att sådan skuld skyndsamt betalas eller på annat sätt åtgärdas genom en uppgörelse med Kronofogdemyndigheten.
- 4.3 Om en Entreprenörs skuldsaldo för skatter och avgifter efter Kredittagarens begäran fortsatt överstiger gränsvärdet i Kontrollsystemet ska Kredittagaren vidta rimliga och lämpliga åtgärder utifrån Projektets förutsättningar för att tillse att Entreprenören skyndsamt betalar sådan skuld, på annat sätt åtgärdar sådan skuld genom en uppgörelse med Kronofogdemyndigheten eller annars upphör att bedriva Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen.
- 4.4 Kredittagaren ska inhämta dokumentation som visar att relevant Entreprenörs anmälan till Arbetsmiljöverkets utstationeringsregister har gjorts (om Entreprenören är tjänstemottagare och har anlitat företag med utstationerad arbetskraft enligt lagen (1999:678) om utstationering av arbetstagare).
- 4.5 Kredittagaren ska kontrollera de förhållanden som regleras i denna punkt 4 vid Projektets påbörjande och därefter löpande under hela Projektets utförande. Kredittagaren ska hålla Kreditgivaren löpande informerad om vilka åtgärder som Kredittagaren vidtar enligt punkterna 4.1 till 4.4
- 4.6 Kredittagarens skyldighet att vidta åtgärder med anledning av brister som Entreprenör uppvisar enligt denna punkt 4 kvarstår till dess att den relevanta bristen åtgärdats eller Entreprenören upphör att bedriva Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen.

## 5. KONTROLL AV BYGGARBETSPLATSEN

- 5.1 Kredittagaren ska tillse att det utförs oannonserade fysiska kontroller av Byggarbetsplatsen av en oberoende extern kontrollant (tredje part). Kontroller i enlighet med denna punkt 5.1 ska bekostas av Kredittagaren (eller av någon annan som enligt avtal med Kredittagaren ska stå för sådana kostnader) och utföras:

(a) minst en gång per år för Projekt med en budgeterad eller faktisk kontraktssumma som överstiger 50 000 000 kr; och

(b) minst två gånger per år för Projekt med en budgeterad eller faktisk kontraktssumma som överstiger 500 000 000 kr.

- 5.2 Vid samma tid som kontrolltillfället för en fysisk kontroll av Byggarbetsplatsen ska följande kontrolleras och dokumenteras:

(a) att samtliga Entreprenörer på Byggarbetsplatsen finns inskrivna i den Elektroniska Personalliggaren;

(b) den procentuella andelen av föranmälda Entreprenörer i relation till samtliga Entreprenörer på Byggarbetsplatsen;

(c) att samtliga Entreprenörer på Byggarbetsplatsen är godkända i enlighet med punkt 3;

(d) att samtliga individer som bedriver Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen har giltigt och aktiverat ID06-kort (eller motsvarande likvärdigt identifieringskort) och tillhörande giltig ID-handling samt är inloggade i den Elektroniska Personalliggaren; samt

(e) att samtliga individer som medverkar i Byggverksamhet på Byggarbetsplatsen och är medborgare i ett land utanför EU har rätt att vid kontrolltillfället arbeta i Sverige.

- 5.3 Kredittagaren ska tillse att avvikelser från kraven i punkt 5.2 rapporteras till Kreditgivaren i en skriftlig rapport. I en sådan rapport ska Kredittagaren inkludera åtgärder vidtagna av Kredittagaren eller Entreprenören för att komma till rätta med respektive avvikelse. Kredittagaren ska också rapportera hela kedjan av Entreprenörer på ett sätt som möjliggör för Kreditgivaren att granska vilka Entreprenörer som är uppdragsgivare respektive uppdragstagare i Projektet.

- 5.4 På begäran från Kreditgivaren ska Kredittagaren delge Kreditgivaren en fullständig rapport från en kontroll av Byggarbetsplatsen som utförts enligt punkt 5.1. Kredittagaren ska också på Kreditgivarens begäran informera om förekomsten av Arbetsmiljöverkets inspektioner, besök, utredningar och övriga kontroller samt delge Kreditgivaren sådan dokumentation som upprättats av Arbetsmiljöverket med anledning av sådana inspektioner, besök, utredningar och övriga kontroller.

- 5.5 Utöver kontroller av Byggarbetsplatsen enligt punkt 5.1 ska Kredittagaren på begäran av

Kreditgivaren ge Kreditgivaren, eller av Kreditgivaren utsedd företrädare, möjlighet att inspektera Byggarbetsplatsen under Kreditavtalets löptid på Kreditgivarens bekostnad, i syfte att kontrollera att bestämmelserna i dessa särskilda villkor efterlevs. Om Kreditgivaren konstaterar förekomsten av avvikelser som inte tidigare rapporterats av Kredittagaren ska Kredittagaren ersätta Kreditgivaren för dennes kostnader för sådana inspektioner, samt för eventuella uppföljande inspektioner.

## 6. INFORMATION

Före den första utbetalningen under Kreditavtalet ska Kredittagaren tillstålla Kreditgivaren den Ytterligare Dokumentation som är avsedd för att finansiera Projektet (om sådan har begärts). På begäran av Kreditgivaren ska Kredittagaren skyndsamt tillhandahålla Kreditgivaren sådan information som Kreditgivaren begär rörande de förhållanden som regleras i dessa särskilda villkor. Om det kommer till Kredittagarens kännedom att dessa särskilda villkor inte efterlevs ska detta omgående rapporteras till Kreditgivaren.

## 7. KREDITTAGARENS AVTAL

- 7.1 I syfte att efterleva dessa särskilda villkor ska Kredittagaren tillse att avtal med Entreprenörer innehåller en skyldighet för sådan Entreprenör att tillhandahålla och utföra alla de relevanta krav som ställs i dessa särskilda villkor samt tillse att skyldigheterna i denna punkt 7.1 gäller för Entreprenörens relevanta motparter med koppling till Projektet.
- 7.2 Kredittagaren ska tillse att Kredittagaren enligt avtal med relevant Entreprenör är berättigad att genomföra relevanta kontroller för att granska att skyldigheterna enligt punkt 7.1 efterlevs.
- 7.3 Om Kredittagarens motpart brister i någon av skyldigheterna enligt denna punkt 7 ska Kredittagaren enligt avtalet med relevant Entreprenör vara berättigad att vidta de åtgärder som krävs för att Kredittagaren ska kunna efterleva sina skyldigheter enligt dessa särskilda villkor.
- 7.4 Kredittagaren ska, på Kreditgivarens begäran, tillhandahålla Kreditgivaren en kopia, i relevanta delar, av sådant avtal som avses i punkt 7.1.

## 8. PÅFÖLJDER

Om Kredittagaren underlåter att vidta någon åtgärd som Kredittagaren är skyldig att vidta

enligt dessa särskilda villkor kan Kreditgivaren, intill dess godtagbar förklaring avgetts eller åtgärd vidtagits (enligt Kreditgivarens skäliga bedömning), skriftligen förelägga Kredittagaren att vidta rättelse samt kalla Kredittagaren till ett åtgärdsmöte. På åtgärdsmötet ska Kredittagaren redogöra för vilka åtgärder som Kredittagaren vidtagit för rättelse.

## 9. ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Kredittagaren ska arbeta aktivt med att implementera ett Kontrollsystem så snart som möjligt i Projektet. Fram till det tidigare av (i) det datum ett Kontrollsystem implementerats i Projektet eller (ii) 1 november 2024, kan inte överträdelser mot följande bestämmelser i dessa särskilda villkor göras gällande:

- (a) Kredittagarens skyldigheter enligt punkt 2 (*Kontrollsystem och Projektrapport*), med undantag för första meningen i punkt 2.3 (om Elektronisk Personalliggare);
- (b) Kredittagarens skyldigheter enligt punkt 3 (*Föranmälan, kontroll och godkännande*) med undantag för första meningen i punkt 3.1 (om obligatorisk föranmälan); och
- (c) Kredittagarens skyldigheter enligt punkterna 4.2-4.26 (om överskridande av gränsvärde för restförda skatter och avgifter).