

Om 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 svarar upp mot vissa definierade krav som innebär att ha nödvändiga kontroll- och uppföljningssystem för en byggarbetsplats.

Förväntningar på beställare och utförare inom bygg- och fastighetssektorn

Byggherren ska ha kontroll över vilka företag som tillåts bedriva verksamhet på en byggarbetsplats och ska se till att entreprenörer i alla led kontrolleras på samma sätt. Byggherren förväntas vidare organisera verksamheten, utbilda personal och sätta rutiner för att säkerställa processer kring föransmälan och löpande uppföljning. Krav på föransmälan innebär att det ska finnas tid att kontrollera och godkänna entreprenörer innan de ges tillträde till arbetsplatsen. Föransmälan och kontroll av entreprenörsföretag bedöms vara en särskilt viktig förutsättning för att motverka att företag som ägnar sig åt otillbörlig konkurrens anlitas. Inskrivning av medarbetare med kontroll av identitet och rätten att arbeta i Sverige blir ett viktigt steg för att skapa ordning och reda samt trygg introduktion på alla byggarbetsplatser.



Alla aktörer förväntas använda kontrollsystem med föransmälan av entreprenörer och inskrivning av medarbetare. Ni förväntas rapportera relevant information med anledning av de särskilda villkoren med en projektrapport från kontrollsystemet, som uppfyller de säkerhets- och funktionskrav som beskrivs i en kravspecifikation på [Bankinfrastruktur | Hållbar byggbransch](#). Rapportering sker enligt överenskommen periodicitet.

När ni upptäcker avvikelser i kontrollsystemet förväntas ni även agera gentemot de företag som uppvisar avvikelser vad gäller bristande föransmälan och brister gällande skatter, avgifter och andra myndighetskrav. Dessa åtgärder förväntas framgå av de projektrapporter som tillställs beställare och banker. Byggherren förväntas vidare ta ansvar för arbetsmiljön 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 de banker i Bankinfrastruktur Hållbar byggbransch (BHB) som implementerat bankgemensamma särskilda villkor. BHB samverkar med Byggföretagen, Byggherrarna, Bankföreningen och flera organisationer inom bygg- och fastighetsbranschen för bevakning och vidareutveckling av konceptet.

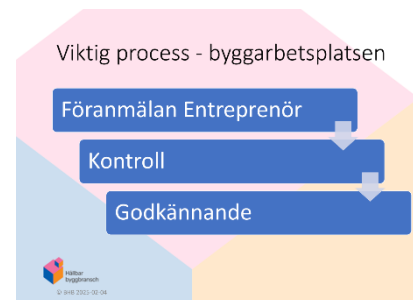
De bankgemensamma särskilda villkoren omfattar följande

1. Kontrollsystem och projektrapporter

Byggherren ska se till att den elektroniska personalliggaren på byggarbetsplatsen stöds av ett kontrollsystem där samtliga entreprenörer på byggarbetsplatsen kan föränmälas och godkännas (Byggherren ska enligt svensk lag tillse att det förs elektronisk personalliggare). Kontrollsystemet ska uppfylla kraven i de särskilda villkoren med tillhörande kravspecifikation (huvuddragen i dessa krav förklaras i punkt 2–5 nedan). Vad gäller föränmälan och godkännande av entreprenörer ska kontrollsystemet ha dagligen 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 föränmälan

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



Byggherren tillser att företag som ska bedriva byggverksamhet på en arbetsplats föränmäls innan tillträde till arbetsplatsen. Byggherren förväntas vidta åtgärder mot de företag som inte är godkända och föränmälda samt rapportera vilka åtgärder som vidtagits.

3. Svensk F-skatt, skatteskulder och arbetsgivaravgifter

Byggherren och entreprenörer på byggarbetsplatsen ska, senast vid arbetets påbörjande och under hela entreprenadtiden, vara godkända för F-skatt och får inte ha skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten för restförda skatter och avgifter. Om det krävs enligt svensk lag ska de även vara arbetsgivarregistrerade och betala svenska arbetsgivaravgifter (t ex vid fast driftställe eller om utstationerad personal saknar A1-intyg). Om byggherren upptäcker att något företag inte uppfyller något av dessa åtaganden kan byggherren behöva begära rättelse av och vidta åtgärder mot de företag som uppvisar brister.

4. Fysiska arbetsplatskontroller

Byggherren ska tillse att minst årligen och oannonserat genomföra fysiska arbetsplatskontroller med hjälp av oberoende kontrollföretag (tredjepart) där kontraktssumman är mellan 50-500 mkr samt minst två gånger/år för projekt över 500mkr. Om brister upptäcks vid kontroll ska byggherren begära rättelse av de entreprenörer som uppvisar brister. Byggherren ska på bankens begäran ge insyn i sådana kontroller.

Information om **ackrediterade kontrollföretag** finns på ID06.se/Partners.

5. Kundens avtal med andra entreprenörer

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

Branschorganisationen **Byggherrarna** har tagit fram bra verktyg för praktisk implementering, både med avtalsklausuler för upphandling, vägledning och som tilläggsavtal till entreprenadavtalet (se byggherre.se).