

Omforente seriøsitetsbestemmelser i bygg- og anleggskontrakter

Store utfordringer med arbeidslivskriminalitet og sosial dumping i bygg- og anleggsnæringen krever nye og effektive tiltak. Et viktig tiltak er at kontraktene til offentlige oppdragsgivere inneholder krav som hindrer at useriøse aktører kommer inn i prosjektene, og sanksjoner ved mislighold.

Fellesforbundet, NHO Byggenæringen, KS og Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) står sammen bak forslag til seriøsitetsbestemmelser til bruk i bygg- og anleggskontrakter.

Flere offentlige oppdragsgivere har allerede innført slike seriøsitetsbestemmelser og kontrollordninger for å sikre at kravene blir oppfylt.

De omforente seriøsitetsbestemmelsene omfatter dels forhold som etter regelverket må kontraktreguleres, og dels bestemmelser som anbefales brukt. Bestemmelsene stiller krav til lønns- og arbeidsvilkår, HMS-kort, krav om faglærte håndverkere og lærlinger i prosjektene, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA), begrensninger i adgangen til bruk av underleverandører, obligatorisk tjenestepensjon (OTP) mv. Bestemmelsene sikrer også adgang til kontroll og revisjon av at kravene etterleves.

Oppdaterte Omforente Seriøsitetsbestemmelser pr. juli 2026¹

Fellesforbundet, NHO Byggenæringen, KS og DFØ står sammen bak Omforente Seriøsitetsbestemmelser.

For å etterleve anskaffelsesregelverkets krav om at minst 10 % av arbeidede timer i utførende fag (utdanningsprogrammene bygg- og anleggsteknikk og elektro og datateknologi) skal utføres av lærlinger (tidligere 7 %), er punkt 4 justert.

Byggherren må vurdere om kravet (10 %) er forholdsmessig i den enkelte konkurranse. Dersom kravet ikke er forholdsmessig må pkt. 4 slettes eller prosentsatsen endres. I enkelte kontrakter kan det også være aktuelt å stille et strengere prosentkrav.

Offentlige oppdragsgivere anbefales å bruke de omforente seriøsitetsbestemmelsene i bygg- og anleggskontrakter. En bred oppslutning om bestemmelsene og lik praktisering vil bidra til forutsigbarhet og å sikre seriøsitet i offentlige bygg- og anleggsprosjekter. Det er likevel viktig at lokale bestemmelser kan fortsette.

¹ Bestemmelsene ble revidert juli 2026 som følge av endringer i anskaffelsesloven.

Seriøsitetsbestemmelser

1. HMS-kort

Alle arbeidstakere skal bære lett synlig et gyldig HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet. Ordrebekreftelse, søknadsskjema ol. aksepteres ikke som HMS-kort. Arbeidstakere som ikke har slikt HMS-kort vil bli bortvist fra bygge- og anleggsplassen. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid på bygge- og anleggsplassen under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

2. Pliktig medlemskap i leverandørregister

Leverandøren skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBANK ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBANK eller tilsvarende leverandørregister som inneholder oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgiftsinformasjon) der tilsvarende informasjon kan utstedes i hele kontraktsperioden.

3. Krav om faglærte håndverkere

Ved utførelsen av kontraktsarbeidet skal minimum 50 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsgagnene (de fag som omfattes av utdanningsprogrammet for bygg- og anleggsteknikk) samlet utføres av personer med fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller utenlandsk fagutdanning der dette finnes. Det skal være fagarbeidere i alle ovennevnte fag.

Kravet kan også oppfylles ved at arbeidede timer er utført av personer som er under systematisk opplæring og er oppmeldt etter kravene i Praksiskandidatordningen, jf. opplæringslova § 23-2, eller etter tilsvarende ordning i annet EU/EØS-land. I enkeltpersonforetak uten ansatte gjelder ovenstående krav for eier.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere hvordan kravet vil bli oppfylt. Ved kontraktavslutning skal det fremlegges oversikt som viser at kravet er oppfylt. Timelister skal fremlegges på anmodning.

Byggherren kan stanse arbeidet dersom det er grunn til å tro at vesentlig mislighold vil inntre. Før stansing kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing om så ikke skjer.

4. Lærlinger

Det er et krav at leverandører er tilknyttet en lærlingordning. Minst 10 prosent av arbeidede timer skal utføres av lærlinger, og minst én av dem som deltar i arbeidet med å oppfylle kontrakten, skal være lærling, jf. opplæringslova § 7-1.

Kravet gjelder per utdanningsprogram for utførende fag på kontrakten (de fag som omfattes av for bygg- og anleggsteknikk og elektro og datateknologi).
Kravet kan oppfylles av leverandøren og en eller flere av hans underleverandører.

Utenlandske leverandører kan oppfylle kravet ved å benytte lærling fra en lærlingordning i opprinnelseslandet. Dersom opprinnelseslandet ikke har en lærlingordning, kan kravet oppfylles ved å benytte praksiselev fra en opplæringsordning i opprinnelseslandet.

Leverandøren skal ved oppstart, og på anmodning under gjennomføringen av kontraktsarbeidet, dokumentere hvordan kravene vil bli oppfylt. Ved kontraktavslutning skal det fremlegges oversikt over antall lærlingetimer. Timelister skal fremlegges på anmodning. I den grad manglende oppfyllelse av kravet til lærlingedeltakelse på kontrakten skyldes forhold som omfattes av unntaket i anskaffelsesloven § 5h femte ledd, skal kravet helt eller delvis anses oppfylt.

Byggherren kan holde tilbake inntil 5 promille av kontraktssummen dersom det er grunn til å tro at mislighold vil inntre. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer.

Dersom kravet ikke er oppfylt ved overtakelsen avkortes vederlaget forholdsmessig med inntil 5 promille av kontraktssummen.

Byggherren kan heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før heving kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om heving om så ikke skjer.

5. Rapporteringsplikt til Oppdrags- og arbeidsforholdsregisteret (OAR)

Kontrakt gitt til utenlandsk leverandør eller underleverandør, og alle arbeidstakere på slik kontrakt, skal rapporteres til Skatteetaten i henhold til lov om skatteforvaltning § 7-6. Leverandøren er ansvarlig for at slik rapportering skjer nedover i kontraktskjeden. Leverandøren skal på forespørsel dokumentere at rapporteringsplikten er oppfylt ved kopi av innmeldingsskjema eller kvittering fra Altinn.

Eventuelt ansvar for overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt ilagt byggherren som følge av at leverandøren ikke har overholdt sine forpliktelser etter dette punktet er leverandørens ansvar og skal betales av ham.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten med leverandører som omfattes av lov om skatteforvaltning § 7-6, skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

6. Internkontroll. Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Leverandøren skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. Leverandøren plikter å ha et internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, leverandørens internkontroll. Innarbeidingen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Med mindre annet er avtalt, skal all kommunikasjon mellom nøkkelpersoner i prosjektet foregå på norsk. Leverandøren skal sørge for at arbeidstakerne han og eventuelle underleverandører benytter kan kommunisere på en slik måte at manglende kommunikasjon ikke utgjør en sikkerhetsrisiko. For å unngå at det skjer ulykker fordi ikke alle forstår informasjonen som blir gitt, gjelder følgende:

- Minst én av det utførende personell på ethvert arbeidslag skal kunne forstå og gjøre seg forstått på norsk eller engelsk. Dersom flere utfører oppdrag sammen, skal vedkommende i tillegg forstå og gjøre seg forstått på et språk alle de andre på arbeidslaget forstår og kan gjøre seg forstått på.
- Alle på byggeplassen skal forstå SHA-plan, sikkerhetsopplæring, HMS-rutiner, verneprotokoller, sikkerhetsinstrukser, SJA, sikkerhetsdatablader, bruksanvisning for verktøy og arbeidsutstyr, varselskilter mv. Materialet skal foreligge på det språk vedkommende arbeidstaker bruker som morsmål, såfremt arbeidstakeren ikke forstår informasjonen fullt ut på norsk eller engelsk.

Ved overhengende fare for liv eller helse, kan byggherren umiddelbart og uten forutgående varsel, stanse de aktiviteter som er knyttet til faresituasjonen.

Ved andre mislighold skal byggherren før stansing kan iverksettes, skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing om så ikke skjer.

Byggherren kan heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før heving kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om heving om så ikke skjer.

Der slikt mislighold består i stadige brudd på pliktene, kan byggherren heve selv om leverandøren retter forholdene. Byggherren kan på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten på bygge- og anleggsplassen skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

7. Krav til lønns- og arbeidsvilkår

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte og ansatte hos underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker på kontrakten, har lønns- og arbeidsvilkår i henhold til:

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale der denne kommer til anvendelse.
- På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønns- og arbeidsvilkårene være i henhold til landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene for egne arbeidstakere og arbeidstakere hos eventuelle underleverandører (herunder innleide). Dette gjelder bare for arbeidstakere som direkte medvirker på kontrakten. Opplysningene skal dokumenteres ved blant annet kopi av arbeidsavtale, lønnsslipp, timelister og arbeidsgiverens bankutskrift. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravene til lønns- og arbeidsvilkår skal leverandøren uten ugrunnet opphold rette forholdet. Der bruddet på lønns- og arbeidsvilkår har skjedd hos en underleverandør (herunder bemanningsselskaper), er rettingsplikten begrenset til krav som er fremmet skriftlig innen tre måneder etter lønnens forfallsdato, både for krav som følger av allmenngjort tariffavtale og landsomfattende tariffavtale. De vilkår og begrensninger som følger av lov om allmenngjøring av tariffavtaler m.v. av 4. juni 1993 § 13 skal gjelde i begge disse tilfellene.

Byggherren kan holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for leverandøren dersom det foreligger mislighold av dokumentasjonsplikten eller mislighold av kravene til lønns- og arbeidsvilkår. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer. Dersom misligholdet ikke rettes innen fristen, avkortes vederlaget tilsvarende.

Byggherren kan skriftlig heve kontrakten ved vesentlig mislighold av dokumentasjonsplikten eller av kravene til lønns- og arbeidsvilkår hos leverandøren, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom det vesentlige misligholdet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren på samme måte kreve at leverandøren skifter ut underleverandøren. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

8. Bruk av underleverandører, herunder innleid arbeidskraft fra bemanningsforetak

Leverandøren kan ikke ha flere enn to ledd underentreprenører i kjeden under seg, jf. anskaffelsesloven § 5k/forsyningsforskriften § 7-17.

Innleie fra bemanningsforetak til bygningsarbeid på byggeplasser i Oslo, Akershus, Østfold, Buskerud og Vestfold er ikke tillatt etter § 4 i forskrift om innleie fra bemanningsforetak. I andre tilfeller er innleie bare tillatt i samme utstrekning som det kan avtales midlertidig ansettelse etter arbeidsmiljøloven § 14-9 andre ledd bokstav b til e. I bedrifter med tariffavtale kan det gjøres skriftlig avtale med tillitsvalgte etter hovedavtalen om tidsbegrenset innleie, jf. arbeidsmiljøloven § 14-12.

Byggherren kan stanse eller heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntre. Før stansing eller heving kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om stansing eller heving om så ikke skjer.

Leverandørens bruk av enkeltpersonforetak skal begrunnes skriftlig. Bruk av bemanningsselskap skal varsles byggherren og er underlagt arbeidsmiljøloven, herunder kravet om likebehandling i § 14-12a. Byggherren kan bare nekte bruk der han har saklig grunn.

Ved inngåelse av kontrakter om underentreprise som overstiger en verdi på kr 500.000 eks. mva. skal leverandøren kreve at norske underleverandører gjør tilgjengelig opplysninger eller fremviser skatteattest, jf. anskaffelsesloven § 5l. Fra underentreprenører med forretningsadresse i andre EØS-land enn Norge, skal det innhentes tilsvarende opplysninger eller attest. Leverandøren skal på forespørsel fra byggherren gjøre tilgjengelig opplysninger eller fremvise skatteattesten.

Dersom slike opplysninger ikke tilgjengeliggjøres eller attesten ikke fremvises eller viser restanser som ikke er ubetydelige, kan byggherren kreve at underentreprenøren skiftes ut uten omkostninger om forholdet ikke rettes innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel, med varsel om krav om utskifting om så ikke skjer.

9. Krav om betaling til bank mv.

Lønn og annen godtgjørelse til leverandørens egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, skal utbetales via bank eller annet foretak med rett til å drive betalingsformidling.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere oppfyllelse av kravet, blant annet ved kopi av bankutskrift fra leverandøren som viser at lønn og annen godtgjørelse er utbetalt til arbeidstakerens konto. Dokumentasjonen skal være på personnivå og det skal fremgå hvem den gjelder.

Ved brudd på kravet om betaling via bank mv. skal leverandøren sørge for retting ved at kontantbetaling omgående opphører.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger det beløpet som er utbetalt kontant i strid med kontraktens bestemmelser. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer. Tilbakeholdsretten opphører så snart retting etter foregående ledd er dokumentert. Dersom kravet ikke er rettet innen overtakelsen avkortes vederlaget tilsvarende.

Vesentlig mislighold av kravet om betaling av lønn og annen godtgjørelse via bank mv., herunder dokumentasjonsplikten, kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren kreve at leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

10. Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Leverandøren er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har obligatorisk tjenstepensjon i samsvar med lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Leverandøren plikter på skriftlig forespørsel med en rimelig frist å dokumentere at alle arbeidere som medvirker til å oppfylle kontrakten og som faller inn under en obligatorisk tjenstepensjonsordning, er innmeldt i en slik ordning. Dokumentasjonen kan inkludere kopi av signert avtale med pensjonsinnretning som viser at leverandøren og/eller underleverandøren har inngått gyldig avtale om OTP-ordning samt dokumentasjon, for eksempel i form av faktura mv., som viser at arbeidstakere som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten er innmeldt i OTP-ordningen.

Ved brudd på kravet til obligatorisk tjenstepensjon skal leverandøren rette forholdet.

Byggherren har rett til å holde tilbake et beløp tilsvarende ca. to ganger innsparingen for arbeidsgiveren inntil brudd på krav til obligatorisk tjenstepensjoner dokumentert rettet. Før tilbakeholdelse kan iverksettes, skal byggherren skriftlig ha gitt leverandøren en rimelig frist til å rette forholdet, med varsel om tilbakeholdelse om så ikke skjer. Dersom kravet ikke er rettet innen overtakelsen avkortes vederlaget tilsvarende.

Vesentlig mislighold av kravet til obligatorisk tjenstepensjon, herunder dokumentasjonsplikten hos leverandøren, kan påberopes av byggherren som grunnlag for heving, selv om leverandøren retter forholdene. Dersom bruddet har skjedd i underleverandørleddet (herunder bemanningsselskaper), kan byggherren kreve at

leverandøren skifter ut underleverandører. Dette skal skje uten omkostninger for byggherren.

Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

11. Mislighold av kontraktsforpliktelser - konsekvenser for senere konkurranser

Brudd på pliktene i denne kontrakten vil bli nedtegnet og kan få betydning i senere konkurranser, enten i kvalifikasjons- eller tildelingsvurderingen i overensstemmelse med regelverket for offentlige anskaffelser. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.

12. Revisjon

Byggherren, eller ekstern revisor engasjert av byggherren, kan gjennomføre revisjon hos leverandøren og eventuelle underleverandører i perioden fra kontraktsinngåelse til slutfaktura er betalt for å undersøke om kontraktens krav blir oppfylt. Denne adgangen omfatter også kontrakter og dokumentasjon i underliggende ledd. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.