



GC RIEBER

Redegjørelse for aktomhetsvurderinger 2022

GC Rieber Eiendom AS

1. Innledning

GC Rieber Eiendom AS med datterselskap er en del av GC Rieber Gruppen. GC Rieber Eiendom er en ledende aktør innen eiendomsutvikling, -drift, og -forvaltning sentralt i Bergen. Vi bygger innovasjonsdistriktet og brenner for områdeutvikling, innovasjon og bærekraft.

Til sammen har vi ca. 200.000 kvm utleieareal og rundt 400 ulike leietakere. Disse er i hovedsak fordelt på områdene Marineholmen, Solheimsviken og Bontelabo.

I GC Rieber Eiendom er vi opptatt av å ta et aktivt samfunnsansvar og bidra til bærekraftig og langsiktig utvikling innenfor de områdene og bransjene vi opererer i. Siden 2010 har vi vært tilknyttet FN-initiativet UN Global Compact – verdens største initiativ for næringslivets samfunnsansvar. GC Rieber Gruppens felles visjon og mål er "Creating joint futures". Vi jobber for å skape en felles fremtid gjennom økonomisk, menneskelig og samfunnsmessig utvikling.

Selskapet har 37 ansatte fordelt på tre kontor i Solheimsviken og på Marineholmen.

Som en del av GC Rieber Gruppen har GC Rieber Eiendom forpliktet seg til å respektere og følge alle internasjonalt anerkjente menneskerettigheter, inkludert, men ikke begrenset til, FNs verdenserklæring om menneskerettigheter, FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter, FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter, ILOs kjernekonvensjoner om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet og relevante standarder innen internasjonal humanitærrett.

Åpenhetsloven pålegger oss og andre virksomheter å arbeide systematisk med internasjonalt anerkjente menneskerettigheter ved å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter. I løpet av 2022 har GC Rieber Eiendom i samarbeid med øvrige selskap i GC Rieber Gruppen lagt ned et betydelig arbeid i å gjennomføre aktsomhetsvurderinger. Opplysninger om hvordan GC Rieber Eiendom har arbeidet med forankring av ansvarlighet, kartlegging av negativ påvirkning og kommunikasjon, er tilgjengelig i GC Rieber AS' redegjørelse: [GC Rieber - Bærekraft](#).

2. Resultater av GC Rieber Eiendoms risikovurdering

Den overordnede kartleggingen viste at det er flere risikofaktorer knyttet til vår virksomhet. Bygg- og anleggsbransjen er en bransje som historisk er forbundet med forhøyet risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Eksempler på dette er risiko for mangelfull håndtering av:

- HMS
- Lav lønn
- Irregulære ansettelser
- Uanstendige boforhold
- Diskriminering og trakassering
- Ulovlig arbeidstid og for lite hviletid
- Utnytting av utenlandske arbeidstakere og tvangsarbeid

De iboende risikofaktorene knytter seg både til drift og vedlikehold av eksisterende bygg, og også til eiendomsutvikling. Aktsomhetsvurderinger i vår bransje er et omfattende felt, som vi ser at vi også må samarbeide godt med våre leverandører for å lykkes godt med.

2.1. Dyptgående risikovurdering

Etter en grundig prosess og vurdering, ble forretningsområdet drift og vedlikehold av eksisterende bygg i år prioritert for en dypere risikovurdering. Leverandører innen dette forretningsområdet ble dermed kategorisert og deretter risikovurdert.

Kategorier er deretter vurdert etter ulike kriterier som indikerer iboende risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Kriteriene er sammenfattet i tabellen under:

Tabell 1: Kriterier som indikerer iboende risiko

Vurderingskriterie	Begrunnelse
Krav om HMS-kort	HMS-kortene identifiserer arbeidstaker og arbeidsgiver. Bransjer med krav om HMS-kort er bransjer som er spesielt utsatt for sosial dumping, svart arbeid, ulovlige arbeidsforhold og er derfor definert som bransjer med høy risiko.
Allmenngjort tariffavtale	Allmenn gjøring av tariffavtaler innebærer at alle ansatte som arbeider innen et fag eller virksomhet som faller inn under virkeområdet til den allmenngjort tariffavtalen som et minimum har krav på de lønns- og arbeidsvilkår som fremgår av tariffavtalen som er allmenngjort. Bransjer som har allmenngjort tariffavtale er bransjer som er utsatt for sosial dumping og er derfor rangert som bransjer med høy risiko.
Utdanningskrav	Bransjer med høy andel ufaglært arbeidskraft er mer utsatt for sosial dumping og arbeidslivskriminalitet. Bransjer uten kjente utdanningskrav er definert som bransjer med høy risiko, bransjer med

	krav om sertifiseringer og kurs er definert som bransjer med middels risiko og bransjer med krav om utdanning eller fagbrev er vurdert til å ha lav risiko.
Arbeidsulykker	Et trygt og sunt arbeidsmiljø, HMS, er en menneskerett. Bransjer som er utsatt for arbeidsulykker har høyere risiko for å bryte denne rettigheten og er derfor definert som bransje med høy risiko.

Basert på disse kriteriene, ble følgende bransjer vurdert til å ha høyere iboende risiko for menneskerettighetsbrudd og anstendige arbeidsforhold. Se Tabell 2 under.

Tabell 2: Oversikt bransjer som er vurdert

Bransje	Definisjon av bransje	Risikovurdering
Betong	Betong faget omfatter produksjon, oppføring, ombygging og vedlikehold av bygninger, konstruksjoner og anlegg. Som betongfagarbeider jobber en med forskaling og armering. Armeringen gjør at betongen tåler store belastninger. Betongfagarbeideren må ha kunnskap om betongens egenskaper. Betongfagarbeidere støper bygningskonstruksjoner, tunnelportaler, broer og dam-anlegg.	<p>Betongfagarbeidere er utsatt for helsefarlige kjemikalier ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> • innånding av betongstøv, sement ved tømning fra sekk/silo, eller ferdig blandet tørr mørtel • innblanding av vann i sement • håndtering av fersk betong og mørtel <p>Det er krav om fagbrev for å være betongfagarbeider i Norge, men statistikk fra SSB viser at mange likevel ikke har fagbrev. Mangel på fagbrev leder til større sannsynlighet for sosial dumping. Betongarbeidere jobber ofte lange dager, og kan bli kalt inn på kort varsel, som følge av tørketiden på betong. Dette øker risiko for uforutsigbarhet, lange arbeidsdager og dermed økt risiko for skader.</p>
Bygg & anlegg (hovedfokus på tømmer)	<p>Bygg og anlegg er en fellesbetegnelse for all virksomhet som direkte er knyttet til oppføring, ombygging, reparasjon, vedlikehold og rivning av bygninger samt bygging og reparasjon av anlegg.</p> <p>Tømrere bygger og monterer ulike trekonstruksjoner og innredninger, i tillegg til å rehabilitere eldre konstruksjoner.</p>	<p>Bygg- og anleggsbransjen er knyttet til både sosial dumping og arbeidslivskriminalitet. Tiltak som allmenn gjøring av tariffavtale og HMS-kort reduserer risiko noe.</p> <p>Det er videre risiko for ulykker gjennom bygging i høyden, arbeid på flere fagdisipliner parallelt, lange arbeidsdager, støy og ugunstige temperaturer, tungt fysisk arbeid, inhalasjon av kjemikalier, stadige endringer i arbeidsform, arbeidssted og samarbeidsforhold.</p>
Elektro	Elektrofagene omfatter de som utfører installasjon, montasje og vedlikehold av elektriske anlegg for automatisering, data, telekommunikasjon o.l. Eksempler på yrkesgrupper som faller innunder elektrofagene er elektriker, energimontør, heismontør, kulde- og varmepumpemontør, signalmontør, elektroreparatør og produksjonselektroniker.	Elektrofagene er sertifiserte yrker. Det er risiko for sosial dumping og arbeidslivskriminalitet innen elektrofagene. Dette knytter seg til at det er forekomst av prispress i bransjen som følge av svart arbeid og aktører som unndrar skatter og avgifter. Høy forekomst av tilfeller av lønn lavere enn allmenngjort tariffavtale, ref. undersøkelse utført av LO i 2022.

Det stilles strenge krav til utførelsen av disse yrkene og er derfor krav om fagbrev om en skal jobbe selvstendig.

I tillegg arbeider elektrofagarbeidere i omgivelser og med elementer som medfører risiko for arbeidsulykker.

Maling

Malerne behandler og beskytter ulike overflater som tak, vegger og gulv. Maleren jobber på nybygg og eldre bygninger med behov for restaurering og oppussing. Valg av riktig materialer og bruk av ulike metoder og verktøy for å beskytte overflater, forskjønne og lette renhold er sentrale arbeidsoppgaver.

Maleryrket har historisk hatt utfordringer med hvitvasking, ulovlige kontrakter, ugunstig arbeidstid, høyt arbeidspress og ugunstige lønns- og arbeidsvilkår (primært for utenlandske arbeidere). Næringen er preget av ufaglærte og mye utenlandsk arbeidskraft, noe som fører til høyere risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Malere jobber ofte lange dager, og kan bli kalt inn på kort varsel. Dette er typisk for yrker som er i slutten av en arbeidsprosess.

Ettersom malere ofte arbeider i høyden er det en yrkesgruppe som er ekstra utsatt for arbeidsulykker, herunder primært fallulykker.

Murer

Murere er involvert både i nybyggprosjekter og rehabiliteringsprosjekter. Oppgaver involverer legging av ny mur, reparering og restaurering av gammelt murverk, våtromsarbeid og alle former for flise legging.

Murerbransjen har hatt utfordringer med rekruttering til fagbrevutdanning på videregående skole, og for å møte behovet i det norske markedet er det behov for å supplere med utenlandsk arbeidskraft. Bransjen er utsatt for sosial dumping og arbeidslivskriminalitet.

Renhold

Renhold er summen av alle oppgaver som er nødvendig for å holde et område rent.

Renhold defineres av Arbeidstilsynet som forebyggende helsearbeid fordi det motvirker at sykdom sprer seg.

Renholds næringen har i lang tid hatt utfordringer knyttet til lønns- og arbeidsvilkår, HMS og arbeidstid. Næringen er preget av lav organisasjonsgrad, uoversiktlig organisering, utstrakt bruk av underleverandører og høyt innslag av utenlandske arbeidstakere og arbeidsgivere.

Deler av næringen omfatter useriøse og tidvis også kriminelle virksomheter der utenlandsk arbeidskraft arbeider under ulovlige lønns- og arbeidsvilkår. Det er enkelt å etablere en renholds virksomhet, noe som forklarer hvorfor det er stor «turnover» av virksomheter hvert år, og som resulterer i store utskiftninger av arbeidskraft.

Rørlegger

En rørlegger tilpasser, monterer, installerer og reparerer sanitære- og varmeanlegg og andre røranlegg. En rørlegger er en ekspert på rørtekniske installasjoner, montering av rørsystemer – komponenter for alle former installasjoner. Jobben kan innebære alt fra enkle boliginstallasjoner til automatiske brannsløkkingsanlegg, vannbåren varme, trykkluft og medisinske gassanlegg. Rørleggerfaget er underlagt strenge lover og forskrifter, og det stilles derfor høye krav til rørleggerens faglige kunnskaper.

Rørleggerbransjen opplever, i likhet med bygg- og anlegg, tilfeller av sosial dumping og arbeidslivskriminalitet. Rørleggere arbeider i varierende miljø, og er ekstra utsatt for arbeidsulykker.

Innleie personell	Arbeidsmiljøloven har ulike bestemmelser for hva som gjelder ved innleie av arbeidskraft, men ingen egen definisjon av hva som menes med innleie.	Innleie av personell har, og er, veldig vanlig i entreprisebransjen, men har de siste årene gjort seg gjeldende i andre bransjer. Dette som følge av et økende behov for arbeidskraft, og særlig i bransjer som krever lav kompetanse/lavt utdanningsnivå og med oppgaver som enkelt kan utføres på samme måte i Norge som i andre land. Eksempelvis tømrer, murer, renhold, med flere.
	En definisjon finnes imidlertid i Arbeidsmarkedsloven §25, hvor det står:	
	«Med utleie av arbeidstakere menes der leie av arbeidstakere fra en arbeidsgiver (utleier) til en oppdragsgiver (innleier) der de innleide er underlagt oppdragsgivers ledelse».	Fra 1. juli 2023 innføres det forbud mot innleie fra bemanningsforetak til bygningsarbeid på byggeplasser i Oslo, Viken og tidligere Vestfold.

De åtte bransjene som er fremstilt i tabell 2, ble vurdert til å ha høy risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Innen disse bransjene, har GC Rieber Eiendom totalt 58 leverandører i 2022.

Det er gjennomført en dypere risikovurdering av disse 58 leverandørene/selskapene hvor kriteriene i tabellen under er vurdert. Vurderingskriteriene er av en slik art at de ikke nødvendigvis alene utgjør en økt risiko for brudd, men en samlet vurdering av alle kriteriene, sammenholdt med kategorisering i risikobransjer, sier noe om leverandørens seriøsitet og risikoeksponering.

2.2. Oppsummering risikovurdering

Etter gjennomgang av de 58 leverandørene, innenfor det som er definert som bransjer med høy risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, er konklusjonen at GC Rieber Eiendom gjennomgående har seriøse leverandører hvor risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er vurdert som lav.

3. Arbeid med å stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning i GC Rieber Eiendom

Å stanse, forebygge, eller redusere risiko krever tid og ressurser av selskapet. For de risikoforholdene som er avdekket er det enten iverksatt, eller planlagt iverksatt, tiltak for å håndtere den faktiske eller mulige risikoen:

- Den dyptgående risikovurderingen av eksisterende leverandører viste at GC Rieber Eiendom har seriøse leverandører hvor risikoen er lav for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.
- Følgende tiltak planlegges iverksatt som følge av risikovurderingen som er gjennomført i 2022/2023:

- A. Gjennomføre en revisjon av utvalgte selskap med følgende kontrollaktiviteter:
- Stedlig kontroll
 - Dokument innhenting
 - Gjennomføre analyse av lønns- og arbeidsvilkår
 - Innhente informasjon om etterlevelse av åpenhetsloven for leverandører som er omfattet av denne
- B. Bygg- og anleggsbransjen er allerede pålagt gjennom lov og forskrift å gjennomføre en rekke tiltak for å forhindre brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, herunder
- Sikre anstendige lønns- og arbeidsvilkår (Allmenn gjøring av tariffavtaler, påseplikt)
 - HMS/SHA (Byggherreforskriften, HMS-kort for bygg og anlegg)
 - Forsvarlig arbeidstid og innkvartering (Byggherreforskriften)
- C. GC Rieber Eiendom gjennomgår eksisterende rutiner for å påse at rutinene for gjennomføring av de lovpålagte pliktene fungerer effektivt. Det er også planer om å ytterligere formalisere rutinene for utvelgelse av leverandører.

Bergen, 30. juni 2023

Hans Olav Lindal
Styreleder

Jan Roger Bjerkestrand
Nestleder

Christine Kahrs
Styremedlem

Fredrik Rieber Lensberg
Styremedlem

Lise Bartnes Aalberg
Styremedlem

Tor Instanes
Adm. dir.