



Yritysvastuuvaatimukset toimittajille

Newsec Property Asset Management Finland Oy

1.12.2023

Policy name	Yritysvastuuvaatimukset toimittajille
Policy owner	Newsec Procurement Management Services
Approved	Newsec Procurement Management Services 3.6.2021
Internal / external	External
Effective date	3.6.2021
Updated	1.12.2023 (sisältöön ei ole tullut muutoksia)

Sisältö

1. YRITYSVASTUUVAAATIMUKSET TOIMITTAJILLE -OHJEEN TARKOITUS.....	s. 3
2. JOHDANTO.....	s. 4
2.1 Vastuu ihmisistä	s. 4
2.2 Vastuu ympäristöstä	s. 4
2.3 Eettinen ja arvojen mukainen toiminta	s. 4
3. NEWSECIN YRITYSVASTUUVAATIMUSTEN NOUDATTAMINEN	s. 5
4. VAAATIMUKSET TOIMITTAJILLE	s. 6
4.1 Työvoima	s. 6
4.2 Palkkaus ja työskentelyolosuhteet	s. 6
4.3 Terveys ja turvallisuus	s. 6
4.4 Yhdenvertaisuus ja monimuotoisuus	s. 6
4.5 Järjestäytymisen vapaus	s. 6
4.6 Lahjonta	s. 7
4.7 Ympäristö	s. 7
4.8 Tietosuojat	s. 7
5. VAATIMUSTEN ERITTELY	s. 8
5.1 Perusvaatimukset	s. 8
5.2 Laatu-, ympäristö- ja työolosuhdevaatimukset	s. 8
5.3 Materiaalivalinnat	s. 8
5.4 Jätteet ja kierrätys	s. 9
5.5 Sisäilmasto, tekniset järjestelmät ja energiankäyttö	s. 9
5.6 Liikenne ja polttoaineet	s. 10

1. Yritysvastuuvaatimukset toimittajalle –ohjeen tarkoitus

Newsec Property Asset Management Finland Oy ja Newsec Advisory Finland Oy (“Newsec”) on luonut tämän ohjeen ”Newsecin Yritysvastuuvaatimukset toimittajille” (myöhemmin ”Yritysvastuuvaatimukset”) varmistuakseen korkean laadun toteutumisesta tehdessämme sopimuksia asiakkaidemme puolesta ja tilatessamme tuotteita ja palveluita asiakkaillemme ja kiinteistöjen omistajille. Sovellamme näitä vaatimuksia myös Newsecille tehtäviin hankintoihin.

Tässä dokumentissa on esitetty minimivaatimukset palveluntarjoajille ja tavarantoimittajille (myöhemmin ”toimittaja”).



2. Johdanto

Newsec harjoittaa vastuullista ja kestävää liiketoimintaa. Näin ollen Newsec kantaa vastuunsa toimintansa vaikutuksista ihmisiin, yhteisöön, talouteen ja ympäristöön.

Nämä yritys vastuuvaatimukset pohjautuvat **Newsecin omaan vastuullisuuspolitiikkaan**, sekä **Newsecin Code of Conductiin**. Lisäksi yritys vastuuvaatimukset perustuvat YK:n ihmisoikeusjulistukseen ja kansallisiin ja kansainvälisiin työnteosta, ympäristöstä ja korruptiosta säädettyihin lakeihin ja asetuksiin.

Newsec määrittelee kolme vastuullisuuden osa-alueita seuraavasti:

2.1 Vastuu ihmisistä

Newsec perustaa toimintansa käsitykselle jokaisen ihmisen tasa-arvosta ja yhdenmukaisesta kohtelusta. Newsecin työympäristölle tunnusomaista on kanssaihminen kunnioittaminen, ymmärtäminen ja huomioiminen. Newsecin kaiken toiminnan, mukaan lukien tilausten, lähtökohtana on ”nolla työtaturmaa”. Liiketoiminnassamme huomioimme vaikutukset kanssaihminen terveyteen, oikeuksiin, hyvinvointiin, yhteisöön ja työpaikkaan edellä mainittujen periaatteiden mukaan.

2.2 Vastuu ympäristöstä

Suurin vaikuttavuus toiminnassamme on asiakkaidemme kiinteistöjen kestävä ylläpito ja kehittäminen. Newsecin toiminnoissa huomioidaan luonnonvarojen niukkuus ja toimintamme vaikutus ympäristöön. Toiminnassamme pyrimme rajoittamaan

materiaalien ja luonnonvarojen käyttöä, sekä aiheuttamiamme suoria tai välillisiä päästöjä. Toimimme asiaankuuluvan ympäristölainsäädännön mukaisesti ja jokapäiväisissä toiminnoissamme pyrimme mahdollisimman pieniin ympäristövaikutuksiin. Kehitämme ympäristötyötämme jatkuvasti mitattavissa olevien tavoitteiden ja avainlukujen perusteella.

2.3 Eettinen ja arvojen mukainen toiminta

Noudatamme ja pyrimme ennakoimaan toiminnassamme lakeja ja säädöksiä. Kaiken tekemisemme perusta on yrityksemme arvot. Torjumme kaikkien työntekijöiden kanssa yhdessä korruptiota, lahjontaa ja harmaata taloutta. Kannustamme keskustelemaan, läpinäkyvään ja vastuulliseen toimintaan, ja odotamme samaa ulkopuolisilta toimittajilta. Kohtelemme kumppaneitamme tasavertaisesti, ja palveluverkostomme ovat läpinäkyviä. Tiedon luottamuksellisuus ja tietoturva ovat meille äärimmäisen tärkeitä. Mahdollisuus epäkohtien ilmi tuomiseen ja parannusehdotusten esille nostamiseen on jokaisella Newsecläisellä tiimistä ja tittelistä huolimatta.

3. Newsecin yritysvastuuvaatimusten noudattaminen

Yhteistyötahojen vastuulla on toimia näiden Yritysvastuuvaatimusten mukaisesti. Newsecillä on oikeus tarkistaa ja auditoida toimittajan toiminta riittävällä laajuudella varmistuakseen, että toimittaja toimii näiden Yritysvastuuvaatimusten mukaisesti. Palveluntarjoaja/tavarantoimittaja on vastuussa alihankkijoidensa ja koko tuotantoketjunsä Yritysvastuuvaatimusten mukaisesta toiminnasta.

Newsecillä on oikeus päivittää näitä Yritysvastuuvaatimuksia yksipuolisesti ilmoittamalla päivittämisestä toimittajille. Muutokset Yritysvastuuvaatimukseen tulevat voimaan heti, kun päivitetty versio on annettu toimittajalle. Toimittaja sitoutuu ilman aiheetonta viivytystä ilmoittamaan Newsecille, mikäli sen toiminta on ristiriidassa päivitettyjen Yritysvastuuvaatimusten kanssa tai jos se katsoo, että päivitetty Yritysvastuuvaatimukset ovat sen omien ja/tai lainmukaisten vaatimusten tai standardien vastaisia.



4. Vaatimukset toimittajalle

Toimintojen vähimmäisvaatimuksena on noudattaa toiminta-alueella voimassa olevia kansainvälisiä ja kansallisia lakeja ja asetuksia. Newsecille palveluita tai tuotteita tarjoavat toimijat harjoittavat liiketoimintaansa alla esitettyjen peruseriaatteiden mukaisesti:

4.1 Työvoima

Toimittaja varmistaa, ettei lapsi- tai orjatyövoimaa käytetä tuotantoketjun missään vaiheessa. Työntekijöillä tulee olla lainmukaiset luvat tehdä töitä Suomessa.

4.2 Palkkaus ja työskentelyolosuhteet

Toimittaja noudattaa paikallista lainsäädäntöä ja työehtosopimusta minimipalkkaan, työaikaan ja ylityökorvauksiin liittyen. Jos paikallista lainsäädäntöä ei ole, noudatetaan ILO:ssa solmittuja sopimuksia. Palkka maksetaan aina suoraan työntekijälle sovittuna ajankohtana.

4.3 Terveys ja turvallisuus

Toimittaja noudattaa kaikkia soveltuvia kansainvälisiä ja kansallisia lakeja ja asetuksia työterveyteen ja –turvallisuuteen liittyen. Kaikille työntekijöille tulee tiedottaa toimenkuvansa mahdollisista turvallisuus- ja terveysriskeistä. Työntekijöille tarjotaan työterveyshuolto ja työntekijöillä on kaikki toiminnan kannalta oleelliset työntekijä-vakuutukset. Työntekijöiden saatavilla on oltava asiaankuuluva työ- ja suojavaarustus. Kirjallisten työturvallisuusohjeiden on oltava kaikkien työntekijöiden saatavilla. Palveluntarjoajien ja

tuottajien on kirjattava ylös kaikki toiminnoissaan tapahtuvat onnettomuudet, tapaturmat ja vaaratilanteet ja toimittava ennakoivasti riskien minimoimiseksi. Toimitukset Newsecille tai Newsecin asiakkaille tehdään turvallisesti ja Suomen lainsäädäntöä noudattaen.

4.4 Yhdenvertaisuus ja monimuotoisuus

Toimittaja toimii edistäen sukupuolten välistä tasa-arvoa ja monimuotoisuutta omassa organisaatiossaan, hallitustoiminnassaan ja asiakassuhteissaan. Toimittaja varmistaa, ettei työpaikalla tapahdu syrjintää, häirintää, väkivaltaa tai näiden uhkaa liittyen etniseen taustaan, sukupuoleen, uskontoon, yhteiskunnalliseen asemaan, vammaisuuteen, poliittisiin mielipiteisiin tai seksuaaliseen suuntautumiseen.

4.5 Järjestäytymisen vapaus

Toimittaja kunnioittaa työntekijöidensä oikeutta liittyä työmarkkinajärjestöön ja neuvotella kollektiivisesti työehdoista. Toimittajan on aktiivisesti tuettava työntekijän oikeutta käyttää työmarkkinajärjestöä (esim. luottamusmiestä) apuna työsopimukseen liittyvissä asioissa.

4.6 Lahjonta

Newsecillä on nollatoleranssi kaikkeen lahjontaan ja luvattoman vaikuttamisen keinoihin liittyen. Edellytämme palveluntarjoajiemme asennoituvan Newsecin kanssa yhdenmukaisesti vastuullisen liiketoiminnan harjoittamisen puolesta ja vaativan samaa nollatoleranssia omalta yritysorganisaatioltaan, työntekijöiltään ja omilta urakoitsijoiltaan ja hankkijoiltaan. Lahjojen antaminen ja vastaanottaminen liikesopimusten yhteydessä on yksiselitteisesti kiellettyä. Kaikenlaista käyttäytymistä ja toimintaa, joilla luodaan velvoittamisen tai kiitollisuuden velan kaltaisia tunteita, on vältettävä. Myöskään mikään epäasiallinen toiminta, jolla saatetaan vaikuttaa vastuuhenkilöiden päätöksiin, ei ole hyväksyttävää. Newsecin lahjapolitiikassa kuvataan tarkemmin lahjojen antamiseen ja vastaanottamiseen liittyviä ohjeita, joihin toimittajan tulee sitoutua.

4.7 Ympäristö

Toimittajat toimivat aktiivisesti ympäristön hyväksi tavoitteenaan negatiivisten ympäristövaikutusten pienentäminen. Newsecin toimittajat tuntevat (valvovat ja mittaavat) oman toimintansa ympäristövaikutukset.

Toimittajien ympäristötyön tulisi sisältää ainakin:

- Toiminnan kannalta oleellisten ympäristötavoitteiden asettaminen ja toiminnan kehityksestä raportointi suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.
- Ilmastoan vaikuttavat päästöt, kuten lämmitys- ja sähköenergian kulutus sekä liikenteen ja muiden polttoaineiden aiheuttamat päästöt.
- Raskasmetallien ja kemikaalien käyttöä kulutustavaroissa, tuotannossa ja lopputuotteissa tulee rajoittaa ja ne tulee korvata pienemmän ympäristövaikutuksen materiaaleilla, mikäli mahdollista.
- Kasvi- tai eläinperäisistä raaka-aineista tuotettujen hyödykkeiden on oltava peräisin

hyvin ylläpidetyistä, tehokasta maankäyttöä hyödyntävistä ekosysteemeistä, joissa huolehditaan luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä.

4.8 Tietosuoja

Osapuolet sitoutuvat arvioimaan, sisältyykö sopimuksen mukaiseen toimintaan henkilötietojen käsittelyä ja tarvittaessa solmimaan henkilötietojen käsittelyä koskevan sopimuksen Tietosuoja-asetuksen (EU) 2016/679 mukaisesti. Toimittaja vakuuttaa käsittelevänsä henkilötietoja toiminnassaan kulloinkin voimassa olevan soveltuvan tietosuojalainsäädännön ja hyvän henkilötietojen käsittelytavan mukaisesti sekä korkeaa huolellisuutta noudattaen. Toimittaja vakuuttaa myös toteuttaneensa ja toteuttavansa toiminnassaan henkilötietojen käsittelyn kannalta tarvittavat toimenpiteet kuten, rajoituksetta, dokumentoinnin henkilötietojen käsittelyä koskien ja asianmukaiset tekniset ja organisatoriset toimenpiteet henkilötietojen suojaamiseksi. Jos osapuolten välisen sopimuksen puitteissa käsitellään henkilötietoja, Toimittaja sitoutuu toimimaan siltä vaaditussa laajuudessa yhteistyössä henkilötietojen käsittelyä, käsittelyn valmistelua ja arviointia koskien koko sopimussuhteen ajan.

5. Vaatimusten erittely

Jotta voimme varmistaa Newsecin vaatimukset sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä, ja tilata tuotteita tai palveluita omille asiakkaillemme, tämä tarkempi vaatimusten määrittely on laadittu. Jos sopimusasiakirjoissa on ristiriitaisia vaatimuksia, sovelletaan näitä vähimmäisvaatimuksina.

5.1 Perusvaatimukset

1. Toimittaja hyväksyy nämä Yritysvastuuvaatimukset toimittajille, sekä toimii näiden mukaisesti.
2. Toimittajalla on voimassa oleva Y-tunnus.
3. Toimittajaa maksaa arvonlisäveronsa. Toimittajalla ei ole maksamattomia verovelkoja.
4. Toimittajalla on voimassa oleva ja riittävän laaja vastuuvakuutus.
5. Toimittaja on allekirjoittanut toimialansa mukaisen työehtosopimuksen ja sitoutunut noudattamaan sen vähimmäisvaatimuksia.
6. Toimittaja on vastuussa siitä, että kaikki tämän alihankkijat noudattavat tätä ohjeistusta.
7. Kaikkien rakentamis-, ylläpito-, korjaus- ja huoltopalveluita tarjoavien toimittajien tulee olla rekisteröityneenä Luotettava Kumppani-palveluun (vastuugroup.fi).

5.2 Laatu-, ympäristö- ja työolosuhdevaatimukset

1. Toimittajalla on jokin seuraavista laadunvarmistusjärjestelmistä tai -menetelmistä:
 - a) ISO-sertifioitu laatujärjestelmä

- b) jokin muu vastaava laatujärjestelmä/toimialasertifikaatti, joka sisältää laadunvarmistus- ja laadunkehittämisjärjestelmän
- c) sitoutuminen toimialan parhaisiin ja yleisesti hyväksytyihin käytäntöihin (esim. hyvä rakennustapa, rakentamisen yleiset laatuvaatimukset)

2. Toimittajalla on kirjallinen ympäristökäytäntö, joka on työntekijöiden tiedossa ja saatavilla.
3. Toimittaja huolehtii työsuojelusta vähintään lainvaatimusten mukaisesti ja kehittää työsuojelutoimintaansa koulutuksin.
4. Toimittajalla ja tämän aliurakoitsijoilla on toimialan lainsäädännön mukaiset todistukset (esim. työturvallisuuskortti). Rakennustöissä noudatetaan Suomen Rakentamismääräyskokoelmaa, hyvää rakennustapaa ja muuta lainsäädäntöä kaikin soveltuvin osin.

5.3 Materiaalivalinnat

1. Valinnoissa sovelletaan kemikaalilainsäädännössä määriteltyä korvaamisperiaatetta, eli haitalliset kemikaalit ja muut tuotteet korvataan vähemmän haitallisilla tuotteilla tai menetelmillä, kun tämä on mahdollista.
2. Käytettävät rakennusmateriaalit ja -tuotteet ovat viranomaisen tai muun merkittävän tahon (esim. Sisäilmayhdistyksen) hyväksymiä. CE-merkinnän alaisissa tuoteryhmissä käytetään ainoastaan CE-merkittyjä tuotteita.

3. Rakennusmateriaalien päästoluokkana käytetään ensisijaisesti M1 -luokan materiaaleja.
4. Kaikki käytettävä puutavara ja puutuotteet tulee olla vastuullisesti (esimerkiksi FSC-, PEFC, SFI-sertifioitua, tai muulla yleisesti hyväksytyllä tavalla vastuulliseksi todennettua) ja laillisesti tuotettua.

5.4 Jätteet ja kierrätys

1. Valinnaisia purkumenetelmiä tulisi käyttää, jos mahdollista
 - a) rakennusmateriaalien uudelleenkäytön mahdollistamiseksi
 - b) vaarallisen jätteen käsittelyssä (esim. purkukartoitus tarvittaessa)
2. Rakennus- ja purkujätteiden ympäristöystävällisessä käsittelyssä toimittajan on koulutettava henkilöstö:
 - a) rakennus- ja purkujätteen asianmukaiseen kierrätykseen ja hävittämiseen
 - b) vaarallisen jätteen asianmukaiseen kierrätykseen ja hävittämiseen
3. Toimittajan työntekijöillä, jotka osallistuvat haitta-aineiden käsittelyyn, on haitta-aineiden käsittelyyn tarvittavat pätevyudet sekä riittävä ammattitaito.
4. Jätteiden kierrätys tulee ensisijaisesti hoitaa syntypaikkalajitteluna siten, että jätteiden lajitteluun luodaan hyvät edellytykset.
 - a) Rakennusjätteistä tulee minimissään tulee tarjota kierrätysmahdollisuus seuraaville jakeille silloin, kun näitä syntyy: puu, rakennussekajäte, betoni, kipsi, energia ja metalli. Tavoitteena työmailla tulee olla vähintään 75 % lajitteluaste. Syntyvän jätteen massa ja loppusijoituspaikka dokumentoidaan jakeittain. Toimittajan on pyydettäessä toimitettava em. dokumentointi tilaajalle
5. Siivousta ja kiinteistöhuoltoa tuottavat toimittajat lajittelevat ja kierrättävät kiinteistössä muodostuvan jätteen asianmukaisesti, ja kaikki jäte ohjataan asianmukaiseen käsittelyyn.

5.5 Sisäilmasto, tekniset järjestelmät ja energiankäyttö

1. Lämmitys-, ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmät suunnitellaan siten, että varmistetaan hyvä ilmanlaatu ja hyvät olosuhteet vetoisuuden, taustamelun ja ilman suhteellisen kosteuden osalta.
2. Teknisiä järjestelmiä valittaessa tehdään kustannusten osalta elinkaarianalyysi hankinnan kannalta oleellisessa laajuudessa. Järjestelmät suunnitellaan siten, että käytönaikainen energiankulutus on mahdollisimman vähäistä kuitenkin hyvät sisäilmasto-olosuhteet varmistuen.
3. Tilojen remontti- ja muutostöiden yhteydessä, ja erityisesti ennen remontoitujen tilojen ja uusien materiaalien käyttöönottoa, on sekä tiloja että materiaaleja tuuletettava siten, että käyttäjien altistuminen epäpuhtauksille (VOC, PAH, formaldehydi) minimoidaan.
4. Jäähdytysjärjestelmissä suosittelemme käyttämään matalan, alle 10, GWP-arvon (global warming potential) kylmäaineita (yli 5 kg:n kylmäainetäytön järjestelmät).
5. Väliseinät, ilmanvaihtokanavat, välikatot yms. suunnitellaan siten, että minimoidaan äänen kulkeutuminen tilassa ja tilojen välillä.
6. Valaistus- ja toimistotarvikkeet valitaan kiinnittäen erityishuomiota hyvien valaistusolosuhteiden muodostumiseen ja alhaiseen (>100 lm/W) tehonkulutukseen.
7. Ilmanvaihtojärjestelmän painehäviöt pidetään pieninä puhaltimien aiheuttaman taustamelun vähentämiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi. Aggregaatit ja moottorit asennetaan tärinän- ja äänenvaimentimin.
8. Kaikki asennukset teknisten järjestelmien ja valaistuksen osalta tehdään helppo muunneltavuus, vaihdettavuus, huollettavuus ja siistittävyys huomioiden.
9. Vesikalusteiksi hankitaan vähän vettä kuluttavia kalusteita.

5.6 Liikenne ja polttoaineet

1. Toimittaja kiinnittää ajoneuvovalinnoissaan huomiota ajoneuvon kestävyteen ja ympäristöystävällisyyteen. Suosittelemme käyttämään henkilöiden kuljetukseen kulkuvälineitä, joiden hiilidioksidipäästöt ovat korkeintaan 120 gCO₂/km. Enimmäispäästöraja henkilöautoille on 160 gCO₂/km.
2. Toimittaja suunnittelee ja toteuttaa liikkumisensa siten, että aiheutuva ympäristökuorma on mahdollisimman vähäinen.
3. Työkoneiden ja työvälineiden tulee käyttää mahdollisimman ympäristöystävällisiä polttoaineita ja olla mahdollisuuksien mukaan muutoinkin ympäristöystävällisiä, esim. katalysaattorilla varustettuja.

newsec 