



## **Uppförandekod**

För leverantörer

**Utgivare:**

**Nyfosa AB, org.nr. 559131-0833**

Datum: 2021-07-01

## 1. INTRODUKTION

Denna uppförandekod grundar sig på Nyfosas interna Uppförandekod och Hållbarhetspolicy, och bygger på internationellt erkända konventioner avseende mänskliga rättigheter, arbetsrätt samt internationella miljö- och antikorrupsionsförordningar.

Nyfosa är ett transaktionsintensivt, opportunistiskt fastighetsbolag med affären i fokus. Nyfosa förvärvar, förvaltar, förädlar och avyttrar fastigheter oberoende av geografi och fastighetstyp. Läs mer på <https://nyfosa.se/>

Bolaget har ett ansvar gentemot såväl ägare som medarbetare, hyresgäster och leverantörer att agera korrekt med hänsyn till gällande lagstiftning och regler. Det finns en nolltolerans mot korrupcion, diskriminering, trakasserier, brott och miljööverträdelser. För att minska riskerna och för att upprätthålla förtroendet för verksamheten är det viktigt att misstänkta oegentligheter upptäcks och åtgärdas i ett tidigt skede. Medarbetare eller leverantör uppmanas därför att rapportera eventuell misstanke om överträdelse av Nyfosas uppförandekod för leverantörer, övriga policyer eller vid misstanke om bedrägeri, penningtvätt eller finansiering av terrorism. Medarbetare anmäler överträdelser till sin närmsta chef eller i den visselblåsarfunktion som finns på bolagets webbsida. Leverantörer uppmanas också att anmäla eventuell misstanke via visselblåsarfunktionen.

## 2. EFTERLEVNAD AV UPPFÖRANDEKODEN

Det åligger samarbetspartners och leverantörer att arbeta i enlighet med Nyfosas uppförandekod. Nyfosa förbehåller sig rätten att själva eller med tredje part säkerställa att koden efterlevs. De krav som återfinns i uppförandekoden ska även återspeglas i leverantörens egna avtal med sina underleverantörer och sina leverantörer.

Om leverantören avviker från kraven och en påtaglig överträdelse sker och inga förbättringar kan påvisas inom en överenskommen period, har Nyfosa rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan.

## 3. NYFOSAS LEVERANTÖRSKRAV

För att säkerställa Nyfosa AB's krav vid avtalstecknande, beställning av varor och tjänster har denna kravspecifikation tagits fram.

Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingar gäller dessa krav som minimikrav.

### Grundkrav:

1. Leverantör accepterar och uppfyller Nyfosas Hållbarhetspolicy samt denna uppförandekod
2. Leverantör innehar F-skattsedel (intyg godkänd F-skatt)
3. Leverantör hanterar mervärdeskatt och andra skatter på ett ansvarsfullt sätt
4. Leverantör har tecknat erforderlig Ansvarsförsäkring
5. Leverantör ansvarar för att underleverantörer som anlitas uppfyller denna kravspecifikation

Verksamheten ska som minimum bedrivas efter de lagar, regler och föreskrifter som gäller i respektive land där vi eller våra leverantörer verkar.

Leverantörer som levererar varor och tjänster till Nyfosa ska dessutom bedriva sin verksamhet utifrån nedan definierade krav:

### Barnarbete

Leverantören förbinder sig att tillse att barnarbete inte förekommer i verksamhetens leverantörskedja.

### Löner och anställningsvillkor

Leverantören förbinder sig att följa regler om lagstadgade gränser för minimilön, arbetstid och övertidsarbete som anges i nationell lagstiftning. Lönen ska betalas direkt till den anställde på överenskommen tid och minst minimilöner som definieras i lokal lagstiftning eller arbetsrättsliga avtal.

## **Hälsa och säkerhet**

Leverantören förbinder sig att uppfylla alla tillämpliga lagar rörande yrkeskrav för hälsa och säkerhet för sina anställda. Alla anställda ska informeras om eventuella hälsorisker som arbetet kan medföra och har tillgång till relevant skyddsutrustning för att kunna arbeta i en trygg och sund arbetsmiljö. Skriftliga arbetarskyddsinstruktioner ska finnas tillgängliga för alla anställda. Dessutom ska du som leverantör dokumentera alla olyckor i din verksamhet och arbeta förebyggande för att minimera risker. Transporter till Nyfosa kontor och fastigheter ska ske på ett trafiksäkert sätt och följa svensk lagstiftning.

## **Jämställdhet och mångfald**

Leverantören förbinder sig att aktivt verka för jämställdhet och mångfald i sin egen organisation, styrelse samt i förhållandet till sina kunder. Leverantören ska verka för att diskriminering, hot och trakasserier på grund av etnisk tillhörighet, kön, religion, socialt ursprung, handikapp, politiska åsikter eller sexuell läggning inte ska förekomma på arbetsplatsen.

## **Föreningsfrihet**

Leverantören förbinder sig att respektera anställdas organisationsrätt, friheten att gå med i en fackförening och rätten till kollektiva förhandlingar. Leverantören ska aktivt stödja arbetstagarens rätt till att organisera sig fackligt i anställningskontraktet.

## **Mutor och otillåten påverkan**

Nyfosa har nolltolerans mot mutor och annan otillåten påverkan och vi förväntar oss att våra leverantörer aktivt tar ställning för ett hållbart affärsutövande och ställer höga krav på att företaget, dess medarbetare och uppdragstagare ska leva upp till detta. Att ge och ta emot gåvor eller andra förmåner som en del av affärsuppdrag är inte tillåtet. All form av beteende som påverkar de aktiviteter som kan skapa en känsla av förpliktelse eller tacksamhet eller kunna riskera att påverka mottagarens beslut eller sätt att fullgöra sina arbetsuppgifter, får inte förekomma. Kraven på leverantörerna, grundar sig på näringslivskoden som Institutet Mot Mutor har fastställt.

## **Miljö**

Leverantörer ska driva ett aktivt miljöarbete med strävan att begränsa och reducera miljöbelastning. Leverantörer till Nyfosa ska ha kunskap kring sin miljöbelastning.

- Klimatpåverkande utsläpp via till exempel uppvärmning, transporter eller andra drivmedel. Utsläppen skall redovisas som koldioxidekvivalenter.
- Tungmetaller och kemikalier i förbrukningsmaterial, i produktion eller i slutlig produkt skall vara inventerade, begränsas eller ersättas enligt substitutions-principen. Svensk lag antas som gränsvärde.

## **Särskilda krav vid drift-, service- och entreprenadarbeten etc.**

### **Särskild rapportering**

1. Leverantör ska, om det avtalats i samband med upphandling, rapportera i systemet Position Green. Syftet med rapporteringen är att Nyfosa vill samla in data om sitt totala koldioxidutsläpp.

### **Kvalitet, miljö och arbetsmiljö**

1. Leverantör har en skriftlig miljöpolicy som är känd för de anställda
2. Leverantör har dokumenterad utbildning vad gäller Byggarbetsmiljösamordning för utförande (BAS-U) eller projektering (BAS-P) i tillämpliga delar detta är aktuellt.
3. Leverantör samt anlitate underentreprenörer är auktoriserade enligt gällande branschregler för respektive kategori. Entreprenadarbeten utförs enligt gällande AMA-föreskrifter och branschregler.

### **Materialval**

1. Substitutionsprincipen tillämpas, vilket innebär att utbytesregeln i Miljöbalken om kemiska produkter, skadliga kemikalier och övriga produkter byts mot mindre skadliga produkter eller metoder när detta är möjligt.
2. Byggmateriale ska vara godkända tex. Sunda hus eller motsvarande

### **Avfall och återbruk**

1. Selektivt rivningsförfarande ska om möjligt användas
  - där inventering av riv-objekt visar att det finns förutsättning att återanvända byggmaterial
  - där det finns farligt avfall
2. För en miljöriktig hantering av bygg- och rivningsavfall ska leverantören utbilda personalen i omhändertagande av:
  - Bygg och rivningsavfall (miljövänliga arbetsmetoder, omhändertagande)
  - Farligt avfall (identifikation, miljövänlig rivningsmetod, omhändertagande)
3. Leverantör ska källsortera enligt respektive kommuns renhållningsförordning.
4. Leverantör ska hantera och transportera farligt avfall enligt bestämmelserna i avfallsförordningen och kommunens renhållningsförordning. Särskilt tillstånd för transport av farligt avfall ska sökas hos länsstyrelsen.

### **Inneklimat och energianvändning**

1. Värme-, ventilations-, och kylsystem ska vara utformade så att de ger god luftkvalitet som upplevs som frisk utan att drag eller ljud uppstår.
2. Vid val av olika installationssystem ska en bedömning av livscykelkostnader göras. Energiminimering under driftskedet ska eftersträvas och sättas i relation till funktionen.
3. Kylsystem ska drivas med tillåtna kylmedier och köldbärare.
4. Mellanväggar, överluftsdon, undertak mm ska utformas så att ljudklimat inom och mellan arbetsplatser blir av hög kvalitet.
5. Belysning och kontorsutrustning ska utformas och väljas med hänsyn till en bra ljusmiljö samt låg elanvändning.
6. Tryckfall i ventilationssystem ska hållas låga för att minska drivelen till fläktar och för att minimera risken för störande ljud. Aggregat och motorer ska installeras med dämpning av vibrationer och lågfrekventa ljudstörningar.
7. Installationer för ventilation, kyla och belysning ska vara installerade så att de lätt kan ändras och anpassa funktioner efter förändrade betingelser i verksamheten och utnyttjande av lokalerna.
8. Bygghälsa och system med ingående material och komponenter ska bidra till en bra innemiljö genom att utformas så att låga emissioner (avgivning av kemiska ämnen) erhålls (försiktighetsprincipen) samt att skadlig fukt inte bygg in.

### **Transport och drivmedel**

1. Leverantörens fordon ska väljas utifrån bästa möjliga hållbarhetsval. Personbilar får ha ett maxutsläpp av 160 g koldioxid per kilometer (WLTP).
2. Leverantörens transporter ska planeras och genomföras så att minsta möjliga miljöpåverkan uppstår.
3. Motorredskap och handverktyg ska använda miljövänliga drivmedel och vara av miljövänligt utförande, t ex. försedd med katalysator, om möjligt

.....  
**Ort och datum**

.....  
**Bolagsnamn, organisationsnummer ("Leverantören")**

.....  
**Namnförtydligande, befattning**