



TOIMITTAJIEN EETTISET OHJEET

NYFOSA FINLAND AB, Y-tunnus 559313–6327 ("Kielo" tai "Yhtiö")

1. JOHDANTO

- 1.1 Tämä toimintaohje perustuu Nyfosa AB:n sekä Kielon sisäisiin toimintaohjeisiin ja kestävyyspolitiikkaan sekä kansainvälisesti tunnustettuihin ihmisoikeuksia, työvoimaa, ympäristöä ja korruption vastaista toimintaa koskeviin yleissopimuksiin.
- 1.2 Kielo on kiinteistöalan yhtiö, joka ostaa, hallinnoi, kehittää ja myy erilaisia kiinteistöjä ympäri Suomea lukuun ottamatta asuinkiinteistöjä. Kielo kuuluu ruotsalaiseen pörssi-yhtiö Nyfosa AB - konserniin. Lue lisää: <https://kielotoimitilat.fi>.
- 1.3 Kielolla on velvollisuus toimia oikein osakkeenomistajiensa, työntekijöidensä, vuokralaistensa ja toimittajiensa hyväksi noudattaen kaikkia sovellettavia lakeja ja määräyksiä. Yhtiössä on ehdoton nollatoleranssi korruptiota, syrjintää, häirintää, rikollista toimintaa ja ympäristörikkomuksia kohtaan. Riskien vähentämiseksi ja luottamuksen säilyttämiseksi on tärkeää, että epäillyt väärinkäytökset selvitetään ja ratkaistaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Työntekijöitä ja toimittajia rohkaistaan ilmoittamaan kaikista epäillyistä rikkomuksista Kielon toimintaohjeiden, muiden politiikkojen tai esimerkiksi petoksen, rahanpesun tai terrorismin rahoituksen osalta. Työntekijät voivat ilmoittaa rikkomuksista suoraan esihenkilölleen tai hyödyntää Nyfosa AB:n verkkosivuilta löytyvää anonymia ilmiantokanavaa. Myös toimittajia kannustetaan tekemään ilmoituksia tämän kanavan kautta.
- 1.4 Tässä toimintaohjeessa "Toimittaja" viittaa kumppaneihin, urakoitsijoihin ja toimittajiin, jotka toimivat Kielo-konsernin yhtiöiden kanssa.

2. TOIMINTAOHJEIDEN NOUDATTAMINEN JA AUDITOINTI

- 2.1 Toimintaohjeiden noudattaminen on toimittajien vastuulla.
- 2.2 Kielolla on oikeus tarkastaa (itse tai kolmannen osapuolen tuella), että toimittajan toiminta on sovellettavien lakien ja määräysten, sovellettavien työehtosopimusten ja kulloinkin voimassa olevan Kielon toimintaohjeen mukaista. Tällaisissa tarkastuksissa toimittajan on avustettava Kieloä ilman lisäkustannuksia Kielolle.
- 2.3 Toimintaohjeiden vaatimusten on heijastuttava myös toimittajan sopimuksissa omien alihankkijoidensa ja alihankkijoidensa kanssa. Kielon oikeus suorittaa tarkastuksia kohdassa 2.2 mainitulla tavalla koskee myös toimittajan alihankkijoita. Toimittajan on varmistettava Kielon oikeus tarkastaa ja seurata alihankkijoiden toimintaa.
- 2.4 Mikäli toimittaja ei noudata vaatimuksia ja tapahtuu olennainen rikkomus, eikä tarvittavia korjaavia toimenpiteitä toteuteta 30 päivän kuluessa, Kielolla on oikeus irtisanoa sopimus välittömästi.

3. KIELON VAATIMUKSET TOIMITTAJILLE

- 3.1 Tämä vaatimuserittely on laadittu täyttämään Kielon sopimusten ja tilausten vaatimukset.
- 3.2 Jos sopimusasiakirjoissa on ristiriitaisia tietoja, nämä vaatimukset toimivat vähimmäisvaatimuksina.
- 3.3 Vähimmäisvaatimukset ovat, että Toimittaja:
- a) hyväksyy ja noudattaa Kielon kestävyyspolitiikkaa ja tätä toimintaohjetta
 - b) on rekisteröitynyt ennakkoperintärekisteriin (hyväksytty ennakkoperintärekisteriote);
 - c) hoitaa arvonlisäveron ja muut verot vastuullisesti;
 - d) on ottanut tarvittavat vastuuvakuutukset ja tapaturmavakuutukset;
 - e) täyttää tilaajavastuulain (1233/2006) mukaiset velvoitteet, mukaan lukien verojen ja sosiaaliturvamaksujen maksaminen, eläkevakuutusten ottaminen sekä työterveyshuollon järjestäminen; ja
 - f) varmistaa, että käytetyt alihankkijat täyttävät tämän vaatimuserittelyn.
- 3.4 Toiminta on toteutettava vähintään sovellettavien lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti kaikissa maissa, joissa Kielo tai sen toimittajat harjoittavat toimintaa.
- 3.5 Toimittajan, joka toimittaa tavaroita ja palveluja Kielolle, on myös suoritettava oma toimintansa alla määriteltyjen vaatimusten mukaisesti:

4. TYÖYMPÄRISTÖ JA SOSIAALISET OLOSUHTEET

4.1 Lapsityövoima

Toimittaja sitoutuu varmistamaan, että lapsityövoimaa ei käytetä toiminnan toimitusketjussa.

4.2 Palkat ja työsuhteen ehdot

Toimittajat sitoutuvat noudattamaan kansallisen lainsäädännön mukaisia vähimmäispalkkojen, työaikojen ja ylityön rajoituksia. Palkat maksetaan suoraan työntekijälle sovitussa ajassa ja vähintään paikallisen lainsäädännön tai työehtosopimusten määrittelemän vähimmäispalkan mukaisesti.

4.3 Työterveys ja -turvallisuus

Toimittaja sitoutuu noudattamaan kaikkia lakeja, jotka koskevat työntekijöiden terveys- ja turvallisuusvaatimuksia. Kaikkia työntekijöitä on informoitava työtehtävien mahdollisista terveysriskeistä ja heillä on oltava pääsy asianmukaisiin suojavarusteisiin, jotta he voivat työskennellä turvallisessa ja terveellisessä ympäristössä. Kirjalliset työnsuojeluohjeet on oltava saatavilla kaikille työntekijöille. Toimittajan on myös dokumentoitava kaikki onnettomuudet toiminnassaan ja toteutettava ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä riskien minimoimiseksi.

4.4 Tasa-arvo ja monimuotoisuus

Toimittaja sitoutuu aktiivisesti edistämään sukupuolten tasa-arvoa ja monimuotoisuutta omassa organisaatiossaan, hallituksessaan ja suhteessa asiakkaisiinsa. Toimittajan on toimittava estääkseen syrjintää, uhkauksia ja häirintää etnisyyden, sukupuolen, uskonnon, sosiaalisen alkuperän, vamman, poliittisten näkemysten tai seksuaalisen suuntautumisen perusteella työpaikalla.

4.5 Yhdistymisvapaus

Toimittaja sitoutuu kunnioittamaan työntekijöiden ammatillisia oikeuksia, vapautta liittyä ammattiliittoon ja oikeutta työehtosopimusneuvotteluihin. Toimittajan on aktiivisesti tuettava työntekijän oikeutta liittyä ammattiliittoon työsopimuksessaan.

4.6 Lahjukset ja kielletty vaikutus

Kielolla on nollatoleranssi lahjuksia ja muuta kiellettyä vaikuttamista vastaan, ja odotamme toimittajiemme ottavan aktiivisesti kantaa kestävien liiketoimintakäytäntöjen puolesta ja asettavan tiukat vaatimukset, joita yrityksen, sen työntekijöiden ja urakoitsijoiden on noudatettava. Lahjojen tai muiden etujen antaminen tai vastaanottaminen osana liiketoimintasopimuksia ei ole sallittua. Kaikenlainen käyttäytyminen, joka voi synnyttää velvollisuuden tai kiitollisuuden tunteen taikka vaarantaa vastaanottajan puolueettomuuden, päätöksenteon tai työtehtävien asianmukaisen hoitamisen, on kielletty. Nämä vaatimukset toimittajille perustuvat Suomen valtiovarainministeriön ja oikeusministeriön laatimiin korruptiontorjuntaohjeisiin.

5. YMPÄRISTÖ

Toimittajien on hallittava ympäristövaikutuksiaan ja tunnettava ne. Toimittajien tulee harjoittaa toimintaansa ympäristöä kunnioittaen ja noudattaa voimassa olevaa paikallista sekä kansallista ympäristölainsäädäntöä. Toimittajilla on oltava menettelytavat ympäristövaikutusten tunnistamiseksi, mittaamiseksi ja seuraamiseksi, ja heidän on pyrittävä jatkuvasti parantamaan ympäristösuoritustaan sekä minimoimaan resurssien kulutusta ja päästöjä. Toimittajien on pyrittävä elinkaarinäkökulmaan tuotteiden ja palveluiden ympäristövaikutusten suhteen ja asetettava ympäristövaatimuksia alihankkijoille.

6. ERITYISVAATIMUKSET TOIMINNALLE, PALVELUILLE JA URAKOINTITYÖLLE

6.1 Eriyisraportointi

Kielon pyynnöstä toimittajan tulee raportoida tiedot Kielon tarjoamaan järjestelmään. Raportoinnin tavoitteena on mahdollistaa Kielon kokonaispäästöjen kartoittaminen.

7. SANKTIOT

7.1

Toimittaja takaa, että toimittaja, sen konserniyhtiöt, hallitus tai johtoryhmä eivät toimi suoraan tai epäsuorasti sovellettavien sanktioiden vastaisesti, jotka on annettu: (i) Euroopan unionin tai sen jäsenvaltioiden; (ii) Euroopan talousalueen (ETA) tai sen jäsenvaltioiden; (iii) Yhdistyneiden kansakuntien turvallisuusneuvoston; (iv) Sveitsin valtion; (v) Yhdistyneen kuningaskunnan; ja (vi) Yhdysvaltojen tai Yhdysvaltain hallituksen virastojen, mukaan lukien ulkomaisten varojen valvontavirasto (OFAC) toimesta (yhteisesti nimeltään "Sanktiot"). Toimittaja vakuuttaa myös, että toimittaja, sen konserniyhtiöt, hallitus ja johtoryhmä sekä henkilöt, jotka omistavat tai hallitsevat – suoraan tai epäsuorasti – toimittajaa, eivät ole sanktioiden kohteena, jotka estävät tai muuten haittaavat Kieloa käyttämästä toimittajaa tai täyttämästä sopimusehtojaan toimittajan kanssa. Toimittaja sitoutuu myös toimimaan niin, että toimittaja, sen konserniyhtiöt, hallitus ja johtoryhmä noudattavat kulloinkin voimassa olevia sanktioita.

- 7.2 Toimittajan on välittömästi ilmoitettava Kielolle, jos toimittaja saa tietää, että toimittaja, sen konserniyhtiöt, hallitus tai johtoryhmä joutuvat sanktioiden kohteeksi tai saavat tietää, että toimittaja, sen konserniyhtiöt, hallitus tai johtoryhmä toimivat sovellettavan sanktion vastaisesti tai ovat muuten hallituksen viranomaisten, oikeudenkäyntien tai muiden toimenpiteiden kohteena, jotka koskevat sovellettavia sanktioita.
- 7.3 Kielo on kaikissa olosuhteissa vapautettu velvollisuudestaan täyttää sopimusvelvoitteensa toimittajaa kohtaan (mukaan lukien velvollisuus maksaa korvausta toimittajalle), jos kohdassa 7.1 mainittu tilanne syntyy, ja siihen asti, kunnes tällainen tilanne ei enää ole olemassa.

Kielolla on oikeus tarvittaessa päivittää ja muuttaa näitä Toimittajien Eettisiä Ohjeita. Allekirjoittamalla Toimittaja vahvistaa sitoutumisen Kielon kulloinkin voimassa olevien Toimittajien Eettisten Ohjeiden mukaiseen toimintaan. Kulloinkin voimassa oleva ohje löytyy Kielon verkkosivuilta <https://kielotoimitilat.fi>.

.....
Paikka ja päivämäärä

.....
[Yrityksen nimi, Y-tunnus] ("Toimittaja")

.....
[Nimi, asema]

Kielo on ottanut tämän Eettisen Ohjeen käyttöön 18.11.2025