



**CROMWELL**  
KIINTEISTÖYHTYMÄ

# Toimittaja

# Käytännösäännöt

Versio 11, toukokuu 2019

---

**CROMWELL-KIINTEISTÖYHTYMÄ**

---

Cromwell Corporation Limited ABN 44 001 056 980

Cromwell Property Securities Limited ABN 11 079 147 809

Cromwell Fund Management Limited ABN 63 114 782 777

---

# Toimittajien käytäntesäännöt

## 1 Tarkoitus

---

Cromwell tunnustaa vahvan kumppanuuden luomisen ja ylläpitämisen tärkeyden toimittajien kanssa. Tämän suhteen ydin on odotus siitä, että toimittajilla on yhteinen sitoumus harjoittaa liiketoimintaa kunniallisesti, rehellisesti ja lakia noudattaen. Toimittajan käytäntesääntömme tukevat yritysarvojamme ja kestäväen kehityksen toimintakehystämme.

Cromwell odottaa, että tuotteiden tai palveluiden tarjoajina kaikki toimittajat osoittavat ja puolustavat arvomme, kunnioittavat kaikkien ihmisten oikeuksia ja tukevat ihmisoikeuksia liiketoiminnassaan.

## 2 Soveltamisala

---

Tämä toimittajan käytäntesäännöt ("Code") koskee tavaroiden ja palveluiden toimittamista Cromwell Property Groupille ("Cromwell") ja niihin liittyville yksiköille.

Tässä säännöstössä 'toimittajalla' tarkoitetaan mitä tahansa kolmannen osapuolen organisaatiota tai yksityishenkilöä, jonka Cromwell on suoraan tai epäsuorasti palkannut, mukaan lukien edustajat tai edustajat, jotka on nimetty toimimaan Cromwellin puolesta.

Käytäntesääntöjen tarkoituksena on edistää toimittajia noudattamaan sovellettavien lakien ja hallintoalueiden kirjainta ja henkeä, sen ei ole tarkoitus olla tyhjentävä luettelo kaikista vaatimuksista, joita toimittajien on noudatettava.

Jos tämän säännöstön ja minkä tahansa lain, lainsäädännön, lain, säännön tai asetuksen välillä on ristiriita, etusijalla on korkein säädös. Tässä säännöstössä esitetyt periaatteet koskevat kaikkia toimittajia riippumatta heidän toimintansa maantieteellisestä sijainnista tai siitä, onko heidän liiketoimintansa tavaroiden tai palveluiden toimitusta.

Koodi sisällytetään toimeksiannon ehtoihin tai niihin viitataan sopimusehdoissa, jotka Cromwell julkaisee toimittajan palkkaamiseksi tavaroiden tai palvelujen toimittamista varten. Se on saatavana myös ladattavana linkkinä Cromwell-kiinteistöryhmän verkkosivustolla

## 3 Lausunto

---

Toimittajan käytäntesäännöissä esitetään Cromwellin odotukset toimittajia kohtaan noudattaa asiaankuuluvia lakeja, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, kuluttajansuojaa, ympäristöä, sosiaalisia, kilpailunvastaisia, ihmisoikeuksia, nykyaikaista orjuutta sekä terveyttä, turvallisuutta ja hyvinvointia koskevia lakeja.

Toimittajien odotetaan osoittavan arvot, jotka asettavat huippuosaamisen ja parhaat käytännöt vastuullisuudessa. Niihin sisältyy ihmisoikeuksien edistäminen kansainvälisen ihmisoikeusasiakirjan mukaisesti, mukaan lukien:

- YK:n liiketoiminnan ja ihmisoikeuksien ohjausperiaatteet; ja
- Taloudellisia, sosiaalisia ja sivistyksellisiä oikeuksia koskeva kansainvälinen yleissopimus.

Cromwell odottaa toimittajiensa noudattavan tätä säännöstöä ja puolestaan soveltavan vastaavaa odotusta omaan toimintaan, palveluihinsa ja toimitusketjuihinsa. Jos toimittaja saa tiedon tämän käytäntesäännön rikkomuksesta, hänen on ilmoitettava siitä välittömästi Cromwellille ja toteutettava tarvittavat toimenpiteet ongelman ratkaisemiseksi.

## Toimittajien käytäntesäännöt

---

Tehdessään sopimuksen tuotteiden tai palveluiden toimittamisesta Cromwellille, toimittaja tunnustaa nämä velvoitteet ja takaa, että parhaan tietämyksensä mukaan tässä säännöstössä asetettujen velvoitteiden ja odotusten täyttämässä ei ole olennaisia rikkomuksia.

Toimittajat kehittävät ja ylläpitävät prosessia toimintoihinsa liittyvien työllisyys- ja ihmisoikeus-, terveys- ja turvallisuus-, ympäristö-, liike-etiikka- ja lainmukaisuusriskien tunnistamiseksi, kunkin riskin suhteellisen merkityksen määrittämiseksi ja toteuttavat asianmukaiset menettelyt ja valvonnan todettujen riskien minimoimiseksi.

Kuten Cromwell voi pyytää, toimittajan on sallittava Cromwellin nimeämät edustajat arvioimaan määräajoin Toimittajan ja Toimittajien alihankkijoiden tilat ja toiminnot siltä osin kuin ne tarjoavat meille tavaroita tai palveluita. Toimittajien on säilytettävä asianmukaiset asiakirjat ja tiedot säännösten noudattamisen varmistamiseksi.

Cromwell pidättää oikeuden vaatia toimittajalta vuosittaista vaatimustenmukaisuusvakuutusta ja pyytää lisää todisteita toimenpiteistä, jotka on toteutettu heidän toimintaansa, tuotteisiinsa tai palveluihinsa suoraan liittyvien ihmisoikeuskysymysten tunnistamiseksi ja ratkaisemiseksi.

Odotetaan, että toimittajat ottavat yhteyttä Cromwelliin heti, kun he saavat tiedon tämän käytäntesäännön rikkomuksista.

## 4 Periaatteet

---

### 4.1 Lahjonnan vastustaminen/Korruptio

Cromwell ei suvaitse korruptiota tai lahjontaa missään muodossa. Odotamme, että toimittajat noudattavat kaikkia korruption ja rahanpesun torjuntaa koskevia sovellettavia lakeja ja määräyksiä, mukaan lukien, mutta rajoittumatta, 1995 annettu rikoslaki, rahanpesun torjunta ja terrorismin rahoittamisen torjunnan muutoslaki 2017 (AML/CTF-muutoslaki) ja rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen torjunnan laki 2006 (AML/CTF-laki), Yhdistyneiden kuningaskuntien lahjontalaki ja Yhdistyneiden kuningaskuntien rahanpesuasetukset.

Toimittajat eivät saa koskaan suoraan tai epäsuorasti antaa, tarjota tai hyväksyä mitään arvokasta liiketoiminnan saamiseksi tai ylläpitämiseksi tai suotuisan kohtelun hankkimiseksi tai ylläpitämiseksi toimiina vaikuttamiseksi tai sopimattoman edun saamiseksi Cromwellille, itselleen tai mille tahansa kolmannelle osapuolelle. Tähän sisältyy kaikenlainen houkutus mihin tahansa:

- Cromwellin työntekijä;
- Päätoimittaja tai alihankkija, joka liittyy tuotteen tai palvelun toimittamiseen; ja
- Muut Cromwellin sidosryhmät, vuokralaiset tai kumppanit.

### 4.2 Hallinto

Toimittajat ylläpitävät järkeviä hallintajärjestelmiä operatiivisten riskien tunnistamiseksi ja vähentämiseksi ja jatkuvan parantamisen helpottamiseksi. Toimittajan odotetaan saavan (tai kehittävän) yrityksen lausunnon, jossa se vakuuttaa sitoutuneensa korkeisiin sosiaaliseen ja ympäristövastuullisuuteen, eettiseen käyttäytymiseen ja jatkuvaan parantamiseen sekä harjoittamaan liiketoimintaa eettisesti ja rehellisesti välttäen harjoittamasta kilpailua rajoittavaa toimintaa tai harhaanjohtavaa kauppatappaa, mukaan lukien:

- Salainen sopimus muiden tarjoajien tai edustajien kanssa hintojen vahvistamiseksi;
- Kaikkien arkaluontoisten tietojen (mukaan lukien, mutta rajoittumatta hinta-, kustannus- tai suoritustiedot) paljastaminen Cromwellin kilpailijoiden tai toimittajan kilpailijoiden kanssa;

## Toimittajien käytäntesäännöt

---

- Markkina-aseman tai yksinoikeuden väärinkäyttö toimittajan tai muiden hyödyksi;
- Osallistuminen saalistushinnoitteluun tai syrjivään hinnoitteluun;
- Tuotteen tai palvelun myynnin tai tarjoamisen ehtoittaminen toisen tuotteen tai palvelun myyntiin tai tarjoamiseen;
- Harhaanjohtaminen.

## 4.3 Tietosuoja ja tietoturva

Toimittajien on noudatettava kaikkia sovellettavia tietosuoja-, yksityisyys- ja tietoturvalakeja ja lisäksi:

- Kunnioittaa ja suojella yksilöiden (mukaan lukien, mutta rajoittamatta, Cromwell ja sen työntekijät) yksityisyyttä;
- Kerätä henkilökohtaisia tietoja vain yritystoimintaa koskeviin tarkoituksiin, jotka liittyvät Cromwellille tarjottaviin erityisiin palveluihin;
- Säilyttää henkilötietoja vain niin kauan kuin on tarpeen liiketoimintaan liittyvien tavoitteiden toteuttamiseksi Cromwellille tarjottavien palveluiden yhteydessä;
- Paljastaa henkilötietoja kolmannelle osapuolelle vain silloin, kun sitä tarvitaan palvelujen tarjoamiseen Cromwellille tai lakien edellyttämällä tavalla;
- Kerätä, käyttää, ylläpitää, paljastaa (sisäisesti ja ulkoisesti) ja tuhota henkilötietoja tavalla, joka rajoittaa katoamisen, varkauden, väärinkäytön tai luvattoman pääsyn riskiä;
- Kunnioittaa teollis- ja tekijänoikeuksia, eikä rikkoa tietoisesti minkään kolmannen osapuolen immateriaalioikeuksia; ja
- Kertoa Cromwellille heti, kun myyjä saa tietoonsa, että GDPR:ää (yleisiä tietosuojamääräyksiä) on rikottu.

## 4.4 Eturistiriita

Toimittajien on:

- Vältettävä kaikkia eturistiriitoja tai tilanteita, jotka tuovat esiin eturistiriitoja, kun tekevät liiketoimintaa Cromwellin kanssa; ja
- Ilmoittaa viipymättä Cromwellille tapauksista, joissa on todellisia tai ilmeisiä eturistiriitoja Toimittajan ja Cromwellin etujen välillä.

## 4.5 Työvoima ja moderni orjuus

Toimittajat ovat vastuussa ihmisoikeuksien kunnioittamisesta ja edistämisestä toimintansa tuotteissa tai palveluissa. Toimittajien on noudatettava soveltuvia lakeja maissa, joissa toimivat.

”Nykyaikainen orjuus” sisältää ihmiskaupan, orjuuden ja orjuuden kaltaiset rikokset, kuten alistaminen, pakkotyö, pakkoavioliitto tai orjuudenkaltaisen avioliitto, lasten myynti ja hyväksikäyttö sekä velkasitoumukset.

Cromwell vaatii toimittajia harkitsemaan nykyaikaisen orjuuden käytäntöjen riskejä toiminnassaan ja toimitusketjuissa ja tunnistamaan ne siellä, missä ne on havaittu olevan olemassa.

Nämä velvoitteet koskevat kaikkia työntekijöitä, mukaan lukien, rajoittamatta, väliaikaiset, siirtotyöläiset, opiskelijat, sopimussuhteiset, suorat työntekijät ja kaikki muun tyyppiset toimittajan työntekijät.

Ehtojen tai työsuhteiden osalta toimittajien on kaikkien muiden velvoitteiden lisäksi noudatettava seuraavia erityisiä Cromwell-vaatimuksia:

## Toimittajien käytäntesäännöt

---

### 4.5.1 Lapsityövoima

- olla tekemättä tai sallia lasten laitonta työhäntömistä tai hyväksikäyttöä työpaikalla.
- olla sitoutunut torjumaan lasten hyväksikäyttöä, ja siksi kieltämään kaiken lapsityövoiman käytön myyjän, toimittajan tai muun kolmannen osapuolen kanssa järjestettyjen sopimusten kanssa.
- tehdä yhteistyötä lainvalvontaviranomaisten kanssa puuttuakseen sellaisiin lapsityövoiman tapauksiin, joista Toimittaja tietää.

### 4.5.2 Ihmiskauppa, orjuus ja oikeus vapaaehtoiseen työhön

- kunnioitettava kaikkien henkilöiden vapautta valita ja kieltää ehdottomasti kaikkien työntekijöiden pakkotyö.
- olla harjoittamatta liiketoimintaa, sietää tai olla tekemisissä sellaisten organisaatioiden tai yhteisöjen kanssa, jotka sallivat tai harjoittavat työhön pakottamista tai työhön määräämistä vain vähäisellä vapaudella tai ilman vapautta.
- noudattaa YK:n liiketoiminnan ja ihmisoikeuksien ohjausperiaatteita ja pyrkii lisäämään työntekijöidensä tietoisuutta Supplier's responsibility to protect human oikeuksista.

### 4.5.3 Vapaus ennakkoluuloja ja syrjintää vastaan

- ylläpitämään osallistavaa työpaikkaa ilman häirintää ja syrjintää perustuen henkilön rotuun, ihonväriin, uskontoon, kansalliseen alkuperään, sukupuoleen, sukupuoliseen suuntautumiseen, sukupuoli-identiteettiin, ikään, vammaisuuteen, veteraaniin tai sotilaalliseen asemaan tai muihin lailla suojattuihin ominaisuuksiin.
- varmistaa, että sillä on vaadittavat mallit ja käytännöt häirinnän ja kostovapaan ympäristön edistämiseksi.

### 4.5.4 Turvallinen työpaikka

- tarjota turvallinen työpaikka kaikille työntekijöilleen, asiakkaille ja vierailijoille.
- olla suvaitsematta fyysistä väkivaltaa ja uhkaamista, ruumiillisia rangaistuksia, henkistä pakottamista, herjaamista tai seksuaalista häirintää toiminnassaan, tarvikkeissaan tai palveluissaan.

### 4.5.5 Työaika ja palkat

- sitoutua olemaan eettinen työnantaja, joka pyrkii parantamaan työstandardeja, kunnioittaa työntekijöidensä panosta ja palkitsee heitä oikeudenmukaisesti. Toimittajat tekevät:
  - noudattaa kaikkia lakeja, jotka koskevat työntekijöiden asianmukaista palkanmaksua voimassa olevien lakien ja asetusten edellyttämien palkkatasojen (ja ainakin vähimmäispalkan) mukaisesti ja sisältäen kaikki vaadittavat edut.
  - korvata työntekijöille heidän työaikansa, mukaan lukien asianmukainen korvaus tehdyistä ylityötunneista.
- tarvittaessa toimittajan käytäntöä määritellään edelleen alueellisella ja maakohtaisella tasolla paikallisen työvoiman hyväksikäytön estämiseksi.

### 4.5.6 Yhdistymisvapaus

- kunnioittaa työntekijöiden oikeuksia ja noudattaa kaikkia yhdistymisvapautta ja työehtosopimuksia koskevia lakeja.

## 4.6 Terveys ja turvallisuus

Toimittajien on noudatettava kaikkia sen lainkäyttöalueiden terveys-, turvallisuus- ja turvallisuuslakeja, joissa se harjoittaa liiketoimintaa, ja rajoitettava työntekijöiden altistumista mahdollisille turvallisuusriskeille.

Toimittajien odotetaan toimittavan työntekijöille asianmukaiset henkilönsuojaimet ilmaiseksi ja varmistavan edelleen välineiden asianmukaisen ylläpidon. Työntekijöiden on voitava vapaasti tuoda esiin turvallisuuteen liittyviä huolenaiheita pelkäämättä minkäänlaista kosta. Toimittajat kirjaavat, seuraavat ja raportoivat kaikki työtapaturmat ja sairaudet sovellettavien lakien edellyttämällä tavalla.

## 4.7 Ympäristö ja kestävä kehitys

Cromwell odottaa toimittajien sitoutuneen vähentämään liiketoimintaansa liittyviä kielteisiä ympäristövaikutuksia ja tavaroiden ja palveluiden tarjoamisessa Cromwellille tukee Cromwellin sitoumuksia yhdenmukaistaa parhaan mahdollisen toiminnan käytäntöjen kanssa muun muassa:

- Ympäristötavoitteiden asettaminen, käytäntöjen ylläpitäminen ja aktiivisesti tunnistaminen mittaamalla ja merkittävien ympäristövaikutusten vähentäminen.
- ympäristöystävällisten tekniikoiden ja käytäntöjen käytön edistäminen ja kielteisten ympäristövaikutusten vähentäminen koko toimitusketjussa.

## 4.8 Monimuotoisuus ja osallistuminen

Cromwell on sitoutunut olemaan monipuolinen ja osallistava yritys sekä edistämään monimuotoisuutta ja tasa-arvoa toimitusketjussamme. Cromwellin monimuotoisuus tarkoittaa erilaisuutta kaikissa sen muodoissa, sekä näkyvässä että näkymättömässä, mukaan lukien ikä, sukupuoli, uskonto, vammaisuus, kulttuuritausta ja seksuaalinen suuntautuminen.

Cromwell odottaa toimittajien noudattavan vähintään kaikkia sovellettavia lakeja, jotka koskevat työntekijöiden työllisyyttä, yhtäläisiä mahdollisuuksia ja syrjimättömyyttä koskevia oikeuksia.

Cromwell asettaa etusijalle sellaisten toimittajien valinnan, jotka ovat julkisesti sitoutuneet ja voivat osoittaa syrjimättömyyden käytäntöjen positiivisen edistämisen, jotka osoitetaan heidän julkaisemissaan työvoimatiedoissa.

## 5 Cromwell-vaatimustenmukaisuuden todentaminen

---

Toimittaja antaa kirjallisen pyynnön perusteella Cromwellin edustajille mahdollisuuden arvioida näiden sääntöjen noudattamista. Tällaiset arvioinnit voivat sisältää rajoituksetta kyselylomakkeiden ja kyselyjen antamisen ja tarkistamisen; toimittajan tilojen tarkastus paikan päällä; ja asiaan liittyvien toimittajatietojen tarkistaminen, mukaan lukien kirjat, asiakirjat, sertifikaatit, luvat ja muut asiakirjat, jotka todistavat toimittajan noudattavan tätä säännöstä.

Cromwell on sitoutunut tukemaan toimittajiaan ja työskentelemään yhdessä parantaakseen toimittajan kykyä täyttää nämä odotukset. Cromwell suhtautuu myönteisesti ja kannustaa avoimeen, rehelliseen keskusteluun, jossa toimittaja tunnistaa sen, etteivät he välttämättä ole kykeneviä täysin pitämään kiinni säännöstöstä. Cromwell työskentelee yhteistyössä ja pyrkii tutkimaan ratkaisuja näihin haasteisiin.

## 6 Yhteystiedot

---

Jos sinulla on huolta toimista tai tehdyistä päätöksistä, jotka ovat ristiriidassa käytäntösääntöjen periaatteiden ja standardien kanssa, ota yhteyttä yhteyshenkilöön Cromwellilla.

Jos sinusta tuntuu jostain syystä, ettet kykene ottamaan puheeksi huolenaihettasi yhteyshenkilösi kanssa Cromwellilla, ota yhteyttä [governance@cromwell.com.au](mailto:governance@cromwell.com.au)