



# Etiske retningslinjer for leverandører

Realinvests etiske retningslinjer for leverandører

24.05.2023

## INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn & formål .....	2
1.1	Prosedyrer / prinsipper for etterlevelse av de etiske retningslinjene .....	2
1.2	Endring av retningslinjene.....	3
2	Aktsomhetsvurderinger (Åpenhetsloven).....	3
3	Menneskerettigheter og arbeidsforhold .....	4
3.1	Tvangsarbeid og slavearbeid .....	4
3.2	Fagorganisering og kollektive forhandlinger .....	4
3.3	Barnearbeid.....	5
3.4	Diskriminering .....	5
3.5	Streng, brutal eller umenneskelig behandling .....	5
3.6	Helse, miljø og sikkerhet .....	6
3.7	Lønn .....	6
3.8	Arbeidstid .....	6
3.9	Regulære ansettelse .....	6
4	Miljø og marginaliserte befolkningsgrupper .....	7
4.1	Miljø .....	7
4.2	Marginaliserte befolkningsgrupper .....	7
5	Etisk og ansvarlig virksomhetsstyring.....	7
5.1	Bestikkelser og korrupsjon .....	7
5.2	Hvitvasking og terrorfinansiering .....	8
5.3	Personvern .....	8
5.4	Konkurranselov .....	8
6	Taushetsplikt .....	8
7	Erklæring .....	8

## 1 Bakgrunn & formål

Realinvest arbeider aktivt for å drive forretningsvirksomhet på en ansvarlig måte gjennom å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, sikre god HMS, unngå enhver form for korrupsjon, og generelt benytte seg av fornuftig og god forretningsmessige praksis. I Realinvest har vi derfor etablert etiske retningslinjer som alle våre leverandører og forretningspartnere må forplikte seg å etterleve (eng; Supplier Code of Conduct, SCoC).

Innkjøp til Realinvests virksomheter utgjør en viktig del av vår utøvelse av selskapets samfunnsansvar. Derfor har vi tydelige prinsipper som viser hvilke krav og forventninger vi stiller til våre leverandører, og vi vil prioritere leverandører som kan dokumentere at de tar samfunnsansvar i egen virksomhet og i sine innkjøp. Gjennom at Realinvests leverandører og forretningspartnere forplikter seg til å etterleve de etiske retningslinjene skaper vi et godt grunnlag for å trygge våre samarbeidspartnere og kunder om at Realinvests byggeprosjekt og eksisterende eiendommer forvaltes, utvikles og driftes på en bærekraftig og ansvarlig måte. De positive effektene har i tillegg en direkte og indirekte virkning for øvrige innkjøp som gjennomføres av Realinvest med datterselskap.

### 1.1 Prosedyrer / prinsipper for etterlevelse av de etiske retningslinjene

Våre leverandører er ansvarlige for å etterleve prinsippene presentert i dette dokument, i hele sin virksomhet, inkludert morselskap, datterselskaper, eller andre enheter som gjennom en organisasjonsmessig tilknytning kan identifiseres med leverandøren.

Realinvest vil, ved valg av leverandører, vurdere overholdelse av vår SCoC i tillegg til andre kvalitetselement og kommersielle aspekter. Vår SCoC angir minimumskrav til leverandører. Vi forventer at våre leverandører alltid etterstreber utøvelse av høy moralsk og etisk dømmekraft ved å følge denne SCoC. Videre forventer Realinvest at selskapets leverandører er transparente og har en åpen dialog med oss straks de oppdager utfordringer relatert – men ikke begrenset – til retningslinjene angitt i dette dokument.

Når Realinvests SCoC er blitt kommunisert til en potensiell leverandør eller forretningspartner så skal selskapets etiske retningslinjer, gitt av dette dokument, automatisk anses som krav inkludert i en eventuell fremtidig kontrakt mellom Realinvest eller dets datterselskaper og selskapets leverandør/forretningspartner. I det eventuelle tilfelle at en leverandør avviker fra SCoC skal leverandøren, sammen med Realinvest, sette opp en plan for lukking av avviket.

Utover forpliktelsen til Realinvests SCoC, forventer og forutsetter Realinvest at alle selskapets leverandører sørger for at krav som fremkommer av gjeldende lovgiving og regulering, ivaretas på en bærekraftig og ansvarlig måte. Der hvor lovbestemmelser og denne SCoC omhandler samme emne, skal høyeste standard gjelde. Lovkrav skal alltid overholdes.

Realinvests leverandører skal, på forespørsel, kunne dokumentere sitt arbeid med aktsomhetsvurderinger i henhold til Åpenhetsloven (for selskap underlagt denne) og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper<sup>1</sup>.

Oppfølging kan utføres gjennom samtale, skriftlig dokumentasjon, besøk/stedlig kontroll hos leverandøren, produsenter og deres leverandører, i hele verdikjeden. Realinvest har rett til å utføre varslede og uanmeldte kontroller/revisjoner og dokumentkontroll hos leverandør og bakover i hele

---

<sup>1</sup> <https://mneguidelines.oecd.org/mneguidelines/>

leverandørkjeden. Det er leverandørens ansvar å sikre at slik kontrollrett og -adgang gis Realinvest. I tilfelle Realinvest ønsker å kartlegge alle underleverandører, er leverandøren pålagt å levere ut all relevant kontaktinformasjon.

Dersom en leverandør er uvillig eller ute av stand til å utføre korrigerende handlinger som Realinvest finner nødvendig for å overholde forhold beskrevet i denne SCoC, eller leverandøren eller noen av dennes underleverandører har begått et betydelig brudd eller gjentatte brudd på kravene, er Realinvest berettiget til å avslutte forretningsforholdet og eventuelle kontrakter med leverandøren. Slik avslutning skal være effektiv fra tidspunktet Realinvest skriftlig varslet om avslutning.

Realinvest kan engasjere 3. part for å utføre hele eller deler av compliance arbeidet. Ved slikt engasjement skal leverandør sørge for at Realinvests engasjerte 3. part gis de samme innsyns- og kontrollrettighetene som Realinvest stiller krav til for egne vegner.

## 1.2 Endring av retningslinjene

De etiske retningslinjene for leverandører gjennomgås for eventuelle revideringer og justeringer annet hvert år, med mindre nye myndighetskrav eller andre relevante forhold påkrever noe annet.

## 2 Aktsomhetsvurderinger (Åpenhetsloven)

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold<sup>2</sup> – Åpenhetsloven - har som formål å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Realinvests virksomhet kvalifiserer selskapet til å omfattes av Åpenhetslovens krav, og Realinvest skal jevnlig arbeide med aktsomhetsvurderinger for å kartlegge, vurdere, forebygge, begrense og gjøre rede for virksomhetens forretningsforhold potensielle negative påvirkninger på mennesker, samfunn og miljø i egen virksomhet og i våre leverandørkjeder.

For at Realinvest skal kunne sikre at vår virksomhet ikke bidrar negativt til forhold som omhandler brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, skal våre leverandører kunne framlegge dokumentasjon på utførte aktsomhetsvurderinger. Følgende krav gjelder for leverandører og forretningspartnere til Realinvest og dets selskaper:

- Leverandører underlagt Åpenhetsloven skal, som et minimum, kunne dokumentere lovens overholdelse ovenfor Realinvest.
- Norske leverandører som ikke er underlagt Åpenhetsloven skal, som et minimum, overholde OECDs retningslinjer for aktsomhetsvurderinger for flernasjonale selskaper. Arbeidet med aktsomhetsvurderinger skal kunne dokumenteres ovenfor Realinvest.
- Utenlandske leverandører som ikke er underlagt norsk lovgiving skal, som et minimum, overholde OECDs retningslinjer for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. Arbeidet med aktsomhetsvurderinger skal kunne dokumenteres ovenfor Realinvest.

---

<sup>2</sup> <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2021-06-18-99>

Realinvest forventer og forutsetter at våre leverandører og forretningspartnere overholder ovenstående krav. Likeså forventes og forutsettes det at våre leverandører og forretningspartnere informerer sine egne underleverandører og forretningspartnere om kravene, som igjen informerer sine eventuelle underleverandører og forretningspartnere, osv. Dvs.; ivaretagelse av kravene skal forankres gjennom hele verdikjeden.

For leverandører, forretningspartnere og andre eventuelle interessenter som ønsker ytterligere informasjon om kravene i Åpenhetsloven og OECDs retningslinjer vises det til bl.a.:

- <https://www.forbrukertilsynet.no/apenhetsloven>
- <https://www.responsiblebusiness.no/oecd-retningslinjer/>
- <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2021-06-18-99>

I tillegg kan Direktoratet for Forvaltning og Økonomistyrings (DFØ) nettsider være nyttig å se til for selskap som har begrenset med erfaring innenfor aktsomhetsvurdering rettet mot åpenhetslovens formål. Se blant annet: <https://anskaffelser.no/verktoy/maler/egenrapportering-og-etterprovingsverktoy> og <https://anskaffelser.no/verktoy/maler/kontraktsvilkar-ivaretagelse-av-grunnleggende-menneskerettigheter-i-leverandorkjeden> for ytterligere informasjon.

Realinvests leverandører anmodes også om å gjøre seg kjent med og etterfølge FNs 10 prinsipper for ansvarlig næringsliv:

- <https://globalcompact.no/un-global-compact-10-prinsipper-for-ansvarlig-naeringsliv/>

## 3 Menneskerettigheter og arbeidsforhold

### 3.1 Tvangsarbeid og slavearbeid

Det skal ikke forekomme noen form for tvangsarbeid, slavearbeid eller ufrivillig arbeid.

Arbeidere skal ikke måtte levere depositum eller identitetspapirer til arbeidsgiver, og skal fritt kunne avslutte arbeidsforholdet med rimelig oppsigelsestid.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 29 og 105.

### 3.2 Fagorganisering og kollektive forhandlinger

Enhver arbeider skal uten unntak ha rett til å slutte seg til eller etablere fagforeninger etter eget ønske, og til å forhandle kollektivt. Arbeidsgiver skal ikke blande seg inn i, hindre eller motarbeide fagorganisering eller kollektive forhandlinger.

Fagforeningsrepresentanter skal ikke diskrimineres eller hindres i å utføre sitt fagforeningsarbeid.

Dersom retten til fri organisering og/eller kollektive forhandlinger er begrenset ved lov, skal arbeidsgiveren legge til rette for, og ikke hindre alternative mekanismer for fri og uavhengig organisering og forhandling.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 87, 98, 135 og 154.

### 3.3 Barnearbeid

Leverandøren skal ikke benytte barnearbeid. Med barnearbeid menes arbeid utført av barn og andre unge personer, med mindre arbeidet likevel anses som akseptabelt i henhold til ILOs konvensjon 138. Minimumsalderen for arbeidere skal (i) ikke være under 15 år og skal overholde (ii) den nasjonale minimumsalderen for sysselsetting eller (iii) alderen for fullføring av skoleplikt. Dette gjelder med mindre relevant lovgiving angir en høyere minstealder for fullføring av obligatorisk skolegang eller for adgang til sysselsetting, hvor i tilfelle den høyeste minstealderen skal gjelde. Dersom det likevel fremkommer at det benyttes barnearbeid på leverandørens område, skal leverandøren umiddelbart iverksette tiltak for å korrigere situasjonen i samsvar med hva som er til barnets beste.<sup>3</sup>

Leverandøren skal sikre at personer under 18 år ikke utfører risikabelt arbeid. Med risikabelt arbeid menes blant annet arbeid som utsetter barn for fysisk, psykisk eller seksuelt misbruk eller overgrep, arbeid under jorden, under vann, i farlig høyde eller på innelukkede steder, arbeid med farlige maskiner, faglig utstyr eller verktøy, eller som omfatter håndtering eller transport av tung last, eksponering for farlige stoffer, kjemikalier, prosesser, temperaturer, støynivåer eller vibrasjoner, eller spesielt krevende forhold som langvarig arbeid, nattarbeid eller arbeid der barnet på urimelig måte må oppholde seg hos leverandøren.

Leverandøren skal ha en sertifisert kopi av et offisielt dokument som viser arbeiderens fødselsdato. I land hvor dette ikke er mulig å framskaffe, skal leverandøren implementere en egnet metode for evaluering av alderen på sine arbeidere.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 79, 138 og 182, FNs konvensjon om barnets rettigheter (bl.a. artikkel 32), og ILO anbefaling nr. 146.

### 3.4 Diskriminering

Det skal arbeides for å aktivt fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, etnisk bakgrunn, nasjonalitet, språk, sivilstand, kjønnsuttrykk, fagforeningsarbeid, sosial eller politisk tilhørighet, alder og andre vesentlige forhold ved en person.

Det skal være totalt fravær av diskriminering mht. ovenstående forhold på arbeidsplassen ved ansettelse, kompensasjon, tilgang til opplæring, forfremmelse, oppsigelse og pensjonering.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 100 og 111 samt FNs Kvinnekonvensjon.

### 3.5 Streng, brutal eller umenneskelig behandling

Fysisk mishandling eller avstraffelse, eller trussel om fysisk mishandling er forbudt. Det samme gjelder seksuelt eller annet misbruk og andre former for ydmykelser og intimidasjon.

Enhver leverandør til Realinvest plikter å legge til rette for trygge arbeidsplasser for det er nulltoleranse for brudd på grunnleggende menneskerettigheter.

---

<sup>3</sup> Arbeid for personer under 15 års alder kan tillates i tilfeller der retningslinjene til Arbeidstilsynet etterleves. Se <https://www.arbeidstilsynet.no/arbeidsforhold/tilrettelegging/ungdom-i-arbeid/> for informasjon om betingelser for arbeid for personer under 15 års alder.

Jfr. for øvrig FNs internasjonale konvensjon om sivile og politiske rettigheter, artikkel 7.

## 3.6 Helse, miljø og sikkerhet

Det skal arbeides for å sikre arbeidere et sikkert og sunt arbeidsmiljø. Farlige kjemikalier og andre stoffer skal håndteres forsvarlig. Nødvendige tiltak skal iverksettes for å forhindre og minimere ulykker og helseskader som resultat av, eller relatert til, forhold på arbeidsplassen.

Arbeidere skal ha jevnlig og dokumentert opplæring i helse og sikkerhet. Helse- og sikkerhetsopplæring skal gjentas for nyansatte og omplasserte arbeidere.

Arbeidere skal ha tilgang til rene sanitærfasiliteter og rent drikkevann. Hvis relevant, skal arbeidsgiver også besørge tilgang til fasiliteter for trygg oppbevaring av mat.

Hvis arbeidsgiver tilbyr losji, skal dette være rent, sikkert, tilstrekkelig ventilert og med tilgang til rene sanitærfasiliteter og rent drikkevann.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 155 og ILO-anbefaling nr. 164.

## 3.7 Lønn

Lønn til arbeidere for en normal arbeidsuke skal minst være i tråd med nasjonale minstelønnsbestemmelser eller bransjestandard hvor den høyeste gjelder. Lønnen den ansatte har skal alltid være tilstrekkelig til å dekke grunnleggende behov, samt noe utover dette.

Lønnsforhold og utbetaling av lønn skal være skriftlig avtalefestet før arbeider påbegynnes. Avtalen skal være forståelig for arbeideren.

Fratrekk i lønn som disiplinærreaksjon skal ikke tillates. Disiplinærsaker skal generelt håndteres på en rettferdig måte, og skal skje på en måte som sikrer at de ansattes rettigheter blir ivarettatt.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 131.

## 3.8 Arbeidstid

Arbeidstiden skal være i tråd med nasjonale lover eller gjeldende bransjestandard, og ikke overstige arbeidstid i samsvar med gjeldende internasjonale konvensjoner. Normaltid per uke skal vanligvis ikke overstige 48 timer.

Arbeidere skal ha minst én fridag per 7 dager.

Overtidsbruk skal begrenses. Det anbefales maksimum 12 timer per uke. Unntak fra dette kan aksepteres dersom det er regulert av en kollektiv avtale eller nasjonal lov.

Arbeidere skal alltid ha overtidstillegg ved arbeidstid utover normal arbeidstid og minimum i henhold til relevant og gjeldende lovgiving.

Jfr. for øvrig ILO-konvensjon nr. 1 og 14.

## 3.9 Regulære ansettelses

Forpliktelser overfor arbeidere, i tråd med internasjonale konvensjoner, nasjonale lover og regler om regulære ansettelses skal ikke omgås gjennom misbruk av korttidsengasjementer, underkontraktører eller andre arbeidsrelasjoner.

Alle arbeidere har krav på arbeidskontrakt på et språk de forstår. Varighet og innhold for opplæring eventuell prøvetid og lærlingeprogram skal være klart definert.

## 4 Miljø og marginaliserte befolkningsgrupper

### 4.1 Miljø

Miljøtiltak vurderes i hele produksjons- og distribusjonskjeden, fra råvareproduksjon til utsalg. Både lokale, regionale og globale miljøaspekter skal ivaretas. Viktige miljøutfordringer som leverandørene forventes å motarbeide er tap av biologisk mangfold, langsiktige skader på økosystemer, forurensning av atmosfæren som har konsekvenser for klimaet, skader på maritime økosystemer og jordforringelser forårsaket av bruk av kjemikalier.

Det forventes at leverandøren arbeider med avfallshåndtering og utfasing av bruk av ikke fornybare ressurser.

Det skal ikke drives rovdrift på lokalmiljøet på produksjonsstedet, og det skal tas hensyn slik at det ikke blir skadet av forurensning.

Det forventes at leverandører velger moderne og effektiv teknologi som minsker utslippet av drivhusgasser og andre utslipp fra produkter og tjenester.

Nasjonal og internasjonal miljølovgivning og -reguleringer skal overholdes.

Relevante utslippstillatelser er innhentet der det er nødvendig.

Skadelige kjemikalier og andre stoffer skal forvaltes på en forsvarlig måte.

Miljørelaterte kriterier skal stilles i alle innkjøp foretatt av Realinvest over en gitt grenseverdi. Realinvest prioriterer valg av miljøsertifiserte leverandører foran leverandører som ikke kan dokumentere miljøvennlig virksomhetsforretning.

Det forventes at Realinvests leverandører proaktivt tilbyr og informerer om alternative produkter og tjenester som bidrar til en mer bærekraftig utvikling.

### 4.2 Marginaliserte befolkningsgrupper

Produksjon og bruk av naturressurser skal ikke bidra til å ødelegge ressurs- og inntektsgrunnlag for marginaliserte befolkningsgrupper, for eksempel ved å beslaglegge store landarealer, uforsvarlig bruk av vann eller andre naturressurser som befolkningsgruppene er avhengige av.

## 5 Etisk og ansvarlig virksomhetsstyring

### 5.1 Bestikkelser og korrupsjon

Leverandører skal opprettholde en høy etisk standard og god forretningsskikk. Gjeldende lover og andre rettslige bestemmelser og overenskomster skal følges. Kun å følge loven i bokstavelig forstand er ikke tilstrekkelig for å holde en høy etisk standard. Leverandører kan ikke gi eller motta goder som kan anses som uakseptabel belønning for å oppnå, beholde eller styre forretningsvirksomhet. Slike goder kan eksempelvis være kontanter, varer, reiser eller tjenester av andre slag. Gjestfrihet i form



av at ansatte i Realinvests selskaper deltar på forretningsmåltider, kulturarrangement eller lignende som anses alminnelig akseptert i forretningslivet kan tilbys hvis et legitimt forretningsformål er involvert.

Gjestfrihet, utgifter eller gaver skal under ingen omstendigheter tilbys eller mottas i situasjoner hvor det pågår kontraktstilbud, -forhandlinger eller -tildelinger.

## 5.2 Hvitvasking og terrorfinansiering

Leverandøren skal ta avstand fra alle former for hvitvasking og terrorfinansiering, og skal etablere tiltak for å unngå at virksomhetens finansielle transaksjoner benytte stil slike formål.

Leverandøren skal ha skritt for å forhindre at andre benytter leverandørens økonomiske transaksjoner til å hvitvaske penger.

## 5.3 Personvern

Leverandøren skal etterleve det til enhver tid gjeldende personvernregelverk. All persondata og -informasjon skal behandles trygt, og ikke utleveres uten tillatelse.

## 5.4 Konkurranselov

Leverandøren skal ikke under noen omstendigheter forårsake eller medvirke til brudd på alminnelige eller spesielle konkurransereguleringer, for eksempel ved å delta i ulovlig prissamarbeid, ulovlig markedsdeling eller annen atferd i strid med relevant konkurranselovgivning.

## 6 Taushetsplikt

Leverandørens eget personell, innleid personell og selskap som disse representerer, forpliktes til å bevare full taushet om alt vedkommende får kjennskap til om Realinvest og Realinvests datterselskap og forretningsforbindelser under arbeid for Realinvest og/eller Realinvests datterselskap. Taushetsplikten gjelder ikke bare utad, men også overfor andre medarbeidere for hvem forholdet må anses uvedkommende. Plikten til hemmelighold og fortrolighet gjelder også etter at avtalen mellom partene er opphørt.

Leverandøren er erstatningsansvarlig for tap som måtte oppstå som følge av mislighold av taushetsplikten, herunder også tap som skyldes at en representant fra leverandørens firma opptre i strid med taushetsplikten. Dette omfatter både økonomisk og ikke økonomiske tap, herunder blant annet tap av goodwill som Realinvest eller noen av selskapets datterselskaper eller forretningsforbindelser måtte oppleve. Leverandøren er innforstått med at slikt tap anses for å ha oppstått, så lenge det kan sannsynliggjøres at brudd har skjedd, selv om ikke selve tapet kan dokumenteres utover en skjønnsmessig fastsettelse.

## 7 Erklæring

Alle Realinvests leverandører og forretningspartnere skal signere en egenerklæring som bekrefter at krav og forventninger i denne SCoC er forstått og blir ivarettatt. Egenerklæringen skal signeres av leverandørens daglige leder eller annen ansatt med tilsvarende rettigheter (eventuell fullmakt skal vedlegges). Bekreftelse på slike rettigheter skal dokumenteres ovenfor Realinvest.