



# DEAS' adfærds- kodeks for leverandører

---

Denne politik gælder  
for alle leverandører, som  
DEAS samarbejder med



# Indhold

<b>Introduktion</b>	<b>3</b>
<b>Menneskerettigheder og ansættelsespraksis</b>	<b>4</b>
Børnearbejde	4
Moderne slaveri og menneskehandel	4
Chikane og mobning	4
Mangfoldighed og inklusion	4
Løn og medarbejdergoder	4
Arbejdstid	5
Forsamlingsfrihed	5
Sanktions- og klagemekanisme	5
Sundhed og sikkerhed	5
<b>Forretningsetik og integritet</b>	<b>6</b>
Antibestikkelse og antikorrupsion	6
Fair konkurrence	6
Gaver og fornøjelser	6
Interessekonflikter	6
Sanktioner og eksportkontrol	6
Skatter og afgifter	6
Betalingspraksis	7
Forsikringer	7
<b>Bæredygtighed</b>	<b>8</b>
Håndtering af stoffer og kemikalier	8
<b>Ledelse</b>	<b>9</b>
Indberetninger og beskyttelse af whistleblowere	9
Overtrædelser af auditkrav og leverandørkodekset	9
<b>Leverandørens forpligtelser</b>	<b>10</b>

# Introduktion

DEAS og dets tilknyttede enheder, er som et af Danmarks førende ejendomsadministrationselskaber forpligtet til at sikre, at vores forretningskik overholder alle gældende love og regler samt etiske og faglige standarder. Vi fokuserer på at udvikle en kultur præget af integritet og ansvar.

Vi er forpligtede til at drive vores forretning etisk og samtidig respektere menneskerettigheder, arbejds- og miljølove og -standarder i vores egen forretning og i forhold til vores forretningsrelationer. DEAS' leverandører er en integreret del af vores forretning og ønske om at forbedre måden vi lever på, og vi udvælger derfor leverandører, som deler vores etiske og sociale ansvar og bæredygtige forretningskik. Vi forventer derfor også, at vores leverandører har alle relevante og nødvendige tilladelser og kompetencer til at varetage deres opgaver i samarbejde med DEAS.

DEAS' adfærdskodeks for leverandører ("**leverandørkodekset**") angiver de standarder, som DEAS' leverandører er forpligtede til at overholde. Alle leverandører uanset geografisk placering er forpligtede til at overholde dette leverandørkodeks og til at medtage leverandørkodekset eller tilsvarende principper af mindst samme strenge karakter som principperne i leverandørkodekset i aftaler med deres underleverandører.

Alle leverandører, som DEAS vælger at samarbejde med, udvælges ud fra særlige kriterier, og leverandøren må derfor ikke uddelegere det arbejde, der skal udføres i henhold til kontrakten, til andre underleverandører uden en forudgående aftale med DEAS.

# Menneskerettigheder og ansættelsespraksis

## Børnearbejde

Leverandøren må ikke ansætte børn eller benytte børnearbejde i sin forretning. Udtrykket "barn" betegner enhver person, som er under minimumsalderen for arbejde i henhold til national lovgivning og bestemmelser på det sted, hvor arbejdet udføres, eller under Den Internationale Arbejdsorganisations ("ILO's") gældende minimumsalder, afhængigt af hvilken alder der er højest.

Leverandøren skal sikre, at arbejdstagere under 18 år er beskyttet mod farligt arbejde, herunder arbejde, som kan være skadeligt for deres sundhed, mentale, fysiske, sociale eller moralske udvikling, og at alle relevante nationale bestemmelser og krav overholdes.

## Moderne slaveri og menneskehandel

Leverandøren må ikke deltage i nogen form for moderne slaveri, herunder menneskehandel og tvangsarbejde. Alt arbejde, der udføres af eller for leverandøren, skal udføres af medarbejdere, som frivilligt har valgt at arbejde for leverandøren, og leverandøren må ikke tilbageholde nogen former for medarbejderidentifikation, herunder pas eller arbejdstilladelser tilhørende medarbejderen.

Hvis det er påkrævet i henhold til gældende national lov på det sted, hvor arbejdet udføres, skal alle leverandørens medarbejdere modtage en skriftlig underskrevet medarbejderaftale med angivelse af deres rettigheder på et forståeligt sprog. Leverandøren må kun benytte egne medarbejdere til at udføre opgaver på vegne af DEAS, og leverandørens medarbejdere skal derfor til enhver tid være i stand til at identificere sig og være i besiddelse af alle nødvendige opholds- og arbejdstilladelser.

Leverandøren skal tillade og respektere medarbejdernes ret til at forlade arbejdspladsen, når de har afsluttet deres vagt.

## Chikane og mobning

Leverandøren skal sikre, at arbejdsmiljøet er fri for fysisk, psykisk, mental, seksuel og verbal chikane eller anden krænkende adfærd.

## Mangfoldighed og inklusion

Leverandøren skal skabe et arbejdsmiljø, hvor alle medarbejdere behandles med værdighed, respekt og retfærdighed uanset køn, race, etnicitet, alder, hudfarve, national oprindelse, handicap, seksuel orientering, kønsidentitet, civilstand, statsborgerskab, politiske præferencer eller andre personlige egenskaber.

Arbejdsmiljøet skal sikre, at alle medarbejdere eller potentielle kandidater har lige ansættelsesmuligheder uden diskrimination, og at ansættelse, forfremmelse, opsigelse og pensionering er baseret på færdigheder og ikke på personlige egenskaber.

## Løn og medarbejdergoder

Leverandøren skal som minimum overholde gældende love om mindsteløn, herunder mindstelønnen i henhold til relevante overenskomster. Medarbejderne skal modtage betaling for deres almindelige arbejdstid samt eventuelt overarbejde. Leverandøren må ikke benytte lønfradrag som en form for disciplinær sanktion og må ikke anvende andre former for lønreduktion, som ikke er udtrykkeligt tilladt i henhold til den nationale lovgivning.

## Arbejdstid

Leverandøren skal respektere ILO's standarder for arbejdstid, hviletid og fridøgn samt årlige fridage eller eventuelle gældende nationale bestemmelser på området. Leverandøren skal have tilstrækkelige redskaber og registreringsmetoder til at kunne dokumentere dette.

## Foreningsfrihed

Leverandøren skal respektere medarbejdernes foreningsfrihed og forsamlingsfrihed samt deres ret til at kommunikere åbent med ledelsen om arbejdsforholdene. Leverandøren skal beskytte medarbejdernes frihedsrettigheder mod chikane, straf, indblanding eller disciplinære sanktioner.

## Sanktions- og klagemekanisme

Leverandøren skal have processer til håndtering af disciplinære sanktioner i forbindelse med bekymringer vedrørende en medarbejders arbejde, fravær eller adfærd samt mekanismer, som medarbejderne kan benytte til at indberette bekymringer på arbejdspladsen og appellere disciplinære beslutninger.

## Sundhed og sikkerhed

Leverandøren skal skabe og opretholde et sikkert og sundt arbejdsmiljø og overholde alle relevante arbejdsmiljølove, som gælder for leverandøren.

Leverandøren er i den forbindelse blandt andet forpligtet til at have en skriftlig arbejdspladsvurdering vedrørende sundheds- og sikkerhedsmæssige forhold på arbejdspladsen, tilbyde medarbejderkurser i sikkerhed efter behov og give medarbejderne adgang til personlige værnemidler, som er relevante for det arbejde, der udføres. Leverandøren skal også gennemføre proaktive sikkerhedsmæssige tiltag for at beskytte personer og aktiver mod skade samt give medarbejderne mulighed for at påpege og indberette eventuel usikker praksis.

# Forretningsetik og integritet

## Antibestikkelse og antikorruption

Leverandøren skal overholde alle love og bestemmelser om antibestikkelse og antikorruption, svig og hvidvaskning. Leverandøren forventes at indføre rimelige due diligence-foranstaltninger for at forebygge, afdække og afhjælpe bestikkelse og korruption.

## Fair konkurrence

Leverandøren forventes at konkurrere retfærdigt på markedet, hvorfor de ikke må indgå formelle eller uformelle konkurrencebegrænsende aftaler. Deltagelse i enhver form for konkurrencebegrænsende adfærd, som begrænser eller påvirker konkurrencen, er strengt forbudt.

## Gaver og fornøjelser

Leverandøren skal sikre, at gaver eller fornøjelser, der gives eller modtages, udelukkende er baseret på, hvad der anses for rimelig forretningspraksis og ikke overtræder gældende regler og standarder i modtagerens organisation. Der må aldrig gives eller modtages kontanter eller likvide midler, herunder gavekort.

Enhver form for gaver eller fornøjelser, der kan udgøre eller opfattes som uretmæssig påvirkning, skal undgås eller afvises.

Leverandøren skal være ekstra forsigtig, hvis gaver eller fornøjelser involverer offentlige embedsmænd.

## Interessekonflikter

Leverandøren skal forsøge at undgå enhver form for interessekonflikt og gennemføre relevante afhjælpende

foranstaltninger. I tilfælde af en interessekonflikt forventes leverandøren at håndtere den på passende vis. Leverandøren skal underrette alle berørte parter i tilfælde af en konkret eller potentiel interessekonflikt, herunder konflikter, som vedrører personlige interesser tilhørende DEAS og leverandøren eller personlige interesser for medarbejdere eller nære slægtninge, venner eller samarbejdspartnere.

## Sanktioner og eksportkontrol

Leverandøren skal overholde nationale og internationale love om udenrigshandel i forhold til handel med lande, virksomheder og personer (sanktioner) og i forbindelse med overførsel af varer og tjenesteydelser, software og teknologi mellem lande (eksportkontroller).

Det betyder, at leverandøren ikke må handle med enheder, som er direkte omfattet af sanktioner eller er geografisk beliggende i et område eller er en del af en koncern, som er omfattet af sanktioner. Tilsvarende må leverandøren ikke omgå eksportkontroller, hvor eksporten, brugen eller slutbrugeren i forhold til bestemte varer er blevet begrænset af forskellige grunde.

## Skatter og afgifter

Leverandøren skal overholde alle gældende skattelove og -regler i de lande, hvor leverandøren samarbejder med DEAS. Alle betalinger og transaktioner skal indberettes til og registreres hos de relevante nationale skattemyndigheder i overensstemmelse med relevante nationale love og bestemmelser.

Leverandøren skal desuden have et åbent og transparent forhold til skattemyndighederne. Det forventes, at leverandøren ikke har udestående

gæld til staten vedrørende manglende betaling af moms, skatter eller lignende.

Leverandøren skal ved audits kunne fremlægge dokumentation for registrering hos skattemyndighederne og sin korrekte indberetning af indkomstskat.

## Betalingspraksis

Leverandøren skal have en rimelig og fair betalingspraksis. Ubestridte og gyldige fakturaer skal betales til tiden i overensstemmelse med de aftalte vilkår.

Fakturaer betragtes som gyldige, når de som minimum angiver udstedelsesdatoen, fakturanummer, underleverandørens CVR-nummer, underleverandørens navn og adresse, arten af det udførte arbejde, leveringsdatoen for det udførte arbejde, antal arbejdstimer (medmindre det er en funktionskontrakt), momssats, momsgrundlag og det betalte momsbeløb.

## Forsikringer

Leverandøren forventes at have tegnet alle relevante forsikringer, herunder en arbejdsskade-forsikring og en erhvervsansvarsforsikring samt enhver anden forsikring, som er relevant for leverandørens forretning.

# Bæredygtighed

Leverandøren forventes at overholde alle relevante love og bestemmelser vedrørende miljøforhold og kende de til enhver tid gældende miljøbestemmelser vedrørende de leverede aktiviteter, varer, forsyninger eller tjenesteydelser.

Leverandøren skal bestræbe sig på at begrænse skadelige udledninger til luft, vand og jord så meget som muligt. Leverandøren skal fremme miljøansvar og stræbe efter at reducere sit forbrug af naturressourcer, vand og energi så meget som muligt. Leverandøren skal endvidere have de nødvendige foranstaltninger og redskaber til at kunne dokumentere sit forbrug.

Leverandøren skal stræbe efter at anvende og fremme udvikling af miljøvenlige produkter, tjenesteydelser og teknologier, som bidrager til en bæredygtig udvikling.

Hvis leverandøren markedsfører sig selv som værende akkrediteret i henhold til Servicebranchens Arbejdsgiverforenings servicenorm, er leverandøren forpligtet til at holde sig opdateret om de til enhver tid gældende krav til akkrediteringen. Det indebærer også, at leverandøren, skal kunne fremvise en serviceattest, som dokumenterer akkrediteringen, ved kontraktens underskrivelse.

## Håndtering af stoffer og kemikalier

Leverandøren skal identificere og håndtere miljøpåvirkninger i sin forretning og sikre, at der ikke anvendes skadelige kemikalier eller stoffer, som er underlagt nationale eller internationale forbud på grund af deres skadelige indvirkning på miljøet, levende organismer eller andre miljøområder.

Alle kemikalier og/eller midler, som leverandøren anvender, skal være miljømærket med Svanemærket eller EU-Blomsten. Hvis leveringen af en tjenesteydelse kræver kemikalier, som ikke lever op til disse miljømærker, skal de valgte produkter have mindst mulig negativ indvirkning på miljøet. Kemikalier, der anvendes til istandsættelse af udlejningsenheder, skal være miljømærket med Svanemærket eller EU-Blomsten. Det samme gælder kemikalier til vedligeholdelse og rengøring af trapper, gangarealer og fællesområder.

Al affaldshåndtering og/eller bortskaffelse af skadelige stoffer skal ske i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

# Ledelse

## Indberetninger og beskyttelse af whistleblowere

Leverandøren forventes at have en åben kultur og et whistleblowersystem, som medarbejdere og tredjeparter kan benytte til at indberette bekymringer vedrørende juridiske og etiske spørgsmål. Leverandøren skal sikre, at enhver, der indberetter en reel bekymring, er beskyttet mod repressalier.

Leverandøren må ikke udsætte DEAS for risici, som kan påvirke DEAS' omdømme, hverken i forhold til levering af egne tjenester eller ved levering af ydelser vedrørende DEAS' ejendomme eller ejendomme, der administreres af DEAS. Leverandøren skal underrette DEAS om alle eventuelle overtrædelser af dette leverandørkodeks fra leverandørens, leverandørens associerede selskabers eller DEAS-medarbejders side.

## Overtrædelser af auditkrav og leverandørkodekset

Hvis DEAS får kendskab til, at leverandøren overtræder dette leverandørkodeks, betragtes det som en væsentlig misligholdelse af aftalen, og DEAS har i givet fald ret til at genoverveje forretningsforholdet, herunder gennemføre udbedrende handlinger og i sidste ende opsige samarbejdet, hvis leverandørkodekset ikke overholdes.

DEAS har ret til selv eller med hjælp fra en tredjepart eller en offentlig tilsynsmyndighed at gennemføre audits hos leverandøren og leverandørens underleverandører for at sikre, at dette leverandørkodeks overholdes. En audit omfatter alle leverandørens lokationer, herunder lokationer tilhørende underleverandører. Leverandøren er forpligtet til at samarbejde under auditten.

DEAS underretter leverandøren om en audit fem arbejdsdage i forvejen. Dog kan audits, som gennemføres af offentlige myndigheder, gennemføres uden varsel og i overensstemmelse med disse myndigheders anvisninger. Alle parter skal afholde egne omkostninger i forbindelse med en audit, medmindre auditten påviser en væsentlig overtrædelse af leverandørkodekset. Leverandøren er i givet fald forpligtet til at afholde alle omkostninger til auditten. DEAS, eller en tredjepart, som udpeges af DEAS til at gennemføre auditten, er forpligtet til at underskrive de hemmeligholdelsesaftaler, som leverandøren med rimelighed måtte anmode om i forbindelse med en audit.

# Leverandørens forpligtelser

Leverandøren accepterer at overholde principperne i dette adfærdskodeks for DEAS' leverandører, enten gennem direkte anvendelse af dette leverandørkodeks eller ved at bekræfte, at leverandørens egne interne regler og praksis som minimum stemmer overens med principperne i dette leverandørkodeks. Hvis leverandørens interne regler og praksis er mindre strenge end principperne i dette leverandørkodeks, eller hvis de er væsentligt forskellige fra dette leverandørkodeks, er dette leverandørkodeks gældende.

Leverandøren skal sikre og være i stand til at dokumentere, at principperne i dette leverandørkodeks er implementeret i hele leverandørens værdikæde, herunder i associerede selskaber, i datterselskaber og hos underleverandører, som handler med DEAS.

Det er obligatorisk for leverandører at overholde dette leverandørkodeks, og overholdelse af leverandørkodekset indgår som en del af DEAS' udvælgelsesprocesser.

Leverandøren accepterer med sin underskrift af dette leverandørkodeks alle de heri indeholdte principper og forpligter sig til at overholde dem i forhold til alle eksisterende kontrakter (hvis relevant) og alle forretnings- og kontraktmæssige relationer med DEAS.

Dette leverandørkodeks udgør en minimumsstandard for bedste praksis og er underlagt den lovgivning, som fremgår af kontrakten, og hvis det ikke fremgår, er det underlagt lovgivningen i Danmark.

Leverandørens navn:

---

De bemyndigede repræsentanters navn og titel:

---

Underskrift:

---

Dato:

---

/ /

**København**  
Bellidavej 20  
2500 Valby

**Aalborg**  
Skibbrogade 3  
9000 Aalborg

**Aarhus**  
Bredskifte Allé 15  
8210 Aarhus V



Tlf.: +45 7030 2020 · [info@deas.dk](mailto:info@deas.dk) · [www.deas.dk](http://www.deas.dk) · CVR-nr. 20 28 34 16