



JUHTIMISSÜSTEEMI KÄSIRAAMAT



Vanim järjepidevalt tegutsenud ehitusfirma Eestis.

Ehitame ja renoveerime alates aastast 1944!

Juhtimissüsteemi käsitusala: ettevõtte kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteem katab ehitusalast peatöövõttu ja ehitusprojektide juhtimist

Juhtimissüsteemi loomisel on lähtunud standardite ISO 9001:2015 ja ISO 14001:2015 nõuetest ning nõuete välistusi ei ole.

Käsiraamat kirjeldab meie ettevõtte juhtimise- ja töökorralduse põhimõtteid. Kõik meie töötajad ja koostööpartnerid lähtuvad kvaliteedi tagamise, keskkonnasäästlikkuse ja ohutu töökeskkonna põhimõtetest.

Juhtimissüsteemi käsiraamat on mõeldud kasutamiseks ettevõtte töötajatele, koostööpartneritele ja klientidele.

Sisukord

ORGANISATSIOON	3
1.1 Ajalugu	3
1.2 Struktuur	3
1.3 Pakutavad teenused	4
1.4 Referentsid	4
2 JUHTIMISPÕHIMÕTTED JA EESMÄRGID	6
3 JUHTIMISSÜSTEEMI PROTSESSID	7
Hinnapakumine	8
Projektijuhtimine	8
4 MÕÕTMINE, HINDAMINE, JÄLGIMINE	11
4.1 Seadmete ja mõõtevahendite haldus	11
4.2 Kliendi rahulolu mõõtmine	11
4.3 Sisekontroll	11
4.4 Juhtkonnapoolne ülevaatus	12
4.5 Organisatsiooni teadmus	12

ORGANISATSIOON

1.1 Ajalugu

Õigusjärgse aktsiaseltsina, on Pärnu REV tegutsenud iseseisva vabariigi ajal alates 1993. aastast, kuid firma asutamisaajaks võib lugeda 25. septembrit 1944. aastal, mil moodustati Pärnu ehitus- ja remonttööde kontor. Sellest ajast alates on Pärnu REV olnud ka tihedalt seotud Pärnu linnaga, mis on olnud paljude objektide Tellijaks. Pärnu REV on meie teada ainus Eesti ehitusettevõtte, mis on nii kaua oma ajaloolise nime all järjepidevalt tegutsenud ja toimetanud.

Selle pikaajalisuse tõttu võib peaaegu igalt Pärnu linna tänavalt leida mõne maja, mida on ehitatud või renoveerinud Pärnu REV.

1.2 Struktuur

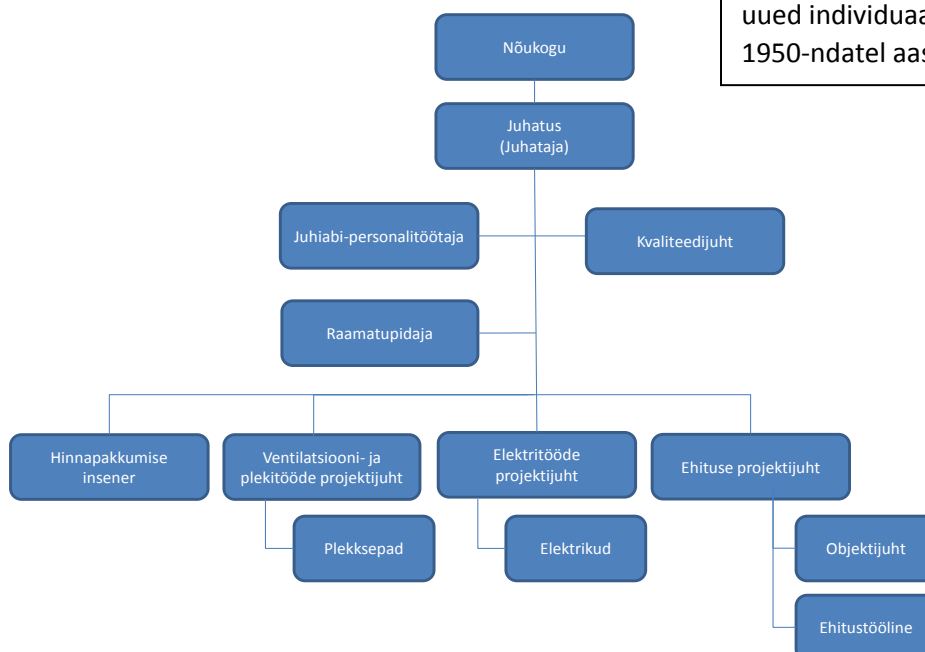
Pärnu REV Ehitus OÜ, Pärnu REV Kaubandus OÜ ja Pärnu REV Haldus OÜ kuuluvad AS Pärnu REV konsolideeritud gruppi.

2017 aasta sügisel töötab REV Ehitus ettevõttes 32 töötajat ning firma kontor asub Pärnus Karja tänaval.

Ettevõtte struktuur on kirjeldatud alloleval skeemil:



Pärnu REV Ehituse poolt ehitatud uued individuaalelamud Lille tänaval 1950-ndatel aastatel



Kvaliteedijuht vastutab juhtimissüsteemi töökorras hoidmise, standardile vastavuse, terviklikkuse säilimise ning pideva parendamise eest. Kõik töötajad vastutavad protsesside nõuetekohase rakendamise eest ning tagasiside andmise eest juhtkonnale protsesside tulemuslikkusest.

1.3 Pakutavad teenused

REV Ehituse põhilisteks tegevusaladeks on ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine ja renoveerimine. Meie rollideks on olnud ka ehitamine koostööpartnerina, restaureerimine, elektri- ja ventilatsioonitööde tegemine. Aitame Tellijatel koostada eelarveid ning konsulteerime neid kõikvõimalikes erinevates ehituslikes küsimustes.

1.4 Referentsid

Valik Pärnu REV Ehituse poolt teostatud eri sihtsuunitlusega objektidest.



Munalaiu sadam



Wendre esinduskauplus



Tallinna värav Vallikäärus

Ranna kõlakoda



Aruvälja lasteaed-rahvamaja



Pärnu, Kuuse 2 villa



Rakvere Ametikool

2 JUHTIMISPÕHIMÕTTED JA EESMÄRGID

Juhtimissüsteemi loomisel oleme arvestanud järgmiste huvipoolte ootuste ja vajadustega:

Töötajad – hea töökeskkond, motiveeriv ja läbipaistev palgasüsteem

Omanikud – kasumlikkus, maine

Kliendid – lubadustest kinnipidamine (kvaliteet, tähtaegsus), ettevõtte jätkusuutlikkus

Koostööpartnerid – lepinguliste kohustuste täitmine, pikaajaline ja usaldusväärne partnerlussuhe

Konkurendid – mõlemale osapoolle kasulik ja aus koostöö

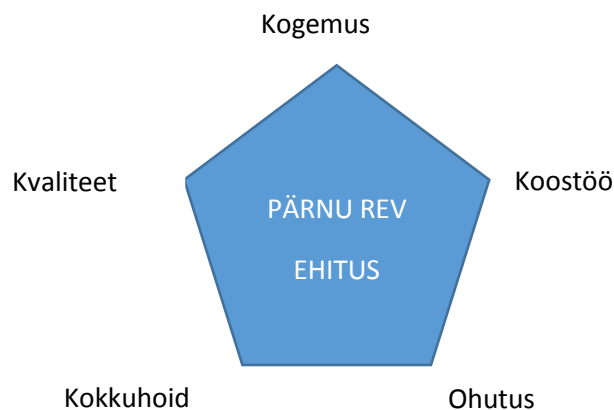
Omavalitsused – seadusandlike nõuete täitmine, jätkusuutlik ja elujõuline tööandja

Huvipoolte ootused ja vajadused vaadatakse juhtkonna poolt üle kord aastas.

Pärnu REV Ehitus on kehtestanud endale järgmised juhtimispõhimõtted:

Kogemustel baseeruv ehituse peatöövõtt

Meie kvaliteedi-, keskkonna- ja tööohutuse juhtpõhimõtted on järgmised:



Kogemus – omame pikaajalist kogemust ehitustööde pakkumisel ja ehitusprojektide juhtimisel, mis aitab meil pakkuda klientidele kvaliteetselt teenust; parendame pidevalt oma tegutsemist saadud kogemuste baasil

Kvaliteet – järgime ehitusnorme ja –seadusi, samuti häid tavasid ning peame kinni oma lubadustest

Koostöö – kaasame projekti klienti ning pädevaid koostööpartnereid eesmärgiga jõuda parima lahenduseni

Kokkuhoid – kasutame säästlikult loodusressursse; jälgime oma tegevuse tulemuslikkust, et saavutada ettevõtte jätkusuutlikkus

Ohutus – hoiame oma töötajaid ning järgime tööohutuse nõudeid nii enda kui alltöövõtjate ja partnerite töös

Juhtpõhimõtted on kättesaadavad kõikidele huvitatud osapooltele ning on leitavad „Ettevõtte juhtimissüsteemi käsiraamatust“ ettevõtte kodulehel kui ka firma tutvustuses www.parnurev.ee.

Ettevõtte eesmärgid määrab juhataja ning teeb need kättesaadavaks töötajatele läbi Eesmärkide ja tegevuskavade.

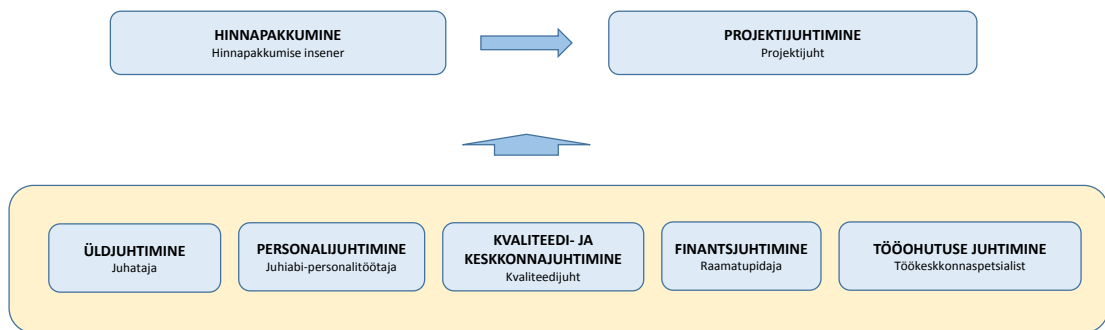
Eesmärkide saavutamist jälgitakse igakuiselt. Eesmärkide saavutamise tulemusi kajastatakse jooksvalt kas iganädalastel koosolekutel kord kuus või aasta kokkuvõtete tegemisel aastakoosolekul.

Juhtpõhimõtteid, eesmärgi ja tegevuskavasid vaadatakse üle vähemalt kord aastas juhtkonnapoolse ülevaatuse käigus.

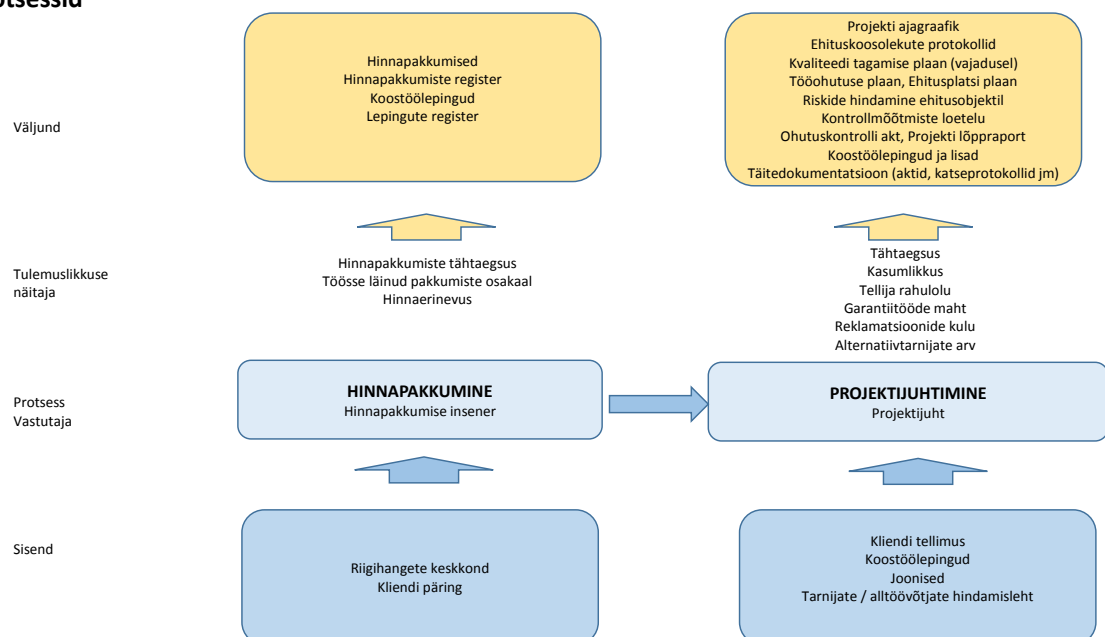
3 JUHTIMISSÜSTEEMI PROTSESSID

Juhtimissüsteemi protsessid, nende järjestus, vastutajad ja omavahelised seosed on toodud alloleval skeemil:

Põhi- ja tugiprotsessid



Põhiprotsessid



Hinnapakkumine

Hinnapakkumise käigus selgitame välja kliendi vajadused ning koostame lähtuvalt saadud infost hinnapakkumuse. Pakkumuse koostamise protsessi on kaasatud ka projektijuhid ja juhataja. Enne pakkumuse edastamist / lepingu sõlmimist veendume, et ettevõtte suudab täita kliendi ootusi ja esitatud nõudeid teenuse kvaliteedi ja tähtsuse osas. Jälgime hinnapakkumuste tulemuslikkust igapäevastel koosolekutel.

Projektijuhtimine

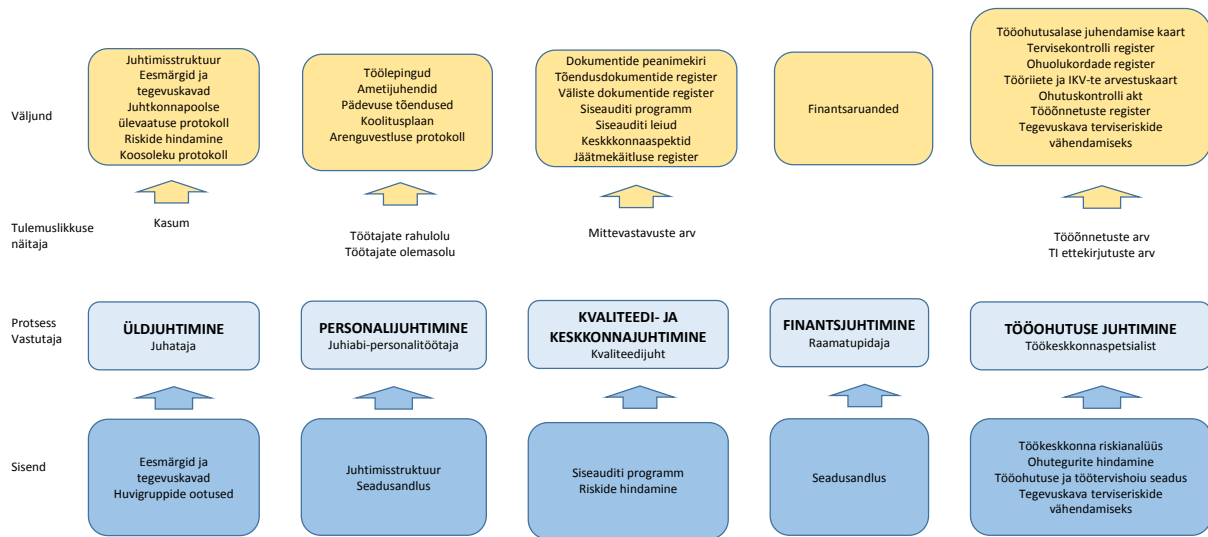
Enne iga projekti käivitamist hindame tööohutuse ja keskkonnavalasid riske ning koostame vajadusel riskide maandamise tegevuskava. Meie töötajate ja alltöövõtjate ohutus on meie jaoks oluline. Projektijuhtimise aluseks on töövõtuleping ning tehnilised tingimused. Projektijuht vastutab projekti plaanimise, jälgimise ning etappide heakskiitmise eest. Projekti etappide heakskiitmisele kaasame alati ka kliendi esindaja ning omanikujärelevalve. Kõik vajalikud kontrollid ja mõõdistused tellime pädevatelt teenusepakkujatelt. Kogu ehitustegevus on dokumenteeritud ehituspäevikutes ning projekti lõppedes esitame tellijale ettenähtud täitedokumentatsiooni. Kasutatavad ehitusmaterjalid ostame vastavalt tehnilistele nõuetele heakskiidetud koostööpartneritelt ning säilitame ettenähtud keskkonnatingimustel. Tagame materjalide jälgitavuse ning kliendi omandi säilimise projekti käigus.

Kasutatavad alltöövõtjad valime heakskiidetud allhankijate nimekirjast. Alltöövõtjatele laienevad samad kvaliteedi-, keskkonna- ja tööohutusalased nõuded, mis Pärnu REV Ehitusele. Tutvustame oma nõudeid alltöövõtjatele lepingu sõlmimise käigus.

Jälgime tööohutuse ja keskkonnavalasid nõudeid tööobjektidel ning täidame seadusandlikest aktidest tulenevaid kohustusi. Kasutame säästlikult loodusressursse oma teenuse pakkumisel, kuid jälgime alati, et seeläbi ei kannata meie teenuse kvaliteet. Rakendame võimalikult põhjalikku jäätmete sorteerimist eesmärgiga suunata tekkinud jäätmed taaskasutusse.

Kliendile üle antud objektidele kehtib seadusandluse nõuetele vastav garantii. Garantiijuhtumite käsitlemise eest vastutab projektijuht.

Tugiprotsessid



Üldjuhtimine

Juhtimissüsteemi aluseks on juhtkonna poolt teostatud äririskide hindamine, mille tulemusel määratakse vajalikud tegevused ja suunad. Tuvastatud riskid ja võimalused on kirjeldatud Riskide hindamise tabelis, mida vaadatakse üle kord aastas juhtkonnapoolse ülevaatus käigus. Juhataja määrab ettevõtte juhtpõhimõtted ja eesmärgid ning selgitab neid töötajatele. Juhataja on eestvedaja juhtimissüsteemi rakendamisel ja parendamisel ning kaasab kõiki töötajaid süsteemi juurutamisse. Juhataja annab töötajatele regulaarselt tagasisidet eesmärkide täitmisest.

Juhataja selgitab kõikidele töötajatele klientide ootusi ja vajadusi ning võimalusi kliendi rahulolu suurendamiseks. Seadusandlike nõuete täitmine on loomulik ettevõtte tegevuspõhimõte.

Organisatsioonis toimuvad iganädalased koosolekud, kus osalevad kõikide valdkondade esindajad. Nädala koosolekutel vaadatakse üle tegevusplaanid, esinenud mittevastavused ning muud jooksvad küsimused ja otsustatakse vajalikud parendustegevused. Kord kuus vaadatakse nädala koosoleku käigus üle eesmärkide saavutamine ja tegevuskavade täitmine.

Personalijuhtimine

Töötajate vajaduse määratlemise ja värbamise eest vastutab juhataja. Peamiseks valiku kriteeriumiks on vastaval alal töötamise kogemus. Töötajate kohustused, volitused, asendused ja pädevuse nõuded on määratud ametijuhendites. Töötajate pädevuse nõuete osas lähtutakse seadusandluse nõuetest ehitusjuhile, elektritööde teostajale, tuletööde tegijatele, objekti koordinaatorile ning tööohutuse eest vastutajatele ja esmaabiandjatele. Pädevuse tõendused (töötajate CV-d, koolitustunnistused) säilitab juhiabi-personalitöötaja töötaja toimikus.

Töötajate arenguvajaduse selgitab välja juhataja kord aastas teostatavate arenguvestluste käigus ning lisab vajalikud koolitused Koolitusplaani. Arenguvestluse käigus täidab juhataja arenguvestluse protokoll. Juhataja tagab kõik seadusandlusest tulenevad nõuded töötajate koolitamiseks. Vajadusel

määrab juhataja täiendkoolituse töötajale. Koolituste organiseerimise eest vastutab juhiabi-personalitöötaja ning õppe tulemuslikkuse hindamise eest vastutab töötaja otsene juht. Juhul, kui tegemist oli eksamiga koolitusega, ei ole täiendav koolituse mõjususe hindamine vajalik. Kogu info koolitustest ja selle tulemuslikkuse hindamisest fikseerib juhiabi-personalitöötaja Koolitusplaanis. Koolituse materjalid jagab koolitusel osaleja vajadusel ning soovil kõikide töötajatega kas elektroonselt või paber kandjal.

Kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimine

Kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise süsteem on kirjeldatud käesolevas käsiraamatus ja juhendites. Organisatsioon on määranud ära välised nõuded, mida ta peab täitma ning need on kajastatud ajakohases väliste dokumentide registris, mille vastavuse hindamist teostatakse üks kord poolaastas. Kogu juhtimissüsteemi rakendamist tõendavad dokumendid säilitatakse vastavalt tõendusdokumentide registris toodud säilitusnõuetele.

Mittevastavusena käsitletakse kliendi reklamatsioone ning sisemisi mittevastavusi. Projektiga seonduvate mittevastavuste lahendamise eest vastutab projektijuht. Mittevastavuste põhjuste uurimise ja korrigeerivate tegevuste määramise ja rakendamise eest vastutab kvaliteedijuht. Meie jaoks on oluline õppida vigadest ning pidevalt parendada oma toimimist ja protsesse.

Pärnu REV Ehitus OÜ peab oluliseks oma tegevusest tulenevate keskkonda mõjutavate riskide ja ohtude kontrolli all hoidmist, kahjulike mõjude vähendamist ja keskkonناسäästlike tegevuste suurendamist. Selleks hinnatakse majandustegevuse ja keskkonناسaalaseid riske ning määratakse nende mõju suurus. Keskkonناسpektid ja hinnangud aspektide olulisusele on kajastatud keskkonناسpektide hindamise tabelis, mis vaadatakse üle juhtkonnapoolse ülevaatuse käigus või tegevuste muutumisel. Jäätmekäitluses on oluliseks eesmärgiks tekkivate jäätmete taaskasutuse suurendamine läbi valiksorteerimise ehitusobjektidel ja juba sorteeritud jäätmete üleandmine jäätmete vastuvõtmise ja ladustamise luba omavale jäätmekäitlejale.

Tegevuskavad kvaliteedi- ja keskkonناسeesmärkide saavutamiseks on kirjeldatud Eesmärkide ja tegevuskavade failis.

Finantsjuhtimine

Tagame oma tegevuse läbipaistvuse ning kulude õige jaotamise ettevõtte sees. Raamatupidaja vastutab õigeaegse finantsaruandluse eest nii ettevõtte sees kui ka väljapoole.

Tööohutuse juhtimine

Ettevõttes on määratud töökeskkonnaspetsialist ja töökeskkonnavolinik, kes vastutavad tööohutusalase tegevuse korraldamise eest vastavalt seadusandlusele. Tagame töötajatele vajalikud isikukaitsevahendid ning teostame regulaarset kontrolli tööohutusnõuetest kinnipidamise üle.

Meie töötajad on teadlikud võimalikest ettevõttes eksisteerivatest töökeskkonناسaalastest ohtudest ning on pädevad tegutsema hädaolukorras, mida kirjeldab ka vastav juhend.

4 MÕÕTMINE, HINDAMINE, JÄLGIMINE

4.1 Seadmete ja mõõtevahendite haldus

Mõõtmiste teostamiseks on ettevõttes kasutusel nivelliirid, mõõdulindid ja erinevad testrid. Kasutatavad mõõtevahendid on indikaatormõõtevahendid ja nende kalibreerimine ei ole vajalik. Mõõtevahendi kasutajad veenduvad selle töökorrasolekus enne mõõtmisi. Juhul, kui mõõtevahend ei ole töökorras, informeerib töötaja projektijuhti/juhatajat ning vastavalt vajadusele soetatakse uus mõõtevahend või remonditakse olemasolev. Vajadusel viiakse läbi kordusmõõtmised. Enamus projektides tehtavatest vastutusrikastest mõõdistustöödest tellitakse teenustööna vastavat tegevuslitsentsi ja kogemust omavatel spetsialiseerunud ettevõtelt, kes koostavad ka teostusdokumentatsioonidesse lisatavad mõõdistusdokumendid.

Ettevõttes olevad käsitööriistad on ühiskasutuses ning seetõttu on tööriista lattu tagastaja kohustatud veenduma, et tagastatud töövahend on korras. Kõikidesse käsitööriistadesse tuleb suhtuda heaperemehelikult ning juhul, kui ilmneb rike, tuleb tööriist viia remonti või selle ebaotstarbekuse puhul soetada uus töövahend.

Töökõs vajalikud seadmed ja töövahendid üldjuhul renditakse ning nende hoolduse ja korrasoleku tagab rendile andja. Sõiduvahendite hoolduse ning õigeaegse tehnoülevaatuse ja kindlustuslepingu sõlmimise eest vastutab sõiduvahendi kasutaja.

4.2 Kliendi rahulolu mõõtmine

Meile on oluline klientide rahulolu meie poolt tehtud töödega, mis tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse ning kestvuse ehitusturul. Kliendi rahulolu mõõtmiseks on välja töötatud küsitlus projekti lõppraportis, kus klient annab hinnangu viiele erinevale võtmenäitajale. Kliendi tagasiside alusel määratakse nädala koosolekul vajalikud korrigeerivad tegevused.

4.3 Sisekontroll

Loodud juhtimissüsteemi toimimist, vastavust standardi nõuetele ning organisatsiooni enda poolt püstitatud nõuetele hinnatakse regulaarsete siseauditite käigus. Siseauditite programmi koostab kvaliteedijuht arvestades auditeeritavate protsesside olulisust, plaanitavaid muudatusi organisatsioonis ning eelnevate auditite tulemusi. Siseaudit viiakse läbi vähemalt kord aastas kogu juhtimissüsteemi ulatuses. Audiitorite määramisel arvestab kvaliteedijuht, et auditeerimisel oleks tagatud audiitorite erapooletus ning audiitorid oleksid saanud koolituse standardite nõuetest ning auditeerimise põhimõtetest. Auditi tulemuse fikseerib audiitor Siseauditi programmis ning esinenud vaatlustulemused ja mittevastavused Siseauditi leidude vormil. Siseaudiitor teeb tulemused teatavaks auditeeritud valdkonna eest vastutavale juhile ja kvaliteedijuhile. Auditeeritud valdkonna juht vastutab vajalike korrigeerivate tegevuste määramise ja rakendamise eest. Määratud tegevused fikseerib valdkonna juht Siseauditi leidude tabelis. Korrigeerivate tegevuste tähtaegsust ja rakendatust jälgib

kvaliteedijuht, kes organiseerib peale tähtaja saabumist järelauditi teostamise. Järelauditi tulemuse fikseerib teostaja Siseauditi leidude tabelis.

Lisaks siseaudititele teostavad tööohutuse eest vastutajad objektil kord nädalas ohutuskontrolli, mille fikseerivad ohutuskontrolli aktis.

4.4 Juhtkonnapoolne ülevaatus

Juhtimissüsteemi pideva parendamise võimalusi vaadatakse üle juhtkonnapoolse ülevaatus käigus analüüsid muutusi ärikeskkonnas, klientide rahulolu, esinenud mittevastavusi, auditite tulemusi, riskide maandamise tulemusi ning püstitatud eesmärkide täitmist. Eesmärkide saavutamist vaadatakse üle kord kuus; tegevuskavade täitmist kord kvartalis ning kliendi rahulolu ja koostööpartnerite tulemuslikkust peale iga projekti lõppu. Vajadusel teeb juhataja eesmärkidesse ja tegevuskavadesse muudatusi. Kogu juhtimissüsteemi toimimine ja mõjususe vaadatakse üle minimaalselt kord aastas juhtgrupi (juhataja, projektijuht, hinnapakkumise insener, kvaliteedijuht, personalitöötaja, raamatupidaja, töökeskkonnaspetsialist) poolt.

Hinnangu juhtimissüsteemi tulemuslikkusele, sh riskide ja võimaluste juhtimise tulemuslikkusele antakse juhtkonnapoolse ülevaatusel. Ülevaatus tulemused ja vajalikud parendustegevused fikseerib juhataja Juhtkonnapoolse ülevaatus protokollis.

4.5 Organisatsiooni teadmus

Pärnu REV Ehituse OÜ kui organisatsiooni teadmus põhineb sisemistel allikatel, milleks on ehituse peatöövõtu ja hinnapakkumiste tegemisega seotud kogemustest, ebaõnnestumistest ja edukatest projektidest saadud õppetunnid.

Meie teadmus tugineb pikaajalisel ehitustegevuse, renoveerimise, restaureerimise ja eelarvestamise kompetentsil.

Muutavas või uuenevas ärikeskkonnas peame oma teadmuse kaasaegse ning toimivana hoidma, püüdes järjepidevalt areneda ja arendada või omandada uut lisateadmuse, mis väljendub töötajate ja meie poolt pakutavate tööde ning teenuste kvaliteedi hoidmises.