

# NORDECON AS JUHTIMISSÜSTEEM



2020

# JUHTIMISSÜSTEEM ja KÄSITLUSALA

Nordeconi eesmärgiks on integreeritud juhtimissüsteemi abil tööde valmimine vastavalt kliendiga kokkulepitule, nõuetekohaselt, usaldusväärselt, professionaalselt, keskkonnahoidlikult ja ohutult tagades tellija, töötajate, omanike jt huvipoolte rahulolu.

Nordeconis loodud ja juurutatud juhtimissüsteemi vastavust kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001, keskkonnajuhtimissüsteemi standardi ISO 14001 ning tervisehoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi standardi OHSAS 18001 nõuetele kinnitavad DNV GL poolt välja antud sertifikaadid:

Nordecon ASi juhtimissüsteemi **käsitlusala** hõlmab tegevusi järgmistes valdkondades: ehitusalane projekteerimine, peatöövõtt ja projektijuhtimine ning kinnisvaraarendus.

Käsitlusalale rakendatakse kõiki standardite ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001 (ISO 45001) kohaldatavaid nõudeid, samuti asjakohaseid ISO 50001 nõudeid.

Käsitlusala on huvipooltele kättesaadav kodulehel: <http://www.nordecon.com/ettevottest/kvaliteet>



ISO 9001:2015  
ISO 14001:2015  
OHSAS 18001:2007

# JUHTPÕHIMÕTTED

Vastutustundliku ettevõttena oleme kehtestanud järgnevad

## KVALITEEDI-, KESKKONNA- JA TÖÖKESKKONNA ALASED JUHTPÕHIMÕTTED:

- tegutseme vastavuses õigusaktide ja muude ettevõttele kohalduvate nõuetega;
- tõstame usaldusväärust läbi tegevuste läbipaistvuse, õigluse ja eetilisuse;
- hindame riske ja otsime võimalusi parendamiseks kogu teenuse elutsükli ulatuses;
- pakume uuenduslikke ja jätkusuutlikke lahendusi;
- oleme paindlikud ja kaasaskäivad turu muutuvate trendidega;
- tõstame töötajate pädevust ja panustame arengusse ning vastutustundlikkusse;
- parendame töökeskkonda ja rakendame meetmeid töötajate töövõime tagamiseks;
- kasutame keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid, mehhanisme ja materjale;
- ohjame, võimalusel väldime või vähendame ohustavate tegurite kahjulikke mõjusid;
- tõstame töötajate ja koostööpartnerite keskkonna- ja tööohutusalast teadlikkust;
- parendame järjepidevalt juhtimissüsteemi, et suurendada toimivust ja tulemuslikkust.

Juhtpõhimõtted on huvipooltele kättesaadav kodulehel: <http://www.nordecon.com/ettevottest/kvaliteet>

# ORGANISATSIOONI KONTEKST (ÄRIKESKKOND)

Nordecon AS on määranud kindlaks välised ja sisemised teemad, mis on asjakohased organisatsiooni eesmärgi ja strateegilise suundumuse seisukohalt ning mõjutavad kvaliteedi-, keskkonna- ning tervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi (edaspidi „juhtimissüsteemi“) võimet saavutada kavatsetud tulemusi.

- **Välise** konteksti arvestamiseks kaalutletakse rahvusvaheliste, riiklike, piirkondlike ja kohalike
  - õigus-, tehnoloogiliste, konkurentsi-, turu-, kultuuri-, sotsiaal- ja majanduskeskkonnast tulenevaid teemasid, näiteks: õigusaktide ja muude nõuete muutumine (pädevused; energiatõhusus jms); digitaliseerimine; püsiva ja pädeva tööjõu leidmine (ehitussektori jaoks tõsine väljakutse)
  - keskkonnatingimusi mida Nordecon mõjutab või mis võivad teda mõjutada, näiteks: jäätmekäitlus (liigiti sorteerimine); säästlik materjalide ja ressursside kasutus (sh energiakasutus)
- **Sisemise** konteksti arvestamiseks kaalutletakse
  - organisatsiooni väärtuste,
  - kultuuri,
  - teadmiste ja
  - tulemuslikkusega seotud teemasid

Näiteks: töötajatele ohutu ja motiveeriv töökeskkond, töötajate arengu soodustamine, meeskonnatöö, innovatsiooni, tehnoloogilise võimekuse ja juhtimisvõimekuse kasv

Teavet teemade osas seiratakse jooksvalt, käsitletakse nõupidamistel ja vaadatakse üle juhtkonnapoolsetel ülevaatustel, samuti kajastatakse aastaaruandes.

# HUVIPOOLED

Nordecon AS huvipoolteks, kellega vajalikul ja asjakohasel määral arvestatakse, on:

## sisemised huvipooled ja nende peamised ootused:

- **töötajad** – konkurentsivõimeline töötasu, koolitus- ja arenguvõimalused; väärtustamine ja usaldamine;
- **omanikud** – kasumlikkus, efektiivsus ja jätkusuutlikkus, hea maine

## välised huvipooled ja nende peamised ootused:

- **kliendid, partnerid** – kokkulepetest kinnipidamine, läbipaistvus, mõistlik hind ;
- **konkurendid** – aus konkurents, ärietika, koostöövõimalused;
- **tarnijad** – maksuvõimelisus (õigel ajal tasutud arved) ja usaldusväarsus;
- **normide kehtestajad jm reguleerivad asutused** – nõuetest kinnipidamine;
- **valitsusvälised organisatsioonid ja kogukonnad** – kohalike kogukondadega arvestamine, vastutustundlikkus; puhas ja ohutu keskkond;
- **media** – eduloo või kõmuloo kajastamine

Selgitatakse välja, millised nendest ootustest saavad vastavuskohustusteks (kokkulepped, õigusaktid vms).

Saadavat teavet seiratakse ja vaadatakse regulaarselt üle. (*Õiguslikud vm nõuded ja vastavus;*

*keskkonnaaspektide register; koosolekud*)

# JUHTIMISSÜSTEEMI PROTSESSID

Nordecon AS on määratlenud juhtimissüsteemi jaoks vajalikud protsessid, nende järjestuse, vastastikuse mõju ja rakendusviisid; nõutavad sisendid ja oodatavad väljundid ning kriteeriumid ja meetodid, mis on vajalikud protsesside mõjusa toimimise ja ohje tagamiseks. *(vt protsessiskeem järgmisel slaidil)*

Tagatakse nende protsesside jaoks vajalikud ressursid ja nende kättesaadavus; kohustused ja volitused. Vajalikul määral hoitakse oma protsesside toimimise toetamiseks dokumenteeritud teave toimivana ja säilitatakse, kindlustamaks protsesside läbiviimise kavandatud viisil. Vajalikud tegevusjuhised ja vormid, registrid ja andmebaasid on leitavad siseveebis (dokumendihaldussüsteemis: *Juhtimissüsteem ; Protseduurid ; Juhendid ; Registrid jms*)

Toetavad tegevused sh koolitus, suhtlus, töökeskkond ja ohutus (ressursijuhtimine), korrigeeriv tegevus ja andmete analüüs süsteemi parendamiseks, on kajastatud üldtoimingute protseduurides.

Põhiprotsessiks on ehitustegevuse juhtimine. Protsess algab müügitegevusega, millele järgneb tellija positiivse otsuse korral lepingu koostamine ja sõlmimine, objekti tegevuste kavandamine ja tööprotsess koos kontrollimistega ning garantiikohustiste täitmine.

# PROTSESSISKEEM JA SISENDID, VÄLJUNDID

## PÕHIPROTSESS

SISEND	Hinnaküsimine, väljakuulutatud hanked Kliendi nõuded; õiguslikud ja normatiivsed nõuded; eesmärgid	Kliendi tellimus/Leping; Hinnapakkumus; projekt	Põhitegevuse vajadused, sh Leping; õiguslikud ja normatiivsed nõuded; eesmärgid
PROTSESS	<u>Müük ja hankimine</u>	<u>Ehitamine</u>	<u>Üldtoimingud</u>
vastutaja	Juhatus liige, müük ja ettevalmistus	Ehitusdirektorid	Juhatus liige, finants- ja tugiteenused; tugiüksuste juhid
protsessi eesmärk	Kasumliku töö saamine	Kasumliku töö teostamine	Juhtimise ja tugiteenuste tagamine
KPI	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ mittekvalifitseerumisi ja dokumentide mittevastavusi ei esine</li> <li>✓ eraklientide lepingute mahu kasv</li> <li>✓ koostöö paranemine üksuste vahel (TRIM*M indeks)</li> <li>✓ eelarvete hinnangu paranemine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ objekti kasumieesmärgi saavutamine</li> <li>✓ vahetähtaegade täitmine</li> <li>✓ tähtaegselt üle antud objektid</li> <li>✓ eesmärgipärane kliendirahuloluindeks</li> <li>✓ minimaalsed garantiikulud (ei ületa määratud määrdik)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ käive, kasum, turuosa</li> <li>✓ vajalikud ruumid ja töövahendid (sh sõidukid ja IT-süsteemid) olemas</li> <li>✓ pädevuste, koostöö tõendused</li> <li>✓ koostöö üksuste vahel (TRIM*M indeks)</li> <li>✓ ametkondade ettekirjutusi ei ole</li> <li>✓ eesmärgipärased üldkulud</li> </ul>
VÄLJUND	Hinnapakkumus Kliendi tellimus/Leping	Tähtaegselt, Tellijaga kokkulepitud nõuetele vastav ja kasumlikult valminud ehitusobjekt, millel minimaalselt garantiiaegseid kulusid	Jätkusuutlikult ja kasumlikult toimiv ning mainekas ja õigusruumis korrektselt tegutsev ettevõtte; eesmärkide saavutamiseks pädeva inimressursi olemasolu; toimiv dokumendihaldus; ...

KPI (key performance indicator – tulemuslikkuse võtmenäitaja, võtmemõõdik) - kõige olulisem, mis parandab meie võimekust

## KESKKONNAASPEKTID, TTO ohud ja riskihindamine

Nordecon AS on välja selgitanud oma tegevuste, toodete ja teenuste keskkonnaaspektid ja TTO ohud mida organisatsioon saab ohjata ja mida ta saab mõjutada (protseduur *Töö- ja keskkonnohutus ettevõttes*). On koostatud kogu ettevõtte keskkonnaaspektide register (organisatsiooni töötajatele kättesaadav ettevõtte dokumendihaldussüsteemis), kus on määratud ka olulised keskkonnaaspektid.

Iga asjakohase üksuse kohta on tehtud *riskianalüüs*.

Seda dokumenteeritud teavet vaadatakse üle ja uuendatakse perioodiliselt või vajaduse tekkimisel ja need on aluseks töökeskkonna-, tööohutuse- ja keskkonnoalase tegevuse kavandamisel ja vastavate ohjamismeetmete elluviimisel.

Keskkonnaaspektide ning TTO ohtude väljaselgitamisel ja kindlaksmääratud *keskkonnamõjude* ja *TTO riskide hindamisel* kasutab töökeskkonnaspetsialist vastavat metoodikat. Metoodika sobivus või muutmise vajadus (sh oluliste keskkonnaaspektide kindlaks määramise kriteeriumid) vaadatakse üle ja otsustatakse töökeskkonnaspetsialisti poolt vähemalt kord aastas või vastavalt vajaduse tekkimisele.

Metoodika näeb ette riskide ja rakendatavate meetmete ning nende tulemuste identifitseerimise, prioriteetide määramise ja dokumenteerimise sobival viisil. Keskkonnaaspektide ja -mõjude hindamisel kaalutletakse võimalusel elutsükli vaadet.

**Huvipooli teavitatakse** olulistest keskkonnaaspektidest ja mõjudest vajadusel (nt alltöövõtjaid objektiga seonduvast ja organisatsiooniväliseid tarnijaid tulenevate nõuetega seoses) ja/või nendepoolse huvi korral.



# HÄDAOLUKORRAD JA VALMISOLEK

Hädaolukorrad on planeerimata või ootamatud sündmused, mis võivad kahjustada keskkonda, inimesi või mõjutada organisatsiooni muul viisil, ja vajavad valmisolekut ning reageerimist asjakohasel viisil.

Selgitatakse välja hädaolukordade tekkimise ja ennetamise võimalused arvestades nii kohapealsete ohtude olemust kui esinemise võimalikkust lähedalasuvas rajatises.

Töötajaid (sh isikuid, kes töötavad Nordeconi kontrolli all) tutvustatakse hädaolukordade ennetamise viiside ja võimalustega ning käitumisjuhistega hädaolukorras tegutsemiseks, sh nendest tulenevate kahjulike (ebasoodsate) TTO ja keskkonnamõjude ja tagajärgede vältimiseks või leevendamiseks.

Hädaolukordades tegutsemise planeerimisel võtab Nordecon AS arvesse ka asjassepuutuvate huvipoolte vajadusi (näit päästeteenistus ja naabrid) (*Hädaolukord*)

Hädaolukordadeks valmisolekut kontrollitakse kas siseauditite käigus või kavandatud meetmete testimise läbiviimisega küsitluse teel või õppuse korraldamisega.

Toimunud hädaolukorra (sh tööõnnetuse) järel toimub analüüs ja korrigeeriv tegevus.

*(Töö- ja keskkonnaohutus ettevõttes; Hädaolukordade ennetamine; Tegutsemine hädaolukorras)*

# RISKID JA VÕIMALUSED

Riskid (nii äririskid kui ka keskkonnariskid) ja võimalused võivad mõjutada organisatsiooni jätkusuutlikkust ja võimet saavutada oma juhtimissüsteemi kavatsetavaid väljundeid.

Peamised organisatsiooniga seonduvad riskid ja võimalused on välja toodud veebilehel avaldatud ettevõtte tegevusaruannetes. Ettevõtte tegevusega seotud riskidele võivad juhtida tähelepanu ka sise- ja välisauditite leiud, esitatud pretensioonid ja ettekirjutused.

Riskide ja võimaluste kaalutlemisel, arvestatakse, kas need on seotud:

- käsitlemisele kuuluvate (oluliste) keskkonnaaspektidega;
- vastavuskohustustega;
- ettevõtte mainega;
- klientide nõuete jt huvipoolte ootustega;
- muude teemade ja nõuetega.

Juhtimissüsteemi juhtkonnapoolsel ülevaatusel määratletakse, millistega neist on vaja eelkõige tegeleda, ning millised ettevõtetavad tegevused/meetmed on, samuti antakse hinnang ette võetud tegevuste tulemuslikkusele\*.

*(Juhtkonnapoolsed ülevaatused, vahearuanded ja aastaaruanded)*

*\*osad riske ja võimalusi käsitletakse sh meetmed määratletakse ning tulemuslikkust hinnatakse nõukogu ja/või juhatuse poolt*

# EESMÄRGID JA NENDE SAAVUTAMINE

Nordeconis on sisse seatud asjakohaste talituste, tasemete (tasandite) ja protsesside jaoks:

- **Kvaliteedieesmärgid** (kliendirahulolu; tööde vigadeta ja tähtajaline üleandmine; garantiiaegsete remondikulude minimeerimine)
- **Keskkonnaalased eesmärgid** (keskkonna- ja energiasäästlikkus läbi teadlikkuse ja uuema tehnoloogia kasutamise; keskkonnaalastele nõuetele vastav tegutsemine; keskkonnasäästlikkuse ja energiatõhususe vallas teadlikkuse tõstmine)
- **Töökeskkonna ja ohutuse alased eesmärgid** (tööõnnetuste vältimine, mõistlik haiguspäevade arv)
- **Majanduslikud eesmärgid** (käive, brutokasum)

Ettevõtteülesed eesmärgid ja nende täitmine vaadatakse üle iga-aastasel juhtimissüsteemi juhtkonnapoolisel ülevaatusel, kus ka kehtestatakse eesmärgid järgmiseks aruandeperioodiks.

Püstitatud eesmärkide täitmist jälgitakse regulaarselt toimuvate koosolekute käigus.

Juhtimissüsteemi eesmärkide saavutamine lõimitakse nii palju kui võimalik organisatsiooni äriprotsessidega.

Eesmärgid on töötajatele üksustes teatavaks tehtud ja avalikustatud dokumendihaldussüsteemis

*Juhtkonnapoolsed ülevaatused ja EESMÄRGID JA TÄITMINE*

# TULEMUSLIKKUSE HINDAMINE

Juhtimissüsteemi tulemuslikkuse ja mõjususe hindamiseks analüüsitakse järgmiste valdkondade suundumusi:

- kliendirahulolu ja asjakohaste huvipoolte tagasiside;
- eesmärkide saavutamise (täidetuse) määr;
- protsesside tulemuslikkus ning toodete ja teenuste vastavus; TTO alane tulemuslikkus;
- mittevastavused ja korrigeerivad tegevused; korrigeerivate ja ennetavate tegevuste seisund;
- seire- ja mõõtetulemused;
- organisatsiooni vastavuskohustuste täitmine;
- auditite tulemused sh siseauditite tulemused;
- osalemise ja nõupidamise (huvipoolte kaasamise) tulemused;
- organisatsiooniväliste tarnijate tulemuslikkus.

Juhtkond (sh tippjuhtkond) vaatab juhtimissüsteemi planeeritud ajavahemike järel (üldjuhul kord aastas) üle, et tagada selle jätkuv sobivus, piisavus, tõhusus (mõjusus) ning joondumine organisatsiooni strateegilise suunaga (*Ettevõtte juhtimine, Juhtimissüsteemi arendus*). Ülevaatustel hinnatakse saavutatut, riske ja parendusvõimalusi ning juhtimissüsteemi, sh juhtpõhimõtete ja eesmärkide muutmise vajadust

# TARNIJATE JA ALLTÖÖVÕTJATE TULEMUSLIKKUSE HINDAMINE

Kokkulepitud ja nõutava lõpptulemuse saavutamiseks on oluline hinnata organisatsiooniväliste tarnijate/allhankijate (tarnijate ja alltöövõtjate) tulemuslikkust ja vajadusel võtta kasutusele parendavaid meetmeid. Lisaks hinnangu andmisele lepingu/objekti lõpus, käsitletakse ka erinevatel nõupidamistel.

Hinnang antakse järgmiste valdkondade kohta toodud kriteeriumite järgi 5-palli süsteemis.

Valdkond	Kriteeriumid
<b>AEG</b>	lepingulise töövõtu vahe- ja lõpptähtaegadest kinni pidamine
<b>KVALITEET</b>	teostatud/tarnitud tööde või seadmete kvaliteet, vastavus kokkulepitud kvaliteedinormidele ja standarditele
<b>KOOSTÖÖ</b>	ITP koostöö (vastutulelikkus muudatustele, paindlikkus, huvi teha paremini)
<b>MEESKOND</b>	nii ITP kui oskustöölise ametioskused, motivatsioon ja koostöövalmidus, tööde juhtimise ja tööde teostamise ressursside piisavus
<b>ÜLDINE HINNANG</b>	üldine hinnang
<b>DOKUMENTEERIMINE</b>	ehituseaegse dokumentatsiooni (ehituspäevik, kaetud tööde aktid, mõõdistusaktid jms), teostusdokumentatsiooni koostamine

Hinnangu tulemusi on allhankijatel võimalik soovi korral ettevõttelt saada, automaatselt kõigile neid lepingute suure hulga tõttu ei saadeta.

# VASTAVUSE HINDAMINE

Kooskõlas oma vastavuse tagamise kohustusega on Nordeconis kehtestatud protseduurid kohaldatavatele õigusaktide nõuetele ja muudele nõuetele, mida tunnustab, vastavuse perioodiliseks hindamiseks ja hindamise tulemuste dokumenteeritud teabe säilitamiseks.

Vastavuse hindamise sagedus määratakse kindlaks lähtuvalt vastavuskohustusest. Toimimise vastavust nõuetele hinnatakse jooksvalt juhtide poolt tööde ja üksuse juhtimise käigus; kvaliteediosakonna töötajate poolt siseauditite ja ülevaatuste käigus ning mittevastavuste avastamise korral fikseeritakse need vastavas registris ja/või käsitletakse kvaliteediosakonna juhataja ja põhitegevuse juhtide poolt kvartaalsetel kvaliteedikooosolekutel; tippjuhtkonna poolt juhtimissüsteemi juhtkonnapoolisel ülevaatusel ja muudel asjakohastel nõupidamistel. Üksuste juhid tagavad vajadusel vajalike meetmete rakendamise. Vastavuse seisundit puudutav teadmused ja arusaamine hoitakse toimivana.

*(Ettevõtte juhtimine; Juhtimissüsteemi arendus; Müük ja hankimine; Ehitamine; Töö- ja keskkonnaohutus)*

# MITTEVASTAVUSTE KÄSITLEMINE JA PARENDAMINE

- Kui ilmneb mittevastavus, sh mis tahes kaebustest tulenev, siis reageeritakse mittevastavusele ning kohaldatavuse korral rakendatakse meetmeid selle ohjamiseks ja parandamiseks ning tegeletakse tagajärgedega (sh ebasoodsate keskkonnamõjude leevendamisega).
- Et vältida mittevastavuse kordumist või esinemist mujal, viiakse läbi mittevastavuse ülevaatus ja analüüs; määratakse kindlaks mittevastavuse põhjused ning kas esineb sarnaseid mittevastavusi või kas need oleksid võimalikud. Rakendatavad asjakohased tegevused vastavad probleemide suurusele, väljaselgitatud mittevastavuste tagajärgedele ja kogetavate riskide ning võimaliku keskkonnamõju olulisusele.
- Nordecon parendab järjepidevalt oma juhtimissüsteemi sobivust, piisavust ja mõjusust (tulemuslikkust). Parendusvajaduste ja võimaluste kindlaksmääramiseks kaalutletakse analüüsi ja hindamise tulemusi jooksvalt koosolekutel ning vähemalt kord aastas juhtkonnapoolsel ülevaatusel.
- *(KAEBUSTE KÄSITLEMINE; Puuduste ja ettepanekute register; Juhtkonnapoolsed ülevaatused)*  
*(Ettevõtte juhtimine; Juhtimissüsteemi arendus).*

## **Visioon:**

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## **Missioon:**

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

## **Väärtused:**

Professionaalsus, avatus, usaldusväärsus, töötajad

<http://www.nordecon.com/ettevottest/vaartused>