

**Functiebeschrijving: projectleider facilitair beheer woonzorgcentra (m/v/x) – afdeling
Bouwtechnieken – Dienst FM Welzijn**

Graad

Adjunct van de directie (m/v/x)

Functie

Projectleider facilitair beheer woonzorgcentra (m/v/x)

Plaats in het organogram

De Stad Gent werkt met meer dan 7.000 mensen aan een optimale dienstverlening voor een open, solidaire, wijze en kindvriendelijke stad. Heb je zin om je dagelijks in te zetten voor de Gentenaars en je DNA te laten versmelten met dat van de stad? Je komt terecht in een betrokken werkomgeving met aandacht voor je werk-privébalans en een vernieuwende blik op de toekomst.

Functie-inhoud

Stad Gent en OCMW Gent wil de conditie, kwaliteit en duurzaamheid van zijn uitgebreide gebouwenpatrimonium verbeteren en aan de hedendaagse en toekomstige normen laten voldoen. Daarom investeert de Stad Gent permanent in zijn gebouweninfrastructuur, en dit zowel in het gebouw als in de gebouwtechnieken. Bij deze investeringsprojecten worden daken, buitenbeglazing, binnen-afwerking, HVAC-installaties, liften, elektriciteitsinstallaties, en dergelijke vernieuwd. Hiernaast zijn er regelmatig bouwkundige en technische aanpassingen nodig aan de bestaande gebouwinfrastructuur om de gebouwen beter te laten aansluiten bij de veranderende invulling en noden van de gebruikers.

Als **projectleider facilitair beheer woonzorgcentra** werk je binnen de afdeling Bouwtechnieken van de dienst FM Welzijn van het departement Facility Management. Dienst FM Welzijn staat in voor het beheer en onderhoud van 5 woonzorgcentra (WZC). Momenteel zitten deze woonzorgcentra in beheer bij 2 grote allesomvattende raamcontractanten. Deze raamcontractanten werken volgens een lastenboek waarop ze ingetekend hebben voor het uitvoeren van onderhoud, inspecties, zaken rond wettelijke keuringen en attesten, klusjes op aanvraag van de woonzorgcentra met hieraan specifieke SLA's gekoppeld (service level agreements). De raamcontractanten hebben ook ingetekend met een totale waarborg op de technische toestellen aanwezig in de woonzorgcentra (bv. vaatwas, verwarmingsinstallatie etc).

Als **projectleider facilitair beheer woonzorgcentra** ben je verantwoordelijk voor onderstaande kerntaken (met rapportage naar de leidinggevende op elk niveau):

Niveau facturatie

- Je volgt de facturatie grondig op (via een lijst die centraal raadpleegbaar en steeds up-to-date is).
- Je zit pro-actief samen met de raamcontractanten hierover.
- Je volgt de vorderingsstaten op en geeft schriftelijk feedback aan de contractant. Op het maandelijks overleg met de contractant worden openstaande punten rond deze vorderingsstaten ook besproken.
- De bestelbonnen worden jaarlijks afgesloten en opgevraagd bij de dispatch.

- Je staat in voor een jaarlijkse samenvatting van de facturatie per WZC. Op deze manier krijgen we een inzicht in de totale exploitatiekosten per WZC.
- Je bent ook verantwoordelijk voor eventuele subsidie aanvragen en opvolging.
- Je zit samen met de dienst Financiën om afspraken te maken rond de financiële opvolging van de uitgaven per WZC.

Niveau compliance

- Als projectleider zorg je voor een volledig overzicht van alle zaken rond compliance per WZC en per raamcontractant. Dit is een lijst dat ook leesbaar en raadpleegbaar is door collega's. Met compliance bedoelen we: alle zaken (keuringen/attesten) noodzakelijk voor de veiligheid in de gebouwen en dan specifiek de eisen van de brandweer.
- Je neemt alle verslagen rond compliance door en bekijkt of er acties zijn genomen per verslag en noteert de stand van zaken hieromtrent (bv. A-B-C attest en noodzakelijke acties) in een online raadpleegbare lijst.
- Je zorgt dat al deze verslagen opgeslagen worden in een centrale map per WZC en verwittigt onze controleur keuringen zodat deze dit eventueel ook mee kan opvolgen.
- Je bent verantwoordelijk dat alle compliance zaken op tijd en conform worden ingeleverd zodat dit geen beperking kan zijn op het krijgen van een A-attest van de brandweer.
- Je volgt de zaken rond brandweerverslagen op en onderneemt hiervoor acties met bv. betreffende projectleiders bouw en veiligheid. De projectleider veiligheid vraagt de brandweerverslagen op, maar jij bent de trekker om de zaken compliant te krijgen.
- Desgevallend worden ingebrekestellingen opgemaakt.

Niveau werkorders WZC en FMIS

- Als projectleider heb je een volledig overzicht van de aangevraagde werkorders van de WZC. Je overloopt deze wekelijks naar SLA's (eerst de dringendste). Je bevraagt de projectleider van de raamcontractant naar de stand van zaken.
- Je bent steeds bereikbaar tijdens de momenten dat je werkt om zaken door te geven naar raamcontractanten en de stand van zaken van de werkorders op te volgen of te rapporteren.
- Je bekijkt of het FMIS voldoet aan de vereisten van het lastenboek en spreekt de aannemer hierover constructief aan, met een lijst van actiepunten en/of minimale vereisten vanuit kant OCMW Gent.
- Desgevallend worden ingebrekestellingen opgemaakt.

Niveau onderhoud

- Je kan ten allen tijde een overzicht geven van het – al dan niet – uitgevoerde onderhoud in de diverse WZC. Deze lijst is voor andere projectleiders en de WZC ook raadpleegbaar.
- Indien bepaalde onderhouden niet worden uitgevoerd, dan wordt hiervoor een schriftelijke melding gemaakt en opgevolgd.
- De technische installaties moeten ten allen tijde werken. Hiervoor wordt er ook proactief langsgegaan in de technische ruimtes (al dan niet met een projectleider van het raamcontract).
- Er kan ten allen tijde een overzicht gegeven worden van zaken die worden vernieuwd in totale waarborg.
- Desgevallend worden ingebrekestellingen opgemaakt.

Niveau projectenopvolging

- Je kan een overzicht geven van de projecten die worden aangevraagd vanuit de WZC.
- Je hebt per project een overzicht voor de collega's FM en WZC wie welke projecten opneemt.
- Hiervoor zit je maandelijks samen met het projectbureau FM.

- Je geeft hierover maandelijks feedback aan de klant.
- Je archiveert betreffende projecten indien afgerond of geschrapt.

Niveau klant

- Je maakt een PowerPoint op voor de opvolging van het raamcontract. Op deze PowerPoint wordt een overzicht gegeven van wat de klant mag verwachten van de raamcontractant, FM en van de projectleider zelf.
- Je zorgt voor een maandelijks overlegmoment waarop iedereen aanwezig kan zijn: ploegleider raamcontractant, facilitair consultant, directeur en de projectleider zelf. Deze overlegmomenten worden jaarlijks vastgelegd in samenspraak met de klant. Ze worden desgevallend geannuleerd, ook in samenspraak met de klant en de raamcontractant.
- Per halfjaar wordt er een klantenbevraging georganiseerd.

Vorbereiding nieuwe raamcontracten en algemeen beheer

- Je staat ook in voor de opmaak van een nieuw raamcontract of raamcontracten indien het bestuur hiervoor kiest.
- Je verzorgt het overkoepelend beheer van dit project en voorziet elk mogelijk probleem.
- Je bent op de hoogte van externe projecten in de WZC waardoor je hiervoor ook eventuele communicatie met de raamcontractanten verzorgt.

Contactpersoon

Sven De Schampheleire, afdelingshoofd Bouwtechnieken, Dienst FM Welzijn,
Sven.DeSchampheleire@stad.gent of 0470 22 11 37.