

Commercieel/Bouwkundig Projectmanager (m/v)

die de projecten efficiënt en deskundig gaat begeleiden.

BuiltbyDeWildt is een advies- en projectmanagementbureau, gespecialiseerd in architectuur, interieur-ontwerp en bouwmanagement in de eerstelijns gezondheidszorg. Grofweg: het gehele traject van deskundig advies en creatief ontwerp tot bouw, oplevering en after sales.

In deze eerstelijns zorgsector fungeert BuiltbyDeWildt als **adviseur en sparringpartner** van zorgprofessionals, waarbij de zorgprofessional in het ontwikkel- en realisatieproces van hun praktijk/gezondheidscentrum wordt begeleidt. Op dit moment werken we bij BuiltbyDeWildt met 16 medewerkers.

We zoeken ter aanvulling van ons een team een enthousiaste projectmanager.

De projectmanager is degene die vanaf een schetsplan de zorgverleners meeneemt in het bouwproces, zorgt dat kritische deadlines worden gesteld en gehaald en dat het project binnen de financieel gestelde kaders wordt gerealiseerd. De doelgroep in de zorgsector zijn huisartsen, fysiotherapeuten, apothekers, en overige eerstelijns zorgverleners.

Functieomschrijving

De projectmanager (m/v) werkt zelfstandig in de projecten, biedt een luisterend oor t.a.v. de wensen van de klant(en) en anticipeert hierop zonder het financiële kader en de deadlines uit het oog te verliezen. De projectmanager is een leider, die gezamenlijk met de accountmanager, interieurarchitect, werktekenaars, overige collega's en externe partijen het proces begeleidt. Een doorzetter, iemand met overwicht, die niet op een uurtje meer of minder kijkt (besprekingen met zorgverleners vinden regelmatig plaats aan het eind van de dag, soms 's avonds).

De projectmanager is de spil in het project, verantwoordelijk voor het projectmanagement van de projecten die hij/zij onderhanden heeft. Tevens verantwoordelijk voor de commerciële en technische uitwerking van de plannen, rekening houdende met onze missie: *"Het creëren van duurzame, functionele huisvesting voor de eerstelijns zorgverlener, die voldoet aan de hoogste kwaliteitseisen: een aangename, efficiënte omgeving voor de zorgverlener, die de juiste faciliteiten biedt om het vak tot in perfectie en met plezier te kunnen uitoefenen."*

De laatste 5 jaar heeft er een verschuiving plaatsgevonden van voornamelijk bouw/verbouw van solopraktijken en bestaande panden, naar veel meer de totale coördinatie van nieuwbouwprojecten met meerdere zorgdisciplines onder één dak. Daarbij zijn we in een vroeg stadium de schakel tussen architect, constructeur en moeten we duidelijk sturen op een financieel haalbaar plan. Dit betekent dat we naast de vaardigheden van een goede procesbegeleider ook iemand zoeken met ervaring op het bouwkundige vlak en bij voorkeur als projectleider bij een aannemer heeft gewerkt. Die naast het meebewegen met zorgverleners, voldoende bouwkundige achtergrond heeft om de juiste balans te vinden tussen klantenwensen i.r.t. detail, planning en kosten.

De projectmanager heeft collegiaal overleg met zijn collega projectmanagers, de tekenkamer, de administratie en het secretariaat. De werkzaamheden vinden voor een groot deel buiten het kantoor plaats, naar verwachting in een verhouding van 60 : 40.

Het is een veelzijdige functie, want het bevat commerciële activiteiten, projectcoördinatie, advisering op het gebied van ruimte, routing, kleurstelling, bouworganisatie, etc.

De projectmanager geeft sturing aan het project en is verantwoordelijk voor de bewaking van het voortgangsproces en het projectresultaat.

Taken:

- Onderhouden commerciële contacten in de eerstelijns gezondheidszorg
- Signalering van trends en behoeften in de markt van eerstelijns gezondheidszorg en vertaling van de trends en ontwikkelingen naar concepten die nodig zijn voor een deugdelijke uitvoering van de projecten
- Strategisch advies van zorgverleners en of ondersteunende partijen bij hun huisvesting.
- Beoordelen locaties, staat van gebouwen
- Opzetten PvE klant en vertaling naar de interne organisatie
- Opstellen en bewaken van stiko en/of projectbegrotingen
- Opstarten interne projectteams
- Verzorgen van omschrijvingen en bestekken
- Maken van project- en detailplanningen en bewaken hiervan.
- Overleg en afspraken maken met klant / opdrachtgever / externe adviseurs / aannemers / gebruikers
- Overleg met gemeentelijke instanties, verhuurders, projectontwikkelaars, etc.
- Offertes (aanbestedingen) aanvragen en controleren
- Aansturen ontwerp/engineeringsteam, zijnde architect, constructeur, installateurs en de intern organisatie
- Opleveren van het project en nazorg i.s.m. het uitvoeringsteam
- Administratie en financiële afhandeling

Bevoegdheden en verantwoordelijkheden:

- Werknemer werkt zelfstandig en neemt in overleg met de directie commerciële en strategische beslissingen.
- Aanspreekpunt voor opdrachtgever en gebruikers / zorgverleners.
- Is verantwoordelijk voor de planning en project organisatie.
- De projectmanager geeft sturing aan het project (bouwteam en intern team) en is verantwoordelijk voor de bewaking van het voortgangsproces en het projectresultaat.
- De projectmanager is zelf verantwoordelijk (en zelf bewust) voor het behalen van de declarabele uren en omzet target.

Vereiste kwalificatie

- HBO werk- en denkniveau
- Bouwkundig onderlegd
- Affiniteit met architectuur en inrichting
- Heeft ervaring met afbouw, inrichting en architectuur bij voorkeur met apotheek-, laboratoria-, ziekenhuisinrichtingen
- Heeft kennis van processen op het gebied van afbouw, interieurbouw en inrichting
- Bij voorkeur als projectleider in dienst van een aannemer gewerkt
- Affiniteit met gezondheidszorg
- Heeft kennis van vergunnings- en aanbestedingstrajecten

Profiel en competenties

- Heeft inzicht in tijd en condities die nodig zijn voor het voorbereiden en bouwen van projecten en kan dit correct inschatten
- Heeft als (commerciële en bouwkundig) projectmanager aantoonbare ervaring
- Heeft inzicht in bouwkosten
- Werkt zelfstandig en projectmatig
- Heeft goede communicatieve vaardigheden
- Commerciële vaardigheden
- Creativiteit
- Heeft ervaring met Planningsprogramma's en Office - pakketten
- Heeft doorzettingsvermogen en is stressbestendig
- Humor
- Is woonachtig in een straal van ca 30 km. rondom Den Bosch of is bereid te verhuizen.

Arbeidsvoorwaarden:

- 40-urige werkweek
- 24 vakantie dagen (op basis van 40 uur)
- 6 verplichte snipperdagen
- Salaris afgestemd op zwaarte van functie en competentie van kandidaat
- Pensioenregeling d.m.v. beschikbaar premiesysteem
- Ontwikkeling en opleiding wordt door de directie ondersteund en gestimuleerd.
- Er is een personeelsreglement
- WIA-gat is verzekerd
- Aanstelling voor een periode van 1 jaar en bij gebleken geschiktheid aanstelling voor onbepaalde tijd.