

Hoofd technische dienst II

Context

Het **hoofd technische dienst II** leidt de werkzaamheden in de technische dienst ten behoeve van het in operationele staat houden van de voorzieningen op de locatie alsook het bedrijfspand zelf. Het hoofd technische dienst II stelt de **onderhouds- en prioriteitenplanning** op en treedt op als **adviseur van de bedrijfsleider** (of centrale manager TD) voor, en **projectleider** van grootschalige projecten (verbouwingen, renovaties, vervanging apparatuur e.d.). Het hoofd technisch dienst II stuurt (5 tot 8 (parttime)) medewerkers technische dienst hiërarchisch aan. De functie is tevens verantwoordelijk voor het **beheer en de borging van de veiligheidsaspecten** binnen het bedrijf. Functiehouder heeft een niet-vakinhoudelijk leidinggevende.

Resultaatprofiel

TOEGEVOEGDE WAARDE	RESULTAATINDICATOREN
Operationeel beheer Werkzaamheden zijn gepland en verdeeld, waarbij toezicht is gehouden op de kwaliteit en voortgang van de uitvoering. Beslissingen omtrent uit te voeren onderhoud zijn genomen en indien nodig zijn externe dienstverleners ingeschakeld. Een veilige werkomgeving is continu gewaarborgd.	- omvang storingslijst; - snelheid herstel storing; - onderhoudskosten (totaal, loonkosten, kosten inhuur, materiaalkosten e.d.); - technische staat voorzieningen, apparatuur en installaties (% niet inzetbaar/ beschikbaar); - beschikbaarheid keuringslabels.
Vorbereiding en implementatie projecten Voornemens zijn uitgewerkt in een concreet projectvoorstel. Offertes zijn bij derden opgevraagd en samen met de bedrijfsleider/manager TD zijn aanbestedingsgesprekken gevoerd. De projecten zijn begeleid/gecoördineerd en overleg met in- en extern betrokkenen is gevoerd.	- kwaliteit (investerings)advies; - kosten/budget realisatie; - tijdigheid oplevering.
Onderhoudsplanung De technische staat van voorzieningen is in kaart gebracht, aard en omvang van uit te voeren werkzaamheden is vastgesteld. Onderhoudsplanung zijn opgesteld, waarbij benodigde onderhoudsbudgetten zijn vastgesteld en het voorstel is toegelicht aan de bedrijfsleider/manager TD.	- minimale verstoring lopende dienstverlening/bedrijfsproces; - (afname) klachten/storingen.
Personeelsbeheer De personeelsplanung is vertaald naar een werkrooster waarbij is gekeken naar effectieve en efficiënte inzet van medewerkers. Nieuwe medewerkers zijn begeleid en ingewerkt en er is een actieve bijdrage geleverd aan het proces t.a.v. werving en selectie van nieuwe medewerkers, het houden van functionerings- en beoordelingsgesprekken.	- optimale capaciteitsinzet medewerkers; - beschikbaarheid (kwaliteit/ kwantiteit) personeel; - motivatie/inzet personeel.

Rapportage en registratie Periodieke overzichten en rapportages t.b.v. de operationele voortgang zijn beschikbaar gesteld. Aanvullend zijn lokale certificaten beheerd en kerngegevens van medewerkers en contractors bijgehouden.	- inzicht in knelpunten en verbetermogelijkheden; - uitgangspunt voor voortgangsevaluatie.
--	--

Bezwarende omstandigheden

Niet van toepassing.

Niveau-onderscheidende kenmerken

	-	HOOFD TECHNISCHE DIENST I	HOOFD TECHNISCHE DIENST II	HOOFD TECHNISCHE DIENST III	+
Technische complexiteit faciliteiten	Zie functieomschrijving en NOK medewerker technische dienst	- reguliere hotel- en vergaderaccommodatie.	Aanvullend: - specifieke voorzieningen als zwembad, wellness-faciliteiten e.d.	Aanvullend: - verantwoordelijk voor meerdere vestigingen met een verscheidenheid aan faciliteiten.	Geen referentiefunctie beschikbaar
Aantal medewerkers		- 3 tot 5 medewerkers.	- 5 tot 8 medewerkers	- 8 tot 15 medewerkers, verdeeld over alle technische disciplines.	
Vrijheidsgraden		- niet-dagelijkse onderhoudsklussen worden uitbesteed; - werkt volgens door hoofdkantoor of externe dienstverlener opgestelde planningschema's.	- uitbesteding is beperkt tot de specialistische werkzaamheden (liften, luchtbehandeling e.d.); - legt de basis voor de (middellangetermijn-) onderhoudsplanning, gegeven een beschikbaar budget; - werkt binnen vastgestelde contracten met contractors.	Aanvullend: - stelt de onderhoudsplanning op en dient het bijbehorende budget vrij te krijgen; - is verantwoordelijk voor de inhuur van en contracten met derde partijen.	
Focus		- focus ligt op het zelf meewerken en coördineren van de uitvoering van storingen/repatries; - uitvoeringsoriëntatie; denkt mee en reageert op input van of voorstellen vanuit de centrale manager TD of de bedrijfsleider; - beoordeelt plannen van management op haalbaarheid, toetst op kostenrealiteit.	- focus ligt op het op de middellange termijn (2 jaar vooruit) beschikbaar houden van het gebouw, de faciliteiten en installaties in lijn met de wensen/behoeften van de gasten. Meewerken is vooral gericht op het leiden van projecten; - kostenoriëntatie; verbetering technische staat en gastbeleving vormen de basis voor de voorstellen; - legt de basis voor de onderhouds-, verbouw-, en investeringsplannen op technisch gebied.	Aanvullend: - focus op ontwikkeling van een langetermijn (> 5 jaar) technisch onderhoudsbeleid in relatie tot de strategie van de onderneming en de wensen/behoeften van de gasten. - rendementsoriëntatie (kosten en opbrengst); anticipeert op de langetermijndoelen en-ontwikkelingen van het bedrijf. - is eindverantwoordelijke voor de technische staat van de bestaande vestigingen.	

Kennis en ervaring		- mbo 4/hbo werk- en denkniveau; - beheerst gangbare technieken en praktijkkennis op diverse technische vakgebieden; - kennis van en ervaring met het technisch beheer van gebouwen en installaties;	- hbo werk- en denkniveau; - toepassingsgerichte kennis van elektra, gas, water, bouwkunde e.d.; - kennis van horeca-gerelateerde veiligheids- en milieuaspecten en voorzieningen en (wettelijke) rapportages; - aantal jaren ervaring in een leidinggevende functie.	- hbo/wo werk- en denkniveau; - kennis van en ervaring met het aansturen/begeleiden van de inzet en bijdragen van externe partijen; - inzicht in de langetermijn-doelstellingen en strategie van de onderneming;	
Functiegroep		8	9 (referentie)	10	

RF249674/dr/sb/111024