



### Vaktechnisch

- Bijhouden van de vakkennis die nodig is voor het uitvoeren van de taak.
- Bijhouden van ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving.
- Bijhouden van wijzigingen of aanpassingen van systemen die nodig zijn voor het uitvoeren van de taak.
- Bijhouden van technische en organisatorische ontwikkelingen binnen het vakgebied.

### Financieel

- In samenwerking met de opdrachtgever alloceren, plannen en bewaken van budgetten.
- Kostenbeheersing voor zaken zoals gecontracteerde diensten, diensten binnen de eigen organisatie, systemen, middelen, materialen en voorraden.
- Adviseren over de financiële implicaties van duurzaamheidsmaatregelen.
- De kosten-kwaliteit verhouding van de geleverde prestaties monitoren.

### Opdrachtgevers (intern of extern)

- Waarborgen van beschikbaarheid, betrouwbaarheid en veiligheid van de te beheren objecten.
- Leveren van passende projectvoorstellen en/of aanbiedingen.
- Naleven van afspraken, procedures en plannen om het overeengekomen werk te waarborgen.
- Blijk geven van loyaliteit aan de opdrachtgever en de opdrachtgevende organisatie.
- Correct omgaan met privacygevoelige informatie, verkregen tijdens de uitvoering van werkzaamheden.

### Procesmatig

- Opstellen van een werkveiligheidsanalyse en veiligheidsplannen, met veiligheidsspecialisten als dat nodig is.
- Zorg dragen dat voor alle medewerkers en aannemers een veilige werkcultuur wordt geïmplementeerd.
- Inventariseren en vaststellen van de taak van de beheersorganisatie zoals deze als input wordt aangeleverd door de opdrachtgever.
- Bijdragen aan de keuze voor een juiste en effectieve onderhoudsstrategie en het uitvoeren, implementeren en bewaken van deze strategie.
- Opstellen, presenteren en implementeren van een meerjarenonderhoudsplanung met scenario's op basis van prioriteiten en risico's, keuze scenario en afstemmen scenario's op onderhoudsbeleid;
- Uitwerken van jaarplannen en/of werkplannen, voorzien van sluitende budgetten.
- Plannen van preventieve of correctieve onderhoudsmaatregelen en -projecten in overleg met de opdrachtgever, gebruikers en andere stakeholders.
- Initiëren van duurzaamheidsmaatregelen.
- Optreden als projectleider van geplande en niet-geplande onderhoudsmaatregelen en -projecten en monitoren op tijd, kwaliteit en kosten.
- Inrichten, bijhouden en beheren van de gebouwdossiers.
- Ondernemen van actie in geval van calamiteiten in het belang van de continuering van de bedrijfsvoering.
- Organiseren van overleg en te ondernemen acties in het kader van garanties en verzekering als dit nodig is.
- Voorbereiden, ontwerpen, laten uitvoeren en controleren van gerichte inspecties.
- Organiseren van een doelmatig systeem van communicatie met alle betrokken stakeholders.
- In samenwerking met de opdrachtgever bepalen van de contractstrategie, insourcing, outsourcing en de gewenste contractvorm, zoals traditionele aannemingscontracten, prestatiecontracten, resultaatgericht samenwerken.
- Op basis van de gekozen strategie de aanbesteding en inkoop regelen van contractpartijen, materialen en diensten.
- Op basis van de prestatie-indicatoren voorbereiden, begeleiden en monitoren van de uitvoering en de beschikbaarheid van objecten. Waar nodig aanpakken, verbeteren of bijsturen.
- Monitoren en rapporteren van de geleverde prestaties, beschikbaarheid, veiligheid en kosten.
- Analyse van storingen en gemeenschappelijke fouten, het achterhalen van oorzaken en het ondernemen van actie om herhaling te voorkomen.
- In overleg met de opdrachtgever bijdragen aan de verbetering van technieken, werkmethodes of processen.
- Handhaven van bedrijfsbeleid en interne en externe richtlijnen.
- Ontwerpen, beheren en controleren van (hulp)middelen, materiaal en materieel dat nodig is voor de beheersorganisatie. Door instructie en keuringen zorg dragen voor veilig gebruik.
- Ondersteunen, plannen en begeleiden van projecten.
- Gericht zijn op constante verbetering, mede gelet op innovaties en ontwikkelingen binnen het vakgebied.
- Intern ontwikkelde kennis verankeren in de organisatie en doorgeven.
- Namens de opdrachtgever optreden naar derde partijen.



**Medewerkers**

- Zorg dragen voor omstandigheden waarin medewerkers hun werk kunnen uitvoeren, zonder dat er risico's ontstaan op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu.
- Leidinggeven aan medewerkers.
- Planning van de inzet van medewerkers ten aanzien van de uit te voeren onderhoudsmaatregelen.
- Zorgen voor voldoende informatie voor en communicatie met de medewerkers.
- Zorgen voor de ontwikkeling, ondersteuning en beoordeling van medewerkers.
- In overleg met de opdrachtgever medewerkers selecteren met de juiste kwalificaties, om de taken van de beheersorganisatie te kunnen waarborgen.

**Externe partners**

- Aansturing en monitoring van externe dienstverleners en leveranciers.
- Informeren van externe dienstverleners en leveranciers, bijstand en ondersteuning ter plaatse.
- Opzetten en onderhouden van een netwerk van dienstverleners en leveranciers.