

Technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer

1. Over Parkeren Delft

Parkeren Delft is een 100% gemeentelijke B.V. die ruim 10 jaar geleden is opgericht om alle parkeergarages in het centrum van Delft commercieel en slagvaardig te exploiteren. Wij zijn ook eigenaar van deze garages. De gemeente Delft is 100% eigenaar van het bedrijf en stuurt door vaststelling van de jaarlijkse begroting en jaarrekening.

Sinds januari 2017 verzorgen wij in opdracht van de gemeente ook het parkeerbeheer en de parkeerhandhaving op straat in het gereguleerde gebied. Vanaf 2018 zijn we ook verantwoordelijk voor de uitgifte van vergunningen en ontheffingen, het klantcontact parkeren, de invordering van naheffingen inclusief het bezwaar en beroep daarop en de wet Mulder parkeerhandhaving. Wij zijn als uitvoerder van het parkeerbeleid "Parkeerregisseur". De gemeente Delft stuurt op deze taken via een dienstverleningsovereenkomst (DVO).

Garages

Wij hebben verschillende garages en parkeerterreinen in eigendom en/of beheer:

- | | |
|--|------------------------------|
| • Phoenixgarage, 202 plaatsen | Kort parkeren, in eigendom |
| • Zuidpoortgarage, 810 plaatsen | Kort parkeren, in eigendom |
| • Marktgarage, 322 plaatsen | Kort parkeren, in eigendom |
| • Prinsenhofgarage, 650 plaatsen | Kort parkeren, in eigendom |
| • Kampveldgarage, 32 plaatsen | Stallingsgarage, in eigendom |
| • Buitenhofgarage, 66 plaatsen | In beheer |
| • Parkeerterreinen TU Delft, Heertjeslaan en Molengraaffsingel (86 resp. 265 plaatsen) | In beheer |

De garages die we in eigendom hebben exploiteren we voor eigen rekening en risico. We sluiten onderhoudscontracten af, zorgen voor het dagelijks beheer en onderhoud, doen grotere investeringsprojecten en sturen op de jaarlijkse opbrengsten en kosten. Onze aandeelhouder stuurt op onze resultaten via de jaarlijkse begroting en jaarrekening. Om de opbrengsten te optimaliseren onderhouden we goede contacten met onze klanten.

Op straat

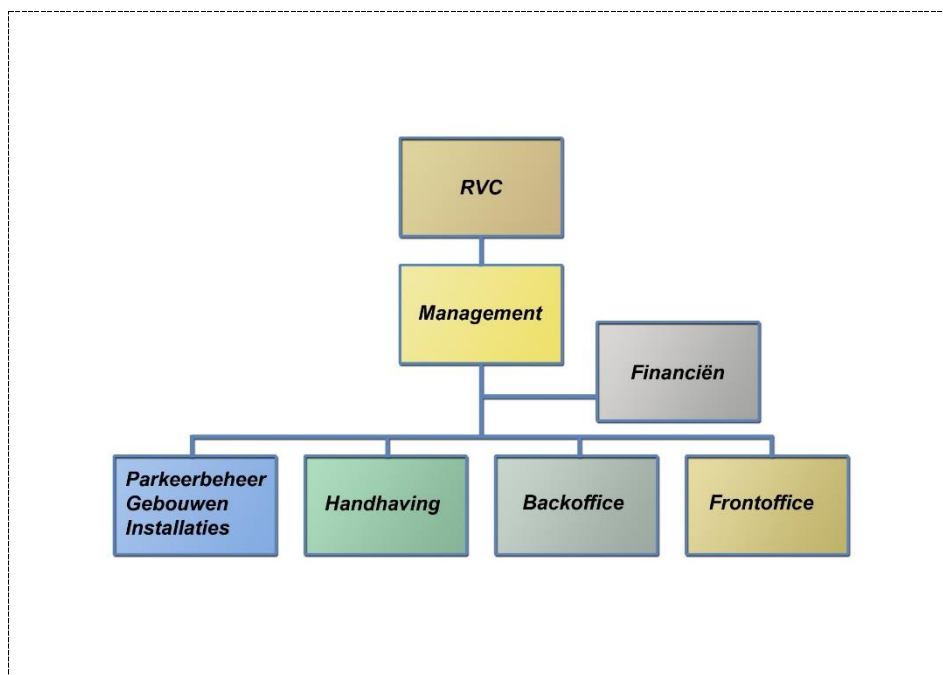
Sinds januari 2017 verzorgen wij ook het parkeerbeheer en de parkeerhandhaving op straat in het gereguleerde gebied. De Delftse binnenstad en de directe omgeving is voornamelijk vergunninghoudergebied, waarbij er enkele "mix-parkeren" gebieden zijn waar het ook mogelijk is om tegen betaling te parkeren.

Wij zijn er voor verantwoordelijk dat er op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen op straat geparkeerd kan worden en dat betaald kan worden bij de parkeerautomaten of de belproviders. Wij zijn ook verantwoordelijk voor de handhaving van fiscaal parkeren (betalen voor de parkeertijd) en fout parkeren (bijv. op de stoep). Tot slot zijn we verantwoordelijk voor het verstrekken van parkeervergunningen en ontheffingen, het klantcontact dat daarmee verband houdt en de procedure voor bezwaar en beroep. Onze activiteiten en werkzaamheden die verband houden met het straatparkeren zijn vastgelegd in dienstverleningsovereenkomst (DVO) met de gemeente.



2. Onze organisatie

De manager operatie vormt samen met de algemeen directeur en de manager dienstverlening het MT van ParkerenDelft. Er is sprake van collegiaal managementteam waarbij ieder MT-lid een eigen focus heeft. De algemeen directeur heeft de portefeuilles: strategie en innovatie, organisatie, financiën en control, bestuur&beleid, risico's en beveiliging en ICT. De manager operatie heeft de portefeuille: beheer en onderhoud van installaties en gebouwen zowel op straat als in de garages, bebording, hardware, voertuigen en de portefeuille handhaving. De manager operatie stuurt het team parkeerbeheer, gebouwen en installaties aan en het team handhaving. De manager dienstverlening is tevens parkeerregisseur. Onder deze functie valt al het klantcontact, de communicatiemiddelen, de contacten op operationeel en tactische niveau met de gemeente, productontwikkeling, contact met de ondernemers, ondersteuning bij het wethoudersoverleg en bestuurlijke contacten, interne communicatie en projecten (bijv. uitbreiding parkeerregulering).



3. Doel van de functie technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer

De technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer heeft de verantwoordelijkheid om te zorgen dat alle hardware die nodig is om de werkzaamheden en de diensten die ParkerenDelft op hoog niveau wenst uit te voeren, in orde is. Het gaat daarbij om de gebouwen en installaties (in de garage en op straat), de voertuigen, de werkplekken en de communicatiemiddelen.

Onderdeel van deze verantwoordelijkheid is de zorg dat onderhoudscontracten marktconform en actueel zijn en conform uitgevoerd worden, de zorg voor de voertuigen en apparaten van de handhavers zodat deze effectief en efficiënt hun werk kunnen doen, zorg voor het dagelijks onderhoud zodat de gebouwen schoon, heel en veilig zijn en dat de installaties functioneren en zorg dat de leveranciers hun afspraken in de SLA nakomen en dat het aantal storingen tot een minimum wordt beperkt en bij optreden snel en adequaat verholpen worden.

Het is jouw rol om bij uitbreiding of aanpassing van parkeergebieden in kaart te brengen wat er op straat moet wijzigen samen met medewerkers van de gemeente. Ook voor het straatparkeren en de binnenstadsafsluiting ben je de contactpersoon als het gaat om infrastructurele zaken (waaronder camerás en parkeerautomaten). ParkerenDelft is een 24/7 bedrijf, wat inhoudt dat de technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer in voorkomende gevallen 24/7 bereikbaar dient te zijn. Deze verantwoordelijkheid wordt gedeeld met andere collega's. Hier wordt een rooster voor afgesproken.

4. Plaats in de organisatie

De technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer valt in het team parkeerbeheer, gebouwen en installaties en valt hiërarchisch onder de manager operatie. De technisch medewerker gebouw- en installatiebeheer werkt voor het dagelijks beheer samen met de parkeerbeheerders. Daarnaast werkt hij of zij ook samen met de backoffice, de handhaving en de frontoffice.

5. Kerntaken en verantwoordelijkheden

Uitvoering beheer- en onderhoud gebouwen en installaties

- Verantwoordelijk voor schone, veilige en gebruiksvriendelijke parkeergarages en -terreinen;
- Verantwoordelijk voor het continue functioneren en het onderhouden van de parkeerinstallaties, de gebouw- en veiligheidinstallaties, gebouwen / vastgoed, de voorzieningen op de werkplek (alleen hardware), de voertuigen, communicatiemiddelen (telefoon porto, computers) en het gebouwbeheersysteem.
- Voert (samen met) manager operatie de gesprekken met leveranciers in het kader van de SLA en bereidt deze mede voor.
- Ontvangt aannemers en leveranciers voor de onderhoudswerkzaamheden en controleert de uitvoering van het werk.
- Zorgt voor het adequaat testen van gebouwgebonden installaties en voor de periodieke bijscholing van parkeerbeheerders (NSA, BHV, diverse systemen...).
- Is beschikbaar voor de parkeerbeheerders wanneer ze vragen hebben binnen en buiten kantooruren.

Bijdrage aan ParkerenDelft in algemene zin

- Is sparringpartner voor de manager operatie en andere leden van het MT als het gaat om gebouw- en parkeerbeheer.
- Bespreekt de ontwikkelingen in het eigen vakgebied (gebouwbeheer en installaties) met de manager operatie.
- Draagt bij aan het voldoen aan Arbo, wet en regelgeving op de gebieden waarvoor hij/zij verantwoordelijk is.

6. Functie eisen

- Je hebt een MBO werk- en denkniveau en bij voorkeur een technische opleiding;
- Ervaring: 3-8 jaar relevante werkervaring.
- Je hebt affiniteit met techniek en technische systemen en vindt het niet erg om zelf de handen uit de mouwen te steken.
- Je hebt goede communicatieve vaardigheden en een klantgerichte instelling;
- Je houdt er van om in een team te werken;
- Je kunt zelfstandig werken;
- Je bent in staat om overzicht te houden ook in een dynamische omgeving. Je kunt plan/projectmatig werken.
- Je weet hoofdzaken van bijzaken te onderscheiden.
- Je bent gestructureerd en verantwoordelijk;
- Je spreekt en schrijft prima Nederlands, Engels is een pré;
- Je bent je ervan bewust dat we 24/7 open zijn wat de nodige flexibiliteit van je vraagt.
- Je kunt een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) overleggen.

Functiecompetenties: ondernemerschap, resultaatgerichtheid, helicopter view, analytische vaardigheden, oplossingsgerichtheid, plan- en organisatievermogen, sociale en communicatieve vaardigheden, zorgvuldig, overtuigingskracht, onderhandelingsvermogen. Goed kunnen samenwerken met verschillende disciplines op verschillende niveaus. Pro-actief in signalering en advisering, (binnen de kaders en afspraken) denken in kansen en oplossingen.

7. Functieschaal

Deze functie is ingeschaald in schaal 7. Er kan gekozen worden voor een aanloopschaal 6.