

VACATURE

PROJECTMANAGER ONTWIKKELING & REALISATIE

FUNCTIE- EN TAAKOMSCHRIJVING

De projectmanager draagt de verantwoordelijkheid voor één of meer projecten in het portfolio van Cornerstones Development. Deze verantwoordelijkheid bestaat uit een aantal algemene aspecten die gedurende de gehele doorloop van het project bewaakt worden: opmaak en bewaking van timing en projectplanningen, projectbudgetten en -kwaliteit. Daarbij wordt de focus van het projectmanagement mede bepaald door de fase waarin het project zich bevindt.

1. Ontwikkeling van projecten:

Cornerstones Development staat in voor de ontwikkeling en realisatie van de projecten die worden geïnitieerd door het management en waarvoor de feasibility study met positief resultaat wordt afgerond. Op dat moment is minstens gekend en/of vastgelegd:

- de grondposities;
- de architect;
- een richtinggevend bouwprogramma/masterplan;
- een budget voor ontwikkeling;

Idealiter zijn ook voor de financiering en structuur van het project reeds principiële akkoorden onderhandeld. Startend vanuit deze basis neemt de Projectmanager de verantwoordelijkheid voor de aanstelling van raadgevende ingenieurs en adviseurs, en wordt een voorontwerp uitgewerkt en/of geoptimaliseerd. De projectmanager stuurt het gehele proces en heeft hierbij aandacht voor volgende aspecten:

- vastlegging van vooropgestelde kwaliteitsnormen voor het bouwwerk, mede gestuurd vanuit duurzame en energiezuinige methodieken;
- optimalisatie door efficiëntie (eenvoudige vormen, repetitie, prefab oplossingen,...);
- efficiënte aansturing van het ontwerpteam en bewaking van afgesproken processen en timing;
- bewaking van het gefiatteerde budgetten;



Cornerstones
development

In deze fase neemt de projectmanager, in overleg met het Management, ook de algemene communicatie met de stakeholders rond het project in handen (al dan niet via de architect en/of adviseurs). Het betreft in hoofdzaak:

- overheden;
- omwonenden en eventuele buurtcomités;
- brandweer en andere (regulerende) overheidsdiensten;
- het commerciële verkoopteam;

De Projectmanager tracht alle nuttige info, die hij uit de diverse contacten met deze partijen verkrijgt, te hanteren voor het welslagen van deze fase van het project. Anderzijds tracht de projectmanager de kritische succesfactoren voor het welslagen van het project af te toetsen met - en voor zover nodig te laten goedkeuren - door deze partijen.

De fase wordt afgerond bij aanvraag van de bouwvergunning en de opmaak van een raming van de bouwkost, passend in de feasibility study. Ook de opmaak van de commerciële documentatie (verkoopslastenboeken, verkoopsplannen,) dient vanuit deze fase opgestart te kunnen worden. De Projectmanager werkt hiertoe samen met onze commerciële en marketing afdelingen.

2. Bouwvoorbereiding

Na aanvraag van de bouwvergunning volgt de fase 'bouwvoorbereiding'. Tijdens deze fase wordt in hoofdzaak het voorontwerp onder leiding van de projectmanager verder geoptimaliseerd en 'bouwklaar' gemaakt door de architect, raadgevende ingenieurs en adviseurs. Hierbij blijven de uitgangspunten zoals vastgelegd in eerdere fases richtinggevend.

Op basis van het uitvoeringsdossier (uitvoeringsplannen, technische lastenboeken, verkoopslastenboeken, ...) gebeurt vervolgens de aanbesteding, wordt een aannemer voor het project geselecteerd en wordt het gehele bouwbudget definitief vastgelegd. Efficiëntie, bewaking van tijdslijnen, processen en budgetten blijven belangrijke aspecten om het welslagen van het project te garanderen.

3. Realisatie

Ook tijdens de uitvoering van het project blijft de projectmanager in eerste lijn verantwoordelijk voor de opvolging van het project. De focus ligt nu echter niet langer op het zelf initiatief nemen en 'aan de kar trekken', het initiëren van opportuniteiten of optimalisaties, maar op de opvolging van de correcte uitvoering van de gemaakte afspraken in de eerdere fases. De projectmanager tracht ook een katalysator te zijn in het efficiënte verloop van de opleveringen van het project en speelt een actieve rol in de nazorg en afhandeling van het dossier met de verschillende partijen.



Cornerstones
development

4. Financiële verantwoordelijkheden

Gedurende het gehele verloop van het project, doorheen de verschillende fasen, draagt de Projectmanager de eerste verantwoordelijkheid voor budgetbewaking en financiële conformiteit. Budgetten en targets worden vanuit het Management zeer geregeld en gedetailleerd opgemaakt, ge-updatet en/of gecontroleerd en gefiatteerd. Ze zijn de drijvende kracht van elk project op zich en het bedrijf in zijn geheel.

5. Rapportering

De Projectmanager rapporteert rechtstreeks en regelmatig aan de General Manager.

PROFIEL

De Projectmanager:

- genoot bij voorkeur een technische opleiding van universitair niveau in een bouwkundige richting, of heeft gelijkwaardige en relevante ervaring in deze richting;
- heeft 5 à 10 jaar ervaring in management, ontwikkeling en/of realisatie van bouwprojecten;
- heeft feeling met het economische kader van de realisatie van bouwprojecten;
- is tweetalig (Nederlands en Frans);
- is een enthousiaste teamspeler.

AANBOD

Cornerstones development biedt een competitieve salaris- en voordelenpakket aan, evenals uitgebreide doorgroei- en ontwikkelmogelijkheden in een jonge, dynamische en groeiende omgeving.

INTERESSE?

Voel je je aangesproken door deze vacature? Ben je overtuigd dat jij de gedreven persoon bent die we zoeken? Stuur ons dan je curriculum vitae, samen met een overtuigende motivatiebrief en wij nemen spoedig contact met je op.



Cornerstones
development

Contactpersoon: Anja Degadt

Prins Boudewijnlaan 30, bus 9

2550 Kontich

03 33 44 760

anja@cornerstones.be

www.cornerstones.be