

## Functie beschrijving Projectleider

Een bekende speler in de Klasse 7 algemene aanneming met bijna 70 jaar ervaring in Limburg, Vlaams en Waals-Brabant, Antwerpen en Brussel. Onze activiteiten verspreiden zich over verschillende velden waaronder het bouwen en verbouwen in de zorgsector, appartementsbouw, sociale huisvesting, school- en kantoorgebouwen. Hiernaast ontwikkelen wij ook nog onze eigen commerciële projecten. In onze activiteiten streven wij naar professionaliteit en kwaliteit en stellen we een 50-tal mensen te werk.

### 1. Samenvattende omschrijving

Als projectleider hebt u de volledige leiding en verantwoordelijkheid over 2 tot 4 werven tot en met klasse 7. Dit houdt in de volledige aansturing van de werf beginnende met het dossier dat uit onze calculatiedienst komt tot aan de permanente oplevering van het project. Deze projecten starten van de afbraak van een bestaand gebouw of grondwerk op een leegstaand terrein, door tot ruwbouw, mogelijke verbouwingen aan een bestaand pand en de detailafwerking.

### 2. Essentiële taken en verantwoordelijkheden

- Het interne uitvoeringsdossier samen stellen aan de hand van onze offerte en calculatie, de uitvoeringsplannen van architect en ingenieur, het lastenboek en bijhorende meetstaten en de mogelijke aanpassingen van de bouwheer tijdens de uitvoering van het project.
- De volledige administratie bijhouden die dient om de werken tot een goed einde te leiden en om een passend As-build dossier af te leveren aan de betrokken partijen.
- De eigen werknemers op de werf overzien en aansturen aan de hand van regelmatige werfbezoeken samen met de ploegbaas die permanent op de werf de detailsturing voorziet. Technische beslissingen en uitvoeringsproblemen dienen door u worden opgelost in samenspraak met de ploegbaas en de betreffende architect en ingenieur.
- Het tijdig bevoorraden en plaatsen van werknemers op de werven wordt ook door u verzorgd, dit gebeurt met ons eigen rollend materieel en in samenspraak met uw collega projectleiders.
- Het selecteren, contracteren en aansturen van onderaannemers en leveranciers. Deze worden geselecteerd op basis van hun prijs, kwaliteitsniveau en timing. Onderaannemers worden aangesproken als zij de betreffende werken kosten- en tijdsefficiënter kunnen verrichten dan onze eigen werknemers.
- Voor het selecteren van leveranciers en onderaannemers moeten er altijd een aantal kandidaten, inclusief diegene die gebruikt zijn in de kostprijscalculatie worden aangeschreven. Pas na het uitvoeren en opstellen van een grondig prijsvergelijk en mogelijke onderhandelingen mag worden over gegaan tot een bestelling of contract uitreiking.
- U bent het aanspreekpunt voor de bouwheer, architect en ingenieur. U staat in voor de vlotte communicatie ,goedkeuring van de technische fiches en werken.
- Eventuele moeilijkheden of problemen die zich in de uitvoering kunnen voordoen, of problemen inzake de kwaliteit van de afgeleverde werken moeten op voorhand worden

## Functie beschrijving Projectleider

bekend gemaakt, zowel bij ons intern als bij de architect, bouwheer en ingenieur, om ervoor te zorgen dat onnodige problemen uit de weg worden gegaan en onze kwaliteitsnormen gehandhaafd worden.

- Een (bijna) dagelijkse interne rapportering van de stand van zaken en mogelijke problemen wordt verwacht. Dit om ervoor te zorgen dat mogelijke problemen sneller worden herkend en om de kennis die zich in de firma bevindt beter aan te kunnen wenden om deze problemen te voorkomen en op te lossen.
- Het herkennen en doorcommuniceren van belangrijke marktontwikkelingen zowel commercieel als technisch-innovatief van aard om ervoor te zorgen dat geen enkel detail van de sector verloren gaat. Dit laat ons toe om een veel efficiëntere strategische en tactische sturing van de onderneming te creëren.

### 3. Benodigde kerncompetenties

- **Project management:** het coördineren van projecten, het communiceren van vooruitgang en veranderingen, tijds- en budgettaire analyse, probleemoplossend denken.
- **Delegeren en leiderschapsgedrag:** het balanceren van team en individuele verantwoordelijkheden, kennis en leiderschapsgedrag, communiceert duidelijk doelen en deadlines, erkent de resultaten van zijn medewerkers; straalt autoriteit uit door middel van bekwaamheid en zelfvertrouwen.
- **Teamwork:** objectief denken en het integreren van meningen van anderen waar nuttig, verwelkomt en geeft feedback, de mogelijkheid om een positieve moraal en groepsgeest te creëren, stelt teamsucces centraal.
- **Omgaan met verandering:** ontwikkelen van realistische implementatieplannen; communiceert veranderingen efficiënt en effectief, kan omgaan op een grondige manier met nieuwe elementen.
- **Omgang met cliënteel:** beheerd en reageert op de wensen van klanten, komt tegemoet aan de gestelde eisen, administratieve orde.
- **Probleem oplossend denken:** identificeert en pakt problemen op een tijdige en gepaste manier aan, met interne en externe samenspraak waar nodig.
- **Kwaliteit:** Heeft een oog voor detail en precisie, houdt rekening met de beste technieken en werkwijzen benodigd om het gewenste resultaat te bekomen.
- **Flexibel:** past zich aan aan wijzigingen in zijn werkomgeving, onverwachte gebeurtenissen en vertragingen.
- **Initiatief:** neemt zelf initiatief en aanvaardt verantwoordelijkheid, neemt op zelfstandige basis beslissingen waar mogelijk, kijkt uit naar mogelijkheden die de organisatie ten goede kunnen komen.
- **Planning en organisatie:** werkt overzichtelijk en gestructureerd, kan goed omgaan met deadlines, zet consistente en realistische doelen en objectieven voor zichzelf en medewerkers.

## Functie beschrijving Projectleider

- **Inzet en motivatie:** neemt verantwoordelijkheid voor zijn eigen acties, houdt zich aan beloftes en deadlines, als deadlines niet haalbaar zijn moet dit worden gecommuniceerd en een alternatieven worden ontwikkeld, brengt de nodige fysieke en mentale inzet naar voren om zijn takenpakket en doelen te bereiken.

### 4. Kwalificaties

- **Onderwijs:** Master Industrieel ingenieur met specialisatie in bouwkunde of men kan dezelfde competenties voorleggen door middel van ervaring.
- **Ervaring:** Bij voorkeur 10 jaar ervaring inzake projectleiderschap in de bouwsector. Dit houdt zowel ruwbouw met klassieke methoden als staalconstructie in, samen met detailafwerking van gebouwen. Kennis van funderingstechnieken en stabiliteit samen met complexe verbouwingen zijn een groot pluspunt. De kennis van zowel openbaar aanbestede werken als private werken in de appartementsbouw, zorgsector en scholenbouw zijn imperatief. Deze referenties kaderen zich best in de Klasse 6 en of 7
- **Communicatieve vaardigheden:** Nederlands is de verbale en schriftelijke voertaal van de onderneming, dus een grondige kennis is vereist. Een vlotte kennis van zowel Duits, Frans als Engels is nodig.
- **Computer vaardigheden:** Vlot kunnen werken met systemen van Windows zoals Office en daarbuiten WeTransfer, Auto Cad en adobe is vereist.

### 5. Compensatie

- Een lange termijn perspectief
- Aantrekkelijk salarispakket
- In een stimulerende en professionele werkomgeving waar aan toonaangevende projecten wordt gewerkt.
- Een opleiding en bijstand binnen de onderneming

Hebt u interesse in een loopbaan bij Bouwbedrijf Vandersmissen, laat het ons weten!

Sollicitatie met cv zend je naar:  
Bouwbedrijf Vandersmissen nv  
Tav Dhr. Marnix Vandersmissen  
Terbermenweg 64 \* 3540 Herk-de-Stad  
T 011-58 77 00 \* F 011-58 11 66  
[mvds@bouwbedrijf-vandersmissen.be](mailto:mvds@bouwbedrijf-vandersmissen.be)  
[jvds@bouwbedrijf-vandersmissen.be](mailto:jvds@bouwbedrijf-vandersmissen.be)  
[www.bouwbedrijf-vandersmissen.be](http://www.bouwbedrijf-vandersmissen.be)