

# COMPAS BenchLearning

## Soll-Stellenprofil OM

Verantwortung / Rolle
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verantwortung für Wirtschaftlichkeit, Qualität, Termine, Budgeteinhaltung, Kundenzufriedenheit, Betreiberverantwortung</li> <li>- Steuerung des technischen u. infrastrukturellen Facility Managements und Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebes der betreuten Gebäude</li> </ul>

Leistung	Tätigkeit
1. Sicherstellung Betrieb und Nutzeranforderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewährleisten der Einhaltung/Erfüllung einer übernommenen/delegierten Betreiberverantwortung/ Eigentümergepflichtung</li> <li>- Kommunikation, sowie Aufnahme und Bedienung von Nutzerbedarfen (inkl. Reporting)</li> <li>- Überwachung des ordnungsgemäßen Betriebes technischer Einrichtungen</li> <li>- Organisation und Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen u. behördlichen Prüfungen an Gebäuden und techn. Anlagen</li> <li>- Zuarbeit Risikomanagement/IKS auf Objektebene (erkennen und weiterleiten)</li> </ul>
2. Objektentwicklungskonzepte und -projekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung effizienter Betriebs- und Bewirtschaftungskonzepte für neue und bestehende Objekte</li> <li>- Maßnahmen für energetische Optimierung auf Objektebene identifizieren</li> <li>- Unterstützung bei der Umsetzung von Vorgaben des Energiemanagements</li> <li>- Mitwirkung bei Projekten aus Sicht der betrieblichen Erfordernisse und Nutzerbelange</li> <li>- Ausführen von Objektbesichtigungen mit Interessenten und Übergabe und Übernahme von Bürogebäuden/-objekten</li> <li>- Mitwirken bei Objekt- o. Mieterausbauten durch die Anmietung/Standortplanung</li> <li>- Mitwirken bei der Erstellung von Untermietkonzepten, Untermietverträgen u. Nachträgen</li> <li>- Mitwirken beim Mietvertragsabschluss in Zusammenarbeit mit der externen Anmietung</li> </ul> <p>Enthält nicht: Management von Bauprojekten Enthält nicht: Eigenhändige Ausführung</p>
3. Ausschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung, Erweiterung und Pflege von Leistungsverzeichnissen und Service Level Agreements</li> <li>- Vereinbarung von Service Level Agreements (SLA) für nutzerspezifische Themen (z.B. Betrieb Sekundärtechnik)</li> </ul> <p>Enthält nicht: Die eigentliche Ausschreibung. Diese liegt (meist) in der Verantwortung des Einkaufs</p>
4. Dienstleistersteuerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koordination interner Mitarbeiter und Steuerung externer Dienstleister</li> <li>- Erteilung von An-/Ein-/Unterweisungen</li> <li>- Planung, Organisation, Steuerung und Kontrolle der betriebsspezifischen Aufgaben</li> <li>- Einsatz geeigneter Beschäftigter und Qualitätssicherung der beauftragten Leistungen</li> <li>- Sicherstellung einer verursachergerechten Verrechnung der Maßnahmen gemäß Kontierungsvorgaben</li> </ul>
5. Budgetverantwortung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bottom-up Planung</li> <li>- Budgeteinhaltung</li> <li>- Mitwirkung an der Erstellung von Standardberichten</li> <li>- Prüfen eingehender Rechnungen, Durchführen derer Dokumentation u. Veranlassen von Zahlungsanweisung</li> <li>- Mitwirken bei der Ermittlung der Nebenkostenpauschalen</li> </ul>