

Job- og kravprofil

Driftsleder - daglig ledelse og udvikling af driftsområdet

til Vitus Bering Innovation Park i Horsens



VitusBering
INNOVATION PARK

Indledning

VitusBering Innovation Park er ejet af VIA University College og Insero Horsens, og har siden starten af 2009 udviklet sig til at være en af landets største udviklingsparker med 8000 kvadratmeter på syv etager og med faglige miljøer inden for bl.a. e-mobilitet, energidesign og globalisering.

VitusBering giver udviklingsorienterede virksomheder og iværksættere de bedste rammer for vækst. Vi tilbyder velfungerende kontor- og mødefaciliteter, virksomhedsrådgivning, adgang til den nyeste viden samt professionelle netværk – med det formål, at skabe værdi og forretningsmæssig udvikling.

VitusBering er det helt rigtige sted for innovative virksomheder med et globalt udsyn, fordi huset rummer viden om både teknologi- og forretningsudvikling samtidig med, at vi har en stærk international profil.

Da det på nuværende tidspunkt er vores direktør, som står for ejendomsadministrationen, søger vi nu en daglig leder til at varetage denne opgave.

P.t. 'bor' ca. 40 virksomheder i innovationsparken, uddannelserne ICT Engineer, Mechanical Engineer og flere videnscentre har fast base i huset, lige som her afvikles en lang række efteruddannelses-, konference- og kursusaktiviteter af såvel interne som eksterne udbydere.

Vitus Bering Innovation Parks vision er at omsætte drømme, potentialer og viden til succesfuld forretning

Missionen for udviklingsparken er:

- At understøtte udvikling og vækst for virksomheder, der arbejder med teknologiudvikling og international handel
- Vi sikrer professionelle og velfungerende faciliteter
- Vi tilbyder en struktureret sparring for virksomheder – så muligheder for sund vækst øges
- Vi fremmer etablering af både faglige og sociale netværk
- Vi faciliterer let adgang til ny viden og kompetencer gennem et tæt samarbejde med VIA
- Vi hjælper virksomheder med at få adgang til rådgivning om udvikling og kapital gennem samarbejde med Insero, Business Horsens og andre vigtige innovationsaktører

Organisation og økonomi

Der er ud over direktøren tilknyttet 3 servicemedarbejdere og 1-2 ad hoc praktikanter til VitusBering. De 3 medarbejdere er ansat af VIA, men i dagligdagen en del af det team, der er fuldt optaget af at drive udviklingsparken. Direktøren er således i dag faglig leder for de 3 medarbejdere.

Medarbejderstaben består af en administrativ medarbejder/receptionist på fuld tid, 1 piccoline på deltid og en ejendomsfunktionær på fuldtid

Medarbejderne spiller en aktiv rolle i at udvikle og afvikle de arrangementer og events, VitusBering tilbyder. Her kan eksempelvis nævnes

- Breakfast Club: Et socialt/fagligt arrangement, hvor virksomhederne og VIA's faglige miljøer får mulighed for at lære hinanden bedre at kende, og derigennem har muligheden for at skabe samarbejder
- Matchmaking Event: Fællesmøder for husets beboere, hvor alle interesserede mødes til en utraditionel dag med netværksaktiviteter.
- Forretningsudviklingsworkshops med temaer som eksempelvis projektledelse, salg og præsentationsteknik

VitusBering er veldrevet og der er styr på driftsrutiner og administration. Udlejningsprocenten er p.t. på 90 %, og forventes at nå 100 % ved årsskiftet. Omsætningen i 2014 forventes at være ca. 7 millioner og ambitionen er at øge omsætningen de kommende år gennem flere arrangementer og projektaktiviteter

Mange af driftsopgaverne i VBI Park er lagt ud til eksterne leverandører. Der er indgået serviceaftale med VIA om teknik, IT, administration, kantine og reception og med Insero Business Services vedr. økonomisupport og kommunikationssupport.

Den daglige leder vil få et tæt samarbejde med udviklingsparkens direktør og vil arbejde både med effektivisering af driften samt indgå som sparringspartner til direktøren omkring parkens udvikling.

De vigtigste arbejdsopgaver vil være:

- Ansvar for, at de fysiske faciliteter er velfungerende, herunder udvikling af nye løsninger og en velfungerende vedligeholdelsesplan
- Optimering af husets drift i samarbejde med vores ejendomsfunktionær og husets beboere, herunder årligt gennemgå serviceaftaler med henblik på at skabe mest værdi for vores beboere inden for det mulige budget.
- Administrere lejekontrakter og henvendelser fra lejere i samarbejde med vores administration.
- Sikre et godt fysisk arbejdsmiljø og at vores sikkerhedsprocedurer er opdaterede og følges.
- Sparringspartner omkring VitusBerings udvikling og vores serviceudbud

Driftsleder

Titel:	Driftsleder
Reference:	Refererer til direktør Ulla Sparre
Placering:	Vitus Bering Innovation Park, Chr. M. Østergaards Vej 4a, 8700 Horsens
Ansættelsestidspunkt:	Hurtigst muligt. Forventet 1. marts 2015
Lønniveau:	Forhandles i forhold til kvalifikationer

Du vil som daglig leder af ejendommen varetage husets ejendomsadministrative funktioner, herunder daglig ledelse og udvikling af driftsområdet.

Du kommer til at have meget kontakt med husets interessenter, og forventes at være et positivt og imødekommende omdrejningspunkt.

Du vil komme til at fungere som sparringspartner for direktøren for VBI Park og forventes at skulle bistå hende i udviklingen af huset. Du kommer også til at rådgive om økonomi og have kontakt til eksterne leverandører, bank og forsikringselskab.

Derudover skal du varetage en række opgaver, bl.a.:

- medvirke til at udleje arealer, og sikre bygningsvedligeholdelse, økonomistyring og opfølgning.
- sikre en lean administration og service i et hus med mange aktører
- deltage i udvikling og afvikling af arrangementer og events
- kvalitetssikre og optimere serviceaftaler med husets leverandører
- aktivt medvirke i etablering af innovationslabs og prototypefaciliteter
- udarbejde lejekontrakter, foretage huslejeopkrævning (i samarbejde med leverandør) samt udvikle salgs- og prispolitikker

Faglige kompetencer

Indgangsvinklerne til jobbet er mange, men frem for alt efterspørger VitusBering:

- erfaring med driftsledelse evt. indenfor ejendomsadministration, herunder gerne kendskab til lejeloven, boliglovgivningens regler og erhvervslejeloven
- relevant uddannelse hvor planlægning, forhandling og optimering indgår
- kendskab til optimeringsteknikker og gerne praktisk erfaring med fx lean administration, lean startup og/eller continuous improvement
- erfaring med kontraktudformning og forhandlingskompetencer er dygtig til at kommunikere både skriftligt og mundtligt på dansk og engelsk

Personlige kompetencer

Herudover vægtes dine personlige kompetencer meget højt, herunder ikke mindst evnen til at stå som katalysator i arbejdet på at videreudvikle et kommercielt, positivt og kreativt inspirerende udviklingsmiljø

Den rette kandidat:

- er en engageret, proaktiv og dygtig daglig leder
- har et stort drive, men giver sig tid til at identificere de behov, der er i kredsen i og omkring VitusBering
- kan arbejde selvstændigt, struktureret og kvalitetsbevidst.
- er en god vært eller værtinde, serviceminded, god til at fornemme brugere og kunders behov
- trives godt med et mix af udviklingsopgaver og driftsopgaver

Tids- og procesplan

Inseros HR-afdeling bistår VitusBering i ansættelsesprocessen.

Kontakt direktør for VitusBering Innovation Park Ulla Sparre, telefon 87 55 19 03 eller Cecilie Højland Strøbech, rekrutterings- og HR-chef i Insero, på telefon 41 77 01 50 for yderligere information og læs mere om Vitus Bering Innovation Park på vbipark.dk

Ansøgningsfrist er den 12. januar 2015 kl. 9.00. Motiveres ansøgning sendes til hr@insero.dk

De indledende samtaler finder sted d. 19. januar 2015 fra kl. 9, hos VBI park i Horsens med deltagelse af direktør Ulla Sparre og HR-chef Cecilie Højland Strøbech

Herefter gennemføres test og vurdering af de udvalgte kandidater

2. samtaler finder sted d. 28. januar fra kl. 9.00 og frem, med deltagelse af direktør Ulla Sparre, Cecilie Højland Strøbech og en deltager fra bestyrelsen.