

Technical Property Manager

Reportando a la Dirección de Property Management, se responsabilizará de la contratación, seguimiento y coordinación de ejecución de CAPEX así como control y seguimiento de la correcta prestación de los servicios contratados (mantenimiento, seguridad, limpieza, conserjería, etc.) en los inmuebles que gestione con el objetivo de garantizar la calidad de los mismos, el cumplimiento de la normativa aplicable y el cumplimiento de los procedimientos y directrices que la Dirección Técnica marque prestando servicios integrales de gestión técnica dentro de la cartera asignada.

Será el responsable de la gestión física de la propiedad, incluyendo el mantenimiento regular y preventivo y las reparaciones de emergencia.



RESPONSABILIDADES

Responsabilidad sobre un portfolio concreto de activos con dispersión geográfica responsabilizándose tanto de la gestión de proyectos de CAPEX, seguimiento de obra en curso junto con apoyo de empresas de Project Management, así como la correcta ejecución de los servicios contratados (Seguridad, mantenimiento técnico, limpieza, conserjería, jardinería, etc.), garantizando el cumplimiento de la normativa técnica aplicable, calidad del servicio y directrices marcadas.

- Elaboración de presupuesto de CAPEX y OPEX desde la perspectiva técnica, junto con el resto de áreas;
- Trabajar en estrecha colaboración junto a los equipos de Lease Management y Real Estate Controlling para maximizar la gestión del inmueble y comprensión de oportunidades comerciales potenciales;
- Responsable de la gestión de seguridad y salud y medio ambiente del inmueble;
- Reporte técnico de los inmuebles asignados;
- Seguimiento de costes de ejecución de CAPEX y OPEX y seguimiento a lo marcado en Business Plan;
- Gestión de contratos de servicios del portafolio asignado y control del cumplimiento de las directrices y especificaciones técnicas definidas en los contratos de arrendamiento;

- Propuesta activa de acciones de mejora dentro del portafolio para facilitar la reducción de consumos, reducción de costes, incremento de certificado de sostenibilidad de la cartera asignada;
- Seguimiento del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación;
- Gestión técnica, y coordinación de las empresas asignadas de servicios subcontratadas en la cartera de responsabilidad (mantenimiento, seguridad, limpieza, etc.) proponiendo acciones de mejora o correctivas, realizando asimismo seguimiento de KPI's, SLA's;
- Punto de contacto con el inquilino para todos los temas técnicos dentro de la cartera asignada;
- Control del cumplimiento de los aspectos técnicos incluidos dentro de los contratos de arrendamiento (entrada-salida de inquilinos, obras privativas, licencias-presentación de proyectos);
- Proponer acciones para mejora de la comercialización, ESG, eficiencia energética, de fiabilidad de instalaciones, de seguridad, de reducción de costes, etc. de los edificios que gestione;
- Seguimiento en Yardi de los trabajos a realizar y aprobación de facturas de los inmuebles;
- Gestión y seguimiento de los proyectos técnicos en la cartera de inmuebles asignada. Elaboración y archivo de los documentos generados;
- Recepción y arranque de nuevos proyectos asignados en el área Técnica;
- Elaboración Business Plan del portfolio de activos bajo gestión junto a los equipos de Lease Management y Real Estate Controlling;

Organización:

- Trabajo en conjunto con nuestras oficinas en otros países, en proyectos específicos;
- Liderazgo y participación en proyectos estratégicos para nuestra oficina en Madrid, notablemente a aquellos enfocados en CAPEX ESG; apoyo a la dirección Técnica y de Property Management en su ejecución.
- Gestión Técnica y seguimiento económico en el software de gestión (Yardi);
- Actualización, creación e implantación de Procedimientos Técnicos para la mejora del control interno y control de calidad;
- Conocimiento de la reglamentación de prevención y medio ambiente y su seguimiento por parte del personal en los trabajos que se realizan. Motivando al personal para la realización de los trabajos con la máxima profesionalidad, asegurando el cumplimiento de plazos y correcto funcionamiento;
- Toma de decisiones y supervisión de los trabajos realizados;
- Capacidad y resolución de incidencias de cualquier instalación en campo;
- Disponibilidad de horario laboral mientras los inmuebles estén abiertos a los inquilinos;
- Conocimiento físico de las propiedades bajo gestión y accesibilidad a todas sus zonas;
- Conocer los procedimientos y normativa en la administración del inmueble;
- Conocimientos de las instalaciones de los inmuebles asignados;

Respecto a los clientes:

- Principal punto de contacto con el cliente de los aspectos técnicos de los inmuebles y/o portfolios bajo gestión;
- Capacidad para comprender e integrar los criterios y expectativas de gestión del cliente, adaptándose a los cambios que pueda proponer desde una perspectiva proactiva;
- Excelente capacidad de comunicación y orientación a objetivos. Compromiso con los proyectos asignados.

REQUISITOS

- Ingeniero o Ingeniero técnico Industrial/ Arquitecto o Arquitecto técnico.
- Valorables estudios de postgrado e idiomas en centros reconocidos oficialmente.
- Al menos 3 años de experiencia en puesto similar.
- Nivel de Inglés y Francés: alto.
- Conocimientos generales en sistemas y programas de ofimática, AutoCAD y BIM
- Se valorará la experiencia en gestión de proveedores/FM y/o project monitoring.

SALARIO Y BENEFICIOS

- Ofrecemos un salario competitivo así como horario flexible y trabajo remoto.
- Trabajamos bajo un sistema de gestión horizontal, con el último software y en equipos interdisciplinarios, y ofrecemos la oportunidad de ser parte de proyectos emocionantes
- Capacitación y formación individualizada, retroalimentación regular y un mentor.
- Vivimos el espíritu de equipo: esperamos con interés eventos empresariales y deportivos conjuntos o simplemente una reunión espontánea después del trabajo.



ABOUT US

Sienna Real Estate is a pan-European investment manager in commercial real estate, with offices in Amsterdam, Paris, Hamburg, Frankfurt, Madrid, London, Zurich and Seoul. Sienna Real Estate is part of Sienna Investment Managers, the alternative investment platform of the listed investment holding company GBL.



APPLICATION

Interested? Then apply directly by sending your CV and accompanying motivation letter to Alejandro Neyra via alejandro.neyra@sienna-im.com.