

HOSTAL EMPÚRIES

FICHA TÉCNICA DE PUESTO

1. Datos generales

Departamento: Mantenimiento / Servicios Generales

Puesto: Jefe/a de Mantenimiento

Reporta a: Dirección

Colabora con: Recepción, Housekeeping/Gobernanta, Cocina, Sala/Restauración, Spa, Jardinería, Administración/Finanzas, RRHH, Sostenibilidad y empresas externas de servicios técnicos.

2. Misión del puesto

Planificar, coordinar y supervisar todas las actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y de mejora de las instalaciones del Hostal Empúries, garantizando su óptimo funcionamiento, la seguridad de huéspedes y empleados, la eficiencia energética y el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad y calidad del hotel.

3. Principales responsabilidades

3.1. Operativa diaria y organización del trabajo

- Organizar y distribuir las tareas diarias del equipo técnico en función de prioridades, urgencias e impacto en la operación. Minuta diaria
- Revisar las incidencias del día (habitaciones, zonas comunes, cocina, spa, exteriores, etc.) y asignar responsable y plazo de solución.
- Mantener comunicación diaria con recepción y otros departamentos sobre incidencias reportadas y su estado.
- Comprobar de forma general las instalaciones y suministros clave (agua, luz, climatización, calderas, depuradoras, ACS).
- Controlar y registrar los datos de rondas diarias (temperaturas, consumos, parámetros de equipos).
- Verificar y firmar el libro de control de agua (cloro, pH, temperatura) según normativa.

3.2. Mantenimiento preventivo, correctivo y proyectos

- Elaborar, actualizar y supervisar el plan de mantenimiento preventivo de todas las instalaciones.
- Asegurar la ejecución de los preventivos planificados de cada día y semana, registrando su realización.
- Hacer seguimiento de averías y reparaciones correctivas, garantizando su resolución en tiempo y forma, y minimizando su impacto en cliente y operación.
- Identificar necesidades de mejora o renovación de equipos e instalaciones, proponiendo a Dirección inversiones o reformas.
- Dar apoyo directo en la solución de incidencias críticas cuando sea necesario (fugas, cortes de suministro, averías que afecten a servicio).

3.3. Gestión de equipo y coordinación con otros departamentos

- Coordinar al equipo de técnicos/as de mantenimiento: planificación de horarios, tareas, vacaciones y relevos.
- Acompañar y supervisar el trabajo diario del equipo, garantizando orden, seguridad y calidad en las intervenciones.
- Formar y motivar al equipo técnico en procedimientos, seguridad, uso de herramientas y buenas prácticas de sostenibilidad.
- Mantener una comunicación fluida con:
 - Recepción (habitaciones bloqueadas, timings de intervención).
 - Housekeeping (habitaciones fuera de orden, reparaciones prioritarias).
 - Cocina y sala (equipos críticos de servicio).
 - Spa y zonas wellness (equipos específicos, agua y climatización).
- Participar en reuniones de jefes de departamento cuando se aborden temas de instalaciones, obras o incidencias relevantes.
- Elaborar y comprobar la buena ejecución de los Check-list necesarios para el buen funcionamiento del departamento.

3.4. Proveedores externos, compras y stock

- Coordinar la intervención de empresas externas (electricidad, climatización, elevadores, extinción de incendios, etc.), asegurando cumplimiento de plazos y estándares de calidad.
- Verificar la correcta ejecución de los trabajos de industriales externos y la recepción de informes y certificados correspondientes.
- Controlar el inventario de materiales, herramientas y recambios; revisar el stock mínimo necesario y solicitar reposición a tiempo.
- Optimizar el uso de materiales y recambios, evitando desperdicio y compras innecesarias.

3.5. Seguridad, normativa y sostenibilidad

- Velar por el cumplimiento de la normativa de seguridad, higiene, salud laboral y medioambiental en el ámbito de mantenimiento.
- Asegurar que el equipo utiliza correctamente EPIs, señalización de áreas de trabajo y medidas de protección (especialmente en trabajos en altura, eléctricos, espacios confinados, etc.).
- Garantizar el mantenimiento y la documentación de equipos de seguridad (extintores, BIEs, sistemas PCI, alarmas) según la normativa vigente.
- Asegurar la correcta gestión de residuos generados por mantenimiento (aceites, fluorescentes, químicos, RAEE, etc.) en coordinación con el área de sostenibilidad.
- Promover la optimización energética del edificio (electricidad, gas, agua), detectando oportunidades de ahorro y mejoras de eficiencia.
- Integrar en el día a día los compromisos de sostenibilidad y los objetivos del proyecto Leed Gold y B Corp del Hostal Empúries.

3.6. Herramientas, sistemas y documentación

- Mantener actualizado el sistema de gestión de mantenimiento (partes de trabajo, preventivos, histórico de incidencias y reparaciones).
- Archivar partes de trabajo, informes técnicos, certificados de revisiones y documentación de equipos e instalaciones. ECA i OCA
- Controlar el uso y buen estado de las herramientas del departamento (manuales, eléctricas, de medición y protección).

- Elaborar reportes periódicos de incidencias, trabajos realizados, estado de instalaciones y consumos para Dirección General.

4. Indicadores de desempeño (KPI's)

- Cumplimiento del plan de mantenimiento preventivo: tareas preventivas realizadas en plazo.
- Tiempos de respuesta y resolución: tiempo medio de resolución de incidencias según criticidad (objetivos por tipo de avería).
- Incidencias recurrentes: reducción de incidencias repetitivas en habitaciones y zonas comunes.
- Disponibilidad de instalaciones clave: % de tiempo operativo de equipos críticos (calderas, climatización, depuradoras, ascensores).
- Control de consumos: evolución de consumos de energía y agua dentro de los objetivos marcados por Dirección/Sostenibilidad.
- Cumplimiento normativo: nº de no conformidades en inspecciones oficiales (PCI, Legionella, instalaciones eléctricas, etc.).
- Seguridad laboral: nº de accidentes e incidentes de PRL en el área de mantenimiento.

5. Perfil y requisitos del puesto

5.1. Formación y experiencia

- Formación técnica en Mantenimiento de Instalaciones, Electricidad, Climatización, Fontanería o similar (FP o equivalente).
- Experiencia previa de 3–5 años en mantenimiento de hoteles, edificios terciarios o similares, con responsabilidad sobre instalaciones.
- Valorable experiencia previa coordinando equipos técnicos y gestionando proveedores e industriales externos.
- Formación específica en igualdad, diversidad, prevención del acoso y gestión inclusiva de equipos.

5.2. Competencias clave

- Capacidad de planificación y organización del trabajo propio y del equipo.
- Habilidad para priorizar y decidir en situaciones de urgencia o incidencias críticas.
- Rigor técnico y atención al detalle en instalaciones y seguridad.
- Orientación al servicio interno (operación) y al huésped, entendiendo el impacto del mantenimiento en la experiencia de cliente.
- Liderazgo, capacidad de comunicación y trabajo en equipo con el resto de departamentos.
- Mentalidad de mejora continua y sensibilidad por la sostenibilidad.

5.3. Idiomas

- Catalán o castellano nativos o nivel equivalente.

5.4. Conocimientos técnicos

- Conocimientos sólidos en al menos dos de las áreas: electricidad, fontanería, climatización, ACS, tratamiento de aguas.
- Certificados en Legionela, Mantenimiento de piscinas y otros.
- Manejo básico de herramientas informáticas (correo, hojas de cálculo, sistemas de mantenimiento).
- Conocimientos de normativa básica de PRL, PCI, instalaciones térmicas y eléctricas.
- Valorable conocimiento de sistemas de gestión energética y protocolos de sostenibilidad en edificios.

6. Condiciones del puesto y desarrollo

- Tipo de contrato: Indefinido.
- Jornada Completa (40h semanales); condicionada por la operativa del hotel, preventivos programados e incidencias.
- Horarios: Disponibilidad para trabajar en diferentes franjas horarias, festivos y para atender guardias o emergencias puntuales.

6.1. Formación y desarrollo:

- Plan de formación técnica continua (instalaciones, normativa, PRL, eficiencia energética, sostenibilidad).
- Posibilidades de evolución hacia roles de mayor responsabilidad técnica (Dirección Técnica, proyectos de reforma y expansión), según desempeño y necesidades del hotel.