

Hartelijk dank voor je interesse. Helaas is de reactietermijn verlopen en is het niet meer mogelijk te reageren op deze inhuuropdracht.

Allround projectleider maatschappelijk vastgoed

Zwolle

Aanvraagnummer	22097	Start	Z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 7 maand(en)	Regio	Overijssel
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	woensdag 25 juni 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

Met het verstrekken van de opdracht (aan de ondernemer die inschrijft op de onderhavige opdracht en voor gunning in aanmerking komt) en de gemeente Zwolle mag géén arbeidsrelatie/dienstbetrekking tot stand komen. De inschrijver dient dit te waarborgen. Bij het inschrijven op de onderhavige opdracht moet in dit kader rekening worden gehouden dat de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvindt onder direct toezicht en leiding van de gemeente Zwolle. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de criteria voor zelfstandigheid zoals vereist onder de Wet Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA). De gemeente merkt hierbij op dat aan de voornoemde uitvoeringsvoorwaarde niet wordt voldaan als de inschrijver een ZZP-er is".

Organisatie

In Zwolle geloven we dat het leven beter wordt als we samenwerken met inwoners, ondernemers en partners in de stad. En dat blijkt te werken, want Zwolle scoort hoog op 'kwaliteit van leven'. Inwoners hebben een groot hart voor de stad, houden van het groen, werken, ondernemen met plezier en voelen zich veilig. We kijken uit naar een toekomst met meer dan 160.000 inwoners. Het is onze missie om onze brede welvaart te behouden en te versterken. Dit doen we door unieke talenten samen te brengen en onze passie voor de stad en haar inwoners te delen.

In Zwolle kun je jezelf ontwikkelen, je interesses en vaardigheden verkennen en de vrijheid ervaren om te doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. We zijn een organisatie, waar we elkaar waarderen, accepteren en respecteren om wie we zijn. Diversiteit verrijkt onze organisatie en zorgt voor een kleurrijk Zwolle, waar iedereen zich thuis voelt.

De Stadsingenieurs

De afdeling Stadsingenieurs (ruim 60 professionals) is nieuw en ontstaan uit een herstructurering van het fysieke domein. De afdeling is verdeeld in vier teams: projectleiders, uitvoeringsbegeleiding, werkvoorbereiding en advies. Daarnaast is er een stafbureau.

Als technisch geweten van de stad verbinden we maatschappelijke opgaven met werkzaamheden in de openbare ruimte (in de meest brede zin) en aan het vastgoed. We ontwikkelen nieuwe wijken, versterken de infrastructuur en werken aan complexe infra en bouwprojecten in de historische binnenstad. Ook voeren we de

regie op de uitvoering, zijn gespecialiseerd in risico- en omgevingsmanagement en sturen op resultaat.

De uitdaging zit niet alleen in de techniek, maar in alles daar omheen. We zorgen voor een kwalitatieve uitvoering met zo min mogelijk overlast voor inwoners, ondernemers en bezoekers. De stad moet altijd blijven functioneren en doordraaien.

Een uniek gebied

Zwolle ligt ingebed in de IJssel-Vechtdelta omringd door zeven verschillende landschappen en een aantal belangrijke natuurgebieden. Dat vraagt om duurzame en integrale gebiedsontwikkelingen, waarbij thema's, zoals water, wonen, mobiliteit en energie met elkaar worden verbonden. Hiervoor werken we op een vernieuwende manier samen met medeoverheden, ondernemers, bewoners en de regio.

Op nationaal niveau is Zwolle aangewezen als 'NOVI-gebied' met omvangrijke stedelijke opgaven. Tot 2040 bouwen we maar liefst 50.000 huizen in de regio, waarvan een substantieel deel in de stad Zwolle. De bijbehorende infra en openbare ruimteprojecten zijn vooral binnenstedelijk, ons specialisme.

Unieke projecten

Als Stadsingenieurs kijken we met trots naar ons aandeel de opwaardering van de stedelijke infrastructuur, de Schutte-busbrug, de ondergrondse fietsenstalling met groen Stationsplein, de restauratie van monumentale gebouwen als de Statenzaal en museum ANNO.

In Zwolle hebben we uitdagende maatschappelijke vastgoedprojecten, waar jij vrolijk van wordt. Denk bijvoorbeeld aan het herbestemmen van een deel van de IJsselhal, de realisatie van het nieuwe Fraterhuis of de vervangende nieuwbouw van onderwijshuisvesting.

Opdracht

We zoeken voor de gemeente Zwolle een Allround Projectleider Maatschappelijk Vastgoed.

Jij leidt voornamelijk belangrijke vastgoedprojecten die een essentiële bijdrage leveren aan de ambities en doelen van de stad. Naast de contacten met het projectteam ben je ook het aanspreekpunt van het management en het bestuur. Je informeert, stemt af en geeft advies, zodat er gedegen besluiten worden genomen.

Het geeft je energie om van het begin tot het eind betrokken te zijn bij een project. Van de start tot de realisatie en de overdracht aan de beheersorganisatie. Van detail tot de grote lijnen.

Hoe kunnen ze dit project het meest effectief en efficiënt van a naar b brengen? Dat is de vraag die je je altijd stelt. Je vormt een dreamteam, inspireert en motiveert, adviseert over en organiseert verschillende contractvormen, regelt aanbestedingsprocedures, doet zelf verkenningen en haalbaarheidsstudies of laat deze uitvoeren. Ook stuur je het ontwerp- en uitvoeringsteam aan en zorg je voor de projectcommunicatie. Uiteraard werk je hiervoor intensief samen met collega's en externe partners.

Als projectleider baken je een project goed af, krijg je voorwaarden helder, bewaak je het budget, raak je niet in paniek als kaders nog niet duidelijk zijn en klaar je de klus met het juiste team. Je weet waar je het over hebt, staat open voor anderen en werkt op een ontspannen manier samen.

Daarnaast heb je maatschappelijke en politieke voelspriet en snap je als geen ander de lange termijn (beheer)consequenties. Wellicht heb je geen gemeente-ervaring, maar je hart ligt wel bij het publieke domein en bij duurzaamheid. En vooral bij Zwolle, omdat je net zo ambitieus bent als de stad.

Bij de voorbereiding en uitvoering heb je regelmatig contact met de ambtelijk opdrachtgever en sluit indien nodig aan bij gesprekken met wethouders. Daarnaast zit je om tafel met externe marktpartijen, belangenorganisaties en natuurlijk met inwoners.

De uitdaging zit niet alleen in de techniek, maar in alles daar omheen. Je zorgt voor een kwalitatieve uitvoering met zo min mogelijk overlast voor inwoners, ondernemers en bezoekers. De stad moet altijd blijven functioneren en doordraaien.

Loop je warm voor projecten die voortvloeien uit of het technische vormgeven van een complex project in al zijn facetten in een historische Binnenstad dan kun je je hart ophalen.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbaar minimaal 5 jaar ervaring als bouwkundig projectmanager met complexe bouwprojecten in een dynamische omgeving;
3. Aantoonbare afgeronde hbo bachelor opleiding in de richting van Bouwkunde of Bouwmanagement;
4. Een maximum uurtarief van €140,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werk verkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten;

Selectiecriteria te beoordelen door Flex tender (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring als bouwkundig projectleider (40 punten);
6. Aantoonbare afgeronde VCA opleiding (indien nog niet in bezit dan binnen twee maanden in bezit) (10 punten);
- 7 Beschikbaar voor minimaal 2,5 dag per week vanaf half juli 2025 (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het werken aan bestuurlijke gevoelig projecten (voorbeeld: invloed van het werk op je omgeving (overlast), ervaring met blvc, de onverwachte wending die politieke besluiten kunnen hebben) (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld (30 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre u / de door u aangeboden kandidaat aan het bovengenoemde profiel voldoet.

Competenties

- Sterke communicatieve vaardigheden en een samenwerkingsgerichte instelling.
- Sterk in het aansturen van projectteams
- Geeft tegengas als dat nodig is bij bestuur en directie en doet dat met een realistische blik en op constructieve wijze.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

Flex tender beoordeelt de cv's op de minimeisen in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie 10 cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de cv's van de kandidaten die voldoen aan de minimeisen in het bovengenoemde profiel in onderlinge vergelijking op de bovengenoemde "gunningscriteria te beoordelen door Flex tender".

De 10 kandidaten die het beste scoren op bovengenoemde criteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de cv's van de kandidaten die door Flex tender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De kandidaten die na deze beoordeling het beste scoren op de beoordeelde gunningscriteria worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling). De beste kandidaten worden uitgenodigd voor een gesprek. De overige kandidaten worden niet uitgenodigd voor een gesprek.

Stap 4: Selectiegesprek

In het selectiegesprek wordt door de opdrachtgever nader getoetst in hoeverre de betreffende kandidaten voldoen aan het bovengenoemde profiel (met name wordt getoetst op de competenties). Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de organisatie. De kandidaten dienen op elke competentie minimaal een voldoende te scoren. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort zal stap drie van de beoordeling worden herhaald.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het bovengenoemde profiel. Alle overige kandidaten worden geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 12. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening.

Benodigd aantal professionals

1.

CV-eisen

Maximaal 5 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: Ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma t/m vrij

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland in week 26/27. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk zo spoedig mogelijk bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De opdrachtgever zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) vragen.
- De opdrachtgever zal om een Geheimhoudingsverklaring vragen.
- De opdrachtgever zal om een Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) vragen.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor opdrachtnemer geldt een Social Return (SROI) verplichting bij gegunde opdrachten hoger dan €400.000 binnen het DAS van de Talentenregio. Voor meer informatie zie: (<https://talentenregiohuurtin.nl/wp-content/uploads/2024/10/SROI-bijlage-DAS-v2.pdf>).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 19 juni 2025, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 20 juni 2025 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot woensdag 25 juni 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.