

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

Directievoering en toezicht Schouwborg Ogterop



Aanvraagnummer	24906	Start	1 januari 2026
Duur	24 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO+
Opties verlenging	3 x 6 maand(en)	Regio	Drenthe
Uren per week	4 tot 8 uur	Einde inschrijfdatum	vrijdag 21 november 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Meppel, een stad met een open karakter die voor iedereen wat te bieden heeft. Mooie woonwijken, een gezellige historische binnenstad, leuke evenementen, bedrijvigheid en een prachtige natuurlijke regio op fiets- en wandelafstand.

Bij zo'n prachtige stad wil de gemeente Meppel graag als aantrekkelijke werkgever aansluiten; een werkgever waar je als medewerker trots op bent, die uniek is en bekend staat als ondernemend en ambitieus.

Gemeente Meppel is een resultaatgerichte organisatie met ambitie. We richten ons op een kwalitatief hoogwaardige dienstverlening en werken daarbij opgavegericht. Hoe? Door anders te denken, anders te organiseren en anders te doen, vanuit vertrouwen, verantwoordelijkheid geven en steun bieden.

Samen met ruim 400 collega's werk je dagelijks voor de inwoners van de gemeente Meppel aan maatschappelijke vraagstukken die betekenis hebben voor de samenleving. De organisatie bestaat uit verschillende afdelingen. Deze zorgen ervoor dat er op het gebied van werk en inkomen, zorg en welzijn en duurzaamheid, prettig gewoond en geleefd kan worden in de 'fairtrade gemeente' Meppel.

Wij bieden een vernieuwende flexibele werkomgeving met de mogelijkheid om plaats- en tijdsonafhankelijk te werken op basis van individueel leiderschap. Ook kan gebruik gemaakt worden van verschillende faciliteiten om je talenten te laten spreken.

Opdracht

Korte situatie beschrijving

De werkzaamheden betreft het uitvoeren van Directievoering en Toezicht m.b.t. de vernieuwbouw van Ogterop. Schouwborg Ogterop (hierna: "Ogterop") is gelegen in het centrum van Meppel. Het gebouw stamt uit 1886. In 1970 heeft er een grote verbouwing plaatsgevonden waarbij de grote zaal (een gemeentelijk monument) is behouden. Deze prachtige, historische bonbonnièrezaal is niet alleen de mooiste, maar ook de oudste theaterzaal van Drenthe. De zaal heeft de sfeer behouden van een klassieke avond uit met de voorstellingen van nu. Een unieke beleving die blijvend moet worden gekoesterd.

De vernieuwing van Ogterop is niet alleen een onderscheidend cultuurgebouw, maar wordt nadrukkelijk ook gezien als een voorbeeldproject op het gebied van circulair bouwen met als doel om de materiaalgebonden CO₂-emissies te minimaliseren. De monumentale zaal en een deel van de bestaande fundering blijven behouden. De

zaal zal tijdens de uitvoeringswerkzaamheden niet in bedrijf zijn en wordt geconserveerd en ingepakt. De rest van de schouwburg wordt circulair gesloopt. Van de vrijgekomen materialen wordt 40 procent – inclusief de fundering – hergebruikt. Daarnaast worden donormaterialen uit regionale projecten en reststromen uit de industrie ingezet.

Nog eens 40 procent van de nieuwbouw bestaat uit hernieuwbare en biobased materialen. Het ontwerp benut daarnaast maximaal daglicht en natuurlijke ventilatie, dat bijdraagt aan een gezond binnenklimaat voor bezoekers, artiesten en medewerkers. Dankzij een hoogwaardig geïsoleerde schil, slimme installaties en een compact volume is het energieverbruik van het nieuwe gebouw zeer laag. Dankzij al deze maatregelen is het ontwerp in lijn met de Paris Proof-doelstellingen.

Begin mei 2025 is het definitieve ontwerp goedgekeurd voor de transformatie van Ogterop. Hiermee is het startsein gegeven voor de rigoureuze transformatie op basis van een gezamenlijk ontwerp van architectuurstudio KRFT en Paul de Ruiter Architects. Het einddoel is een circulair en toekomstbestendig theater.

Het plan is om in 2026 de eerste schop in de grond te zetten. Met de plannen voor de vernieuwbouw van Ogterop zet de gemeente Meppel stevig in op het versterken en toekomstbestendig maken van het culturele aanbod binnen Drenthe en de regio. Het doel is dat Ogterop begin 2028 bedrijfsklaar is opgeleverd.

Meer informatie is te vinden op: <https://www.ogteropbouwt.nl/> en [Document Meppel - 1.25.1 College - 28.1 Bijlage - Definitief ontwerp Ogterop - krft & PdR - iBabs Publieksporaal](#).

Indien alles volgens planning verloopt wordt de opdracht medio 2026 aan een uitvoerende partij verstrekt. De sloop zal starten eind Q1 2026. De totale realisatiefase is ingeschat op 2 jaar.

Inhoud project en opdracht

Inleiding

De gemeente Meppel heeft voor de vernieuwbouw van schouwburg Ogterop een bestekontwerp laten maken voor de uit te voeren werkzaamheden. De aanbesteding van de aannemer loopt reeds en de verwachting is dat de aannemer eind Q1 kan worden gecontracteerd. Er is al wel een circulair demontagebedrijf gecontracteerd.

Het project bestaat uit diverse onderdelen:

1. Circulaire sloop.

Het bestaande gebouw zal worden gesloopt. De gemeentelijk monumentale zaal zal hierbij behouden blijven. Ook de aangrenzende woning, die onderdeel uitmaakt van de schouwburg blijft deels behouden.

2. Bouw.

Na de sloop zal het gebouw opnieuw worden opgebouwd. Hiervoor loopt een uitvraag voor een aannemer en separaat een installateur (E&W). Daarnaast worden de theatertechniek, het interieur, de theaterstoelen allen apart aanbesteed.

SCOPE VAN DE OPDRACHT

De scope van de opdracht bestaat in hoofdlijnen uit:

- Directievoering en toezicht tijdens de uitvoerings- en nazorgfase;
- Betreft directievoering en toezicht op alle bouwkundige en technische disciplines: bouwkundige elementen, veiligheid, brandveiligheid, elektrotechniek, werktuigbouwkunde, ICT, etc;
- Voor een volledige omschrijving wordt verwezen naar de bijlage.

Integraal onderdeel van de opdracht is het in goede banen leiden van het uitvoeringsproces, waarbij aandacht voor de buurt een belangrijk aspect is.

FASERING

Het project wordt conform DNR 2011 (STB) als volgt gefaseerd uitgevoerd. Momenteel zijn de vetgedrukte en onderstreepte fasen reeds doorlopen:

Ontwerp

- voorontwerp
- definitief ontwerp
- geïntegreerd bestek / technisch ontwerp.

Prijs- & Contractvorming

- aanwijzing / inlichtingen
- beoordeling inschrijfbegroting.

Uitvoeringsfase

- directievoering en toezicht
- vooropname
- controle concept en definitieve revisiebescheiden en overdrachtstukken op inhoud, volledigheid en vorm

Nazorgfase

- afhandeling restpunten
- uitvoeren nazorg
- overdracht naar beheer van de gemeente.

GEVRAAGDE DIENSTVERLENING

In het taakverdelingsoverzicht in bijlage 1 is vastgelegd welke DNR 2011 STB taken de adviseur moet uitvoeren, om invulling te geven aan de gevraagde dienstverlening conform Bijlage 1 (kruisjeslijst).

Het leveren van advies gedurende de realisatiefase maakt geen onderdeel uit van deze opdracht. Daartoe heeft de opdrachtgever een team van adviseurs samengesteld bestaande uit een architect, een constructeur, een installatieadviseur, een bouwfysisch adviseur, een adviseur theatertechniek en een adviseur horeca.

TE LEVEREN STUKKEN TIJDENS DE OPDRACHT

Verslagen vergaderingen : enkelvoud (1x) digitaal aan alle aan- en afwezigen;

Verslagen planningsoverleggen : enkelvoud (1x) digitaal aan alle aan- en afwezigen;

Rapportages toezicht (constatering) : digitaal via een nader in te richten platform;

Directierapportages (2-maandelijks) : enkelvoud (1 x) digitaal aan opdrachtgever.

Hoeveelheid of omvang van de opdracht

Disciplines: **Directievoering en Toezicht**, advies voortvloeiende uit uitvoering van het bestek.

Uitgangspunten voor de opdracht directievoering/toezicht:

- De doorlooptijd van deze opdracht bedraagt 2 jaar,
- Voorafgaand aan de opdrachtverstrekking aan de aannemer: 1 maand om in te lezen in het bestek: 8 uur per week,
- Gedurende de werkvoorbereidingsfase: wekelijks 6 uur directievoering om de te controleren stukken van de uitvoerende partij te beoordelen en de communicatie tussen de uitvoerende partij en de gebruiker te verzorgen,
- Gedurende de uitvoering 24 maanden: wekelijks 4 uur per week directievoering,
- Gedurende de uitvoering 24 maanden: wekelijks 8 uur per week toezicht,
- Gedurende de overdracht en nazorg 2 maanden: 4 uur per week,

De directievoerder fungeert als het eerste aanspreekpunt van zowel de aannemer als de gebruiker. Van de directievoerder wordt verwacht dat hij de spil- is tussen de werkzaamheden van de uitvoerende partij, de bedrijfsvoering van de inrichting en communicatielijn naar de projectleider van de gemeente Meppel. De directievoerder zal regelmatig overleg moeten voeren met de gebruiker- en de aannemer. Daar hoort

bijvoorbeeld bij:

- Het betrekken van de gebruiker bij de werkzaamheden door actief te informeren over de planning en/ of eventuele afwijkingen ten opzichte van de planning,
- Het controleren van opdrachtnemer op de randvoorwaarden die gesteld zijn aan de uitvoering zoals de wijze van het aan- en afvoeren van materieel en uitvoerend personeel

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de DNR 2011 (De Nieuwe Regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur).

Vereisten / knock-outcriteria

2. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal HBO bachelor niveau richting bouwkunde;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar met toezichthouden en directievoering voor projecten bij een overheidsinstelling;
4. Aantoonbare werkervaring met directievoering voor projecten boven de €10.000.000;
5. Aantoonbare werkervaring met multidisciplinaire bouwprojecten.

Selectiecriteria te beoordelen door Flextender (weging, totaal 100 punten)

6. Minimaal 7 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar met toezichthouden en directievoering voor projecten bij een overheidsinstelling (30 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met GROMTIK (Geld, Risico, Organisatie, Milieu, Tijd, Informatie en Kwaliteit) (15 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met theater gebouwen (30 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met duurzaam bouwen of circulair bouwen (10 punten);
- 10 Aantoonbare werkervaring met met bouwprojecten met meerdere nevenaannemers en directieleveringen (15 punten).

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

Competenties

Inhoudelijke en organisatorische competenties

- **Planningsvaardigheden**
Het actief informeren over de planning en afwijkingen vereist het vermogen om planningen te begrijpen, te bewaken en te communiceren.
- **Organisatiebewustzijn**
De directievoerder moet rekening houden met de bedrijfsvoering van de inrichting en de randvoorwaarden van de uitvoering.
- **Oordeelsvorming**
Het controleren van de opdrachtnemer op randvoorwaarden vraagt om het vermogen om situaties te beoordelen en besluiten te nemen.

Communicatieve competenties

- **Samenwerken**
Regelmatig overleg met gebruiker en aannemer vereist het vermogen om effectief samen te werken met verschillende belanghebbenden.
- **Mondelinge communicatie**
Het actief informeren van gebruikers en het onderhouden van communicatielijnen met de projectleider vraagt om heldere en doelgerichte communicatie.
- **Omgevingsbewustzijn**
De directievoerder fungeert als spil tussen verschillende partijen en moet dus goed kunnen inspelen op belangen en dynamiek in de omgeving.

Leiderschaps- en regiecompetenties

- **Regie voeren**
Als spil tussen uitvoerende partij, inrichting en gemeente moet de directievoerder de regie kunnen voeren

over het proces.

- **Aanspreekbaarheid en verantwoordelijkheid nemen**

Als eerste aanspreekpunt moet de directievoerder verantwoordelijkheid nemen en aanspreekbaar zijn voor voortgang en knelpunten.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimeisen

"Flexender beoordeelt de cv's op de **Vereisten / Knock-outcriteria** in het bovengenoemde profiel. Kandidaten die voldoen aan de **Vereisten / Knock-outcriteria** 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

Flexender 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 Flexender".

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 Flexender 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 **10A**. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flexender

Flexender 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: in overleg

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op **maandag 24 november 2025**. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op **vrijdag 21 november 2025** 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 Integriteitsverklaring / geheimhoudingsverklaring vragen.
- De Opdrachtgever zal om een Uittreksel Handelsregister (KvK) 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).
- Verstrekking: alleen mobiel. Deze levert de organisatie bij de 1e werkdag. Voorkeur door kandidaat aan te geven telefoonbesturing: Android (Samsung) of iOS (Appel). Geen andere zaken zoals laptop, scherm (daarvoor geldt BYOD) en geen verstrekking parkeergunning. Kandidaat moet een eigen laptop hebben voor eventueel thuiswerken.
- 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 **woensdag 12 november 2025, 09:00 uur**. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op **vrijdag 14 november 2025** gepubliceerd op onze website. De gestelde vragen en antwoorden kunt u inzien door in te loggen bij Flextender via uw Flextender account. 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 maandag 17 november 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.