

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

Directievoerder Vernieuwbouw Gemeentehuis Leerdam



Aanvraagnummer	20033	Start	1 maart 2025
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 maal 12 maand(en)	Regio	Utrecht
Uren per week	12 tot 16 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 13 februari 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie onderdeel

De gemeente Vijfheerenlanden ligt in het midden van het land, in de provincie Utrecht tussen de rivieren Lek en Linge. Een prachtig gebied met polders, uiterwaarden, dijken, molens, boerderijen, steden en dorpen. Vijfheerenlanden ligt centraal bij de snelwegen A2, A15 en A27. In deze groene gemeente wonen ruim 60.000 inwoners. De 16 woonplaatsen hebben elk hun eigen identiteit.

Opdracht

In 2019 is de gemeente Vijfheerenlanden (VHL) ontstaan uit een fusie tussen de voormalige gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik. Op dit moment is de gemeentelijke organisatie en het bestuur gehuisvest in drie gemeentehuizen. De gemeente VHL heeft de ambitie om organisatie en bestuur in één gebouw te huisvesten. In de periode 2019 heeft er een scenariostudie plaatsgevonden waarin diverse huisvestingsscenario's onderzocht zijn. Op basis van de scenariostudie is op 6 oktober 2021 door de gemeenteraad gekozen om het scenario Renovatie en uitbreiding gemeentehuis Leerdam 210 (werkplekken) x 7 (m2 per werkplek) tot uitvoering te brengen. De locatie van het gemeentehuis VHL is gelegen aan het Dokter Reilinghplein 1, Leerdam. Begin 2023 heeft de raad besloten om ook de herhuisvesting van de bibliotheek Leerdam toe te voegen aan de scope van het project.

In de periode 2022, 2023 en 2024 heeft het voorbereidings- en ontwerpproces voor de grootschalige renovatie en uitbreiding plaatsgevonden. Dit heeft in april 2024 geleid tot het vaststellen van het definitief ontwerp en de afgifte van het uitvoeringskrediet voor de bouw van het gemeentehuis. In de periode daarna is het definitief ontwerp uitgewerkt tot een technisch ontwerp inclusief bestek en is de omgevingsvergunning aangevraagd.

Het plan omvat het tot casco/constructie slopen van het bestaande pand. Daarna zal het bestaande pand uitbreid worden door het gebouw “op te dikken” (het aan beiden langs gevels van het gebouw toevoegen van een uitbreiding). Aan de kop het gebouw wordt een uitbreiding geplaatst voor de nieuwe raadzaal. Het nieuwe gemeentehuis Vijfheerenlanden wordt een duurzaam gebouw waarbij in het ontwerp gekozen is om een Energie Neutraal Gebouw (ENG) gebouw te realiseren. Daarnaast is er in het ontwerpproces veel aandacht besteed aan het toepassen van biobased en duurzame materialen. Zo is bijvoorbeeld de gevel opgebouwd uit HSB-elementen en worden deze geïsoleerd met schapenwol en droge kalkhennep.

Naast de duurzaamheidsambities wordt met het gebouw ook ingezet op het creëren van een fijne werkomgeving voor de gehele ambtelijke organisatie en bibliotheek. Zo sluit het ontwerp aan bij het gezonde kantoren PvE klasse B. Het werkplekconcept gaat uit van flexibiliteit waarbij het stimuleren van ontmoeten en samenwerken centraal staat.

Het bestaande gebouw kent een bijzondere constructie waarbij de eerste, tweede en derde verdiepingvloeren hangend zijn uitgevoerd en gedragen worden door een dakspant. De begane grond is daardoor kolomvrij. Zowel in het ontwerpproces als straks in de realisatie is deze bestaande constructie een belangrijk aandachtspunt.

Medio juli 2024 is de omgevingsvergunningaanvraag voor het project ingediend. Op dit moment loopt de behandeltermijn waarin de stukken beoordeeld worden door het bevoegd gezag. De verwachting is dat de omgevingsvergunning medio februari 2025 wordt afgegeven.

Voor de realisatie van het plan contracteert de gemeente via een niet openbare Europese aanbesteding een aannemer, op basis van de uitgewerkte Technisch Ontwerp en bestek. De opdracht voor de aannemer bestaat uit de (circulaire) cascosloop, renovatie en nieuwbouw inclusief de installaties en de vaste inrichting. Er wordt aanbesteed in één perceel. Daarnaast zal de gemeente gedurende het traject ook enkele directielevering met betrekking tot de grootkeuken en het interieur en de AV-middelen voor de raadzaal leveren. De aanbesteding wordt naar verwachting medio maart 2025 afgerond. In de aanbesteding wordt door de gegadigde aannemers (5 partijen) een open begroting opgesteld en een plan van aanpak op het stimuleren van de lokale

economie, bouwlogistiek en circulaire economie (met betrekking tot sloop) opgevraagd.

Gelijktijdig aan het doorlopen van de aanbesteding wordt door het door de gemeente gecontracteerde ontwerpteam het uitvoeringsgereed ontwerp uitgewerkt. Het uitvoeringsgereed ontwerp voor de installatietechnische aspecten van het ontwerp wordt door de nog te contracteren aannemer opgesteld.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wordt gestart met de daadwerkelijke uitvoering. De verwachting is dat de start bouw in mei 2025 plaatsvindt. De gemeente wenst de nieuwbouw op 1 januari 2027 in gebruik te nemen.

Voor dit werk zoekt de gemeente een directievoerder tijdens de voorbereiding op en gedurende de uitvoeringsfase van het project. De opdracht start per 1 maart 2025 zodat de directievoerder zich voor de start van de daadwerkelijke realisatie kan inlezen in het project en de procedures en governance voor tijdens de uitvoering kan voorbereiden. In de eerste maanden zal de ureninzet daarom naar verwachting nog wat kleiner zijn. De definitieve startdatum voor de realisatie wordt op basis van de nog door aannemer op te stellen detailplanning voor de uitvoering bepaald. Vanaf het moment van start realisatie dient de directievoerder voor de genoemde 12 tot 16 uur per week beschikbaar te zijn.

De werkzaamheden tijdens de verschillende fasen van voorbereiding en uitvoering bestaan uit:

Bij start van de opdracht

- Opstellen van een plan van aanpak voor de uitvoeringsfase waarin de werkwijze van de directievoering, toezicht, rapportering, de organisatie en overlegstructuur tijdens de uitvoering (afgestemd op het bestek) en procedures rondom bijvoorbeeld meer- en minderwerk, afwijkingen & verzoeken tot wijziging worden vastgelegd.

Gedurende de loopduur van de opdracht:

- Het namens de gemeente als opdrachtgever voeren van de directie over de bouw en zijn van het dagelijkse aanspreekpunt voor de aannemer aangaande bouw gerelateerde zaken.
- Aansturing en afstemming met de algeheel toezichthouder en installatietechnisch toezichthouder van de installatieadviseur op de daarvoor benodigde momenten in het project.
- Actieve houding in beoordeling van in de uitvoering door aannemer aangekaarte technische aspecten, beoordelingen van alternatieven, disputen en inhoudelijke afstemming.

- Afstemming met, en regelmatige rapporteren aan de projectleider, ambtelijk opdrachtgever en de stuurgroep m.b.t. de voortgang, kwaliteit, veiligheid en gezondheid.
- Sturing op GROTICK-aspecten en specifiek op kwaliteit, budget en planning in de voortgang van de uitvoeringswerkzaamheden en het bewaken van de V&G op de bouw.
- Controle op- en vrijgeven van betaaltermijnen van de aannemer, daarmee dus alleen sturing op afgesproken budget in relatie tot voortgang.
- Sturing op omgevingsmanagement door de aannemer op basis van het door de aannemer op te stellen BLVC-plan.

Beoordeling van het Uitvoeringsgereed ontwerp:

- Technisch inhoudelijke beoordeling met bijzondere aandacht voor de uitwerking van de detaillering.
- Controle ten opzichte van het Technisch Ontwerp, aannemingsovereenkomst en nota van inlichtingen, die onderdeel zijn van de aanneemovereenkomst.
- Controle ten opzichte van de voorwaarden uit de verkregen omgevingsvergunning.

Tijdens sloop, ruwbouw en afbouw:

- Controle, coördineren van de controle door adviseurs en goedkeuring van de werktekeningen.
- Controle, coördineren van de controle door adviseurs en goedkeuring van de voor uitvoering opgestelde werkplannen en overzicht van werk en onwerkbaar weer.
- Monitoring van de uitvoering conform contractstukken en de vergunning, het laten opstellen van een overzicht van afwijkingen.
- Noodzakelijk overleg met adviseurs (verificatie) en overheden/Nutspartijen.
- Controle van termijnen en facturen, beoordeling en administratie van meer en minderwerken en invulling van stelposten.
- Het organiseren en verslaglegging van de bouwvergaderingen.

Oplevering(en) en commissioning:

- Opstellen van het opleverprotocol ten behoeve van de oplevering.
- Coördinatie van het commissioningsproces.
- Het organiseren en begeleiden van de oplevering(en).
- Controle van restpunten op de opleverlijsten.
- Opstellen van het proces-verbaal van oplevering

- Controle van termijnen en facturen, beoordeling van meer en minderwerken en bespreken van disputen.

Nazorg:

- Controle op de verstrekking en kwaliteit van de garantie en revisieset;
- Coördinatie op afhandeling van de restpunten gedurende 8 weken na de oplevering;
- Afhandelen financiële administratie en afronding van het project;
- Overdracht dossier aan gemeentelijke beheerder van het gebouw.

Vereisten/ knock-outcriteria

1. Minimaal 7 jaar aantoonbare werkervaring als zelfstandig directievoerder voor utilitaire projecten/gebouwen;
2. Aantoonbaar in bezit van een VCA-VOL certificaat;
3. BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen laptop en telefoon en eventuele softwareoplossingen ter ondersteuning van het toezicht op de bouw;
4. Beschikbaar per 1 mei 2025 voor 12 tot 16 uur per week, gedurende de gehele opdracht.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

5. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring als zelfstandig Directievoerder voor grootschalige renovatieprojecten (utiliteitsgebouw), voor een publieke opdrachtgever en gebouw met een (gedeeltelijke) publieksfunctie. (duidelijke weergave door middel van een omschrijving van referentieprojecten op het CV) (30 punten);
6. Grondige en actuele kennis van de bouwregelgeving (BBL), veiligheidsvoorschriften en de gehanteerde contractvoorwaarden (UAV2012) voor bouwprojecten (licht dit duidelijk toe in het cv) (30 punten);
7. Aantoonbare affiniteit met de specifieke opdracht en motivatie om deze rol in te vullen. Kenbaar gemaakt in een persoonlijke motivatie, geschreven door de kandidaat zelf. (30 punten);
8. Een maximum uurtarief van € 125,- exclusief btw, inclusief reiskosten. (10 punten).

Om invulling te geven aan de Knock-outcriteria en gunningscriteria 5 en 6 vragen we u om een CV aan te bieden waarin de ervaring van de door u voorgestelde functionaris wordt toegelicht. Het CV mag maximaal 5 pagina's omvatten. Geef in het CV duidelijk aan in hoeverre u/ de door u aangeboden functionaris aan het bovengenoemde profiel en de competenties voldoet.

Daarnaast wordt ten behoeve van gunningscriterium 7 gevraagd om een motivatiebrief voor deze opdracht op te stellen van maximaal 2 pagina's.

Competenties

- Vakinhoudelijk deskundig en accuraat;
- Sterke communicatievaardigheden;
- Proactief in samenwerken en organiseren;
- Oplossingsgericht;
- Omgevingsbewust;
- Planmatig sterk;
- Politiek sensitief;
- Stressbestendig.

In het kader van gunningscriteria 5, 6 en 7 is het een pre indien ervaring en/of affiniteit of motivatie voor wordt aangetoond op de volgende thema's:

- Biobased bouwen en de toepassing van biobased bouwmaterialen;
- Combinatie van hoogwaardige renovatie en nieuwbouw;
- Utiliteitsbouw waarbij ook specifiek de realisatie van het inbouwpakket onderdeel was van de werkzaamheden en sprake is geweest van uitgebreide commissioning van installaties;
- Bouwen in een stads- of dorpscentrum waarbij sprake is van actief betrokkenen omwonenden.

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 tien (10) cv's die aan de organisatie worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de cv's en motivatiebrieven 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 tien (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 en motivatiebrieven van de kandidaten die door Flextender zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende criteria.

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.
3. Motivatie en affiniteit met de specifieke opdracht en match met de gevraagde competenties.

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 drie 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 en de benoemde ervaringen, motivatie en affiniteit). 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 11. 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 bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

1 (een combinatie functie is mogelijk).

CV-eisen

Maximaal 3 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 3 referenties.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: Ma – Di – Wo – Do – Vr.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op:

- Donderdag 20 februari van 09.00 uur tot 09.45 uur.
- Donderdag 20 februari van 10.00 uur tot 10.45 uur.

De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 17 februari 2025 bericht.

Het Klikgesprek vindt plaats op dinsdag 25 februari 2025. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken, bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- Voor het uitvoeren van de opdracht is afgifte van een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) een vereiste.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Gemeente Vijfheerenlanden faciliteert geen laptop.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 7 februari 2025, 09.00 uur. De vragen en

bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 11 februari 2025 gepubliceerd op onze website.

Inhoudelijke vragen kunt u indienen bij Flex tender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kunt u telefonisch stellen. Flex tender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot donderdag 13 februari 2025, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.