

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

Projectmanager Gebiedsontwikkeling



Aanvraagnummer	20279	Start	1 april 2025
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	WO
Opties verlenging	2 maal 12 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	20 uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 4 maart 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Organisatie

Rijswijk is een groeigemeente in de directe nabijheid van grote steden als Den Haag en Delft, en koestert zijn eigenheid. Rijswijk groeit. Het aantal inwoners steeg in zes jaar tijd van 49.000 in 2016 naar 57.000 in 2022. De groei gaat na 2025 door. De stad is modern én historisch maar ook druk én rustig, grijs én groen. Rijswijk biedt een interessante werkomgeving in het 'stedelijke hart' van de Randstad. Rijswijk heeft een overzichtelijke schaal met veel dynamiek en complexe stedelijke opgaven.

De ambtelijke organisatie telt ca. 500 interne medewerkers en ongeveer 200 externe medewerkers. Rijswijk is een organisatie die wordt getypeerd door een familiale sfeer, korte lijnen, veel ruimte voor zelfstandigheid en eigen initiatief. We kennen binnen de gemeentelijke organisatie vier kernwaarden: Toewijding, Betrokkenheid, Betrouwbaarheid en Deskundigheid die leidend zijn in ons dagelijks handelen.

Met de groei van de stad zal ook de organisatie een schaa sprong moeten doormaken. Zodanig dat we als organisatie in de pas lopen met de ontwikkeling die Rijswijk als stad doormaakt. En we garant blijven staan voor een goede uitvoering van onze taken.

Programmabureau RijswijkBuiten

Het programmabureau RijswijkBuiten heeft als kernactiviteit het uitvoering geven aan de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten en het in dat kader voeren van een gemeentelijke

grondexploitatie. Het programmabureau kent diverse disciplines waaronder planeconomie, civiel, stedenbouw en marketing en communicatie. Meerdere projectleiders geven onder aansturing vanuit de directie en managers uitvoering aan projecten, zowel als onderdeel van de grondexploitatie als ook daarbuiten.

Opdracht

De gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten spitst zich steeds meer toe op de ontwikkeling van het laatste deelgebied Pasgeld en diverse ontwikkelingen en projecten die primair geen onderdeel van de grondexploitatie uitmaken. Vanwege de onlosmakelijke samenhang worden deze ontwikkelingen en projecten primair door het programmabureau RijswijkBuiten ter hand genomen.

De functie van projectmanager gebiedsontwikkeling heeft een tijdelijk karakter en de gemeente heeft daar ook geen structurele formatie voor. Het betreft nadrukkelijk geen regulier werk van de gemeente en de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten is naar het zich nu laat aanzien over ca. zes jaar ook gerealiseerd. In de fase waarin de gebiedsontwikkeling én het programmabureau RijswijkBuiten zich nu bevinden, is een projectmanager met aantoonbare kennis en ervaring in gebiedsontwikkeling, vastgoedontwikkeling en gronduitgifte nodig.

Voor werken in een multidisciplinaire omgeving en krachtenveld met tegengestelde belangen draai jij je hand niet om. Je bent in staat om vanuit een groter belang te redeneren, overzicht te creëren, prioriteiten te stellen, sturing te geven aan processen en anderen daarin mee te nemen. Het aansturen van projectleiders is onderdeel van je werkzaamheden echter geen je in formele zin geen leiding aan deze functionarissen. Het aansturen en zorgdragen voor het bestuurlijke besluitvormingsproces, als essentieel onderdeel van het realiseren van integrale gebiedsontwikkeling aan de hand van diverse ontwikkelingen en projecten, is jouw kerntaak. Verwacht wordt een zelfstandige, daadkrachtige en productieve werkhouding. Je legt primair verantwoording af aan de directeur en de directie van het programmabureau RijswijkBuiten maar bestuurlijke contacten maken zeker ook onderdeel uit van de werkzaamheden.

De opdracht is in ieder geval afgerond als de grondexploitatie gesloten wordt of zoveel eerder als de directie bepaald op basis van een inschatting dat de toegevoegde waarde van een projectmanager in het kader van voortgang en ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling niet langer essentieel is.

Vereisten/knock-out criteria

1. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectmanager gebiedsontwikkeling (duidelijk weergegeven in het cv);

2. Minimaal een afgerond WO bachelor opleiding;
3. Uiterlijk per 1 april 2025 beschikbaar voor 20 uur per week voor de gehele duur van de opdracht, inclusief verlengingen;
4. Een maximaal uurtarief van € 135,- inclusief reis- en verblijfskosten en fee Flex tender, exclusief BTW.

Gunningscriteria

5. Minimaal een afgerond WO bachelor opleiding met specialisatie gebiedsontwikkeling (10 punten);
6. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in een sturende functie binnen een integrale gebiedsontwikkeling met een programma van minimaal 2.000 woningen én > 5 ha bedrijventerrein (duidelijk weergegeven in het cv) (20 punten);
7. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met gronduitgifte en contractvorming namens een gemeente (duidelijk weergegeven in het cv door middel van referentieprojecten) (25 punten);
8. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar als projectmanager gebiedsontwikkeling binnen een gemeentelijke instelling (duidelijk weergegeven in het cv) (15 punten);
9. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als onderhandelaar voor óf namens een gemeente met marktpartijen (max 30 punten);
 - a. 1 tot 3 jaar aantoonbare werkervaring (10 punten);
 - b. 3 tot 5 jaar aantoonbare werkervaring (20 punten);
 - c. 5 of meer jaar aantoonbare werkervaring (30 punten);
 - d. minder dan 1 jaar aantoonbare werkervaring (0 punten).

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

Competenties

Gezien de uitdagingen waarvoor de gemeente Rijswijk zich gesteld weet, verwachten we van de kandidaat dat deze direct van meerwaarde is voor onze organisatie. Voor deze opdracht is het van belang dat je de volgende competenties bezit:

- Besluitvaardig;
- Omgevingsbewust;
- Ondernemend;

- Samenwerken.

Beoordeling

Stap 1: Beoordeling cv's op minimumeisen

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

De vijf (5) 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 twee 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.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht € 2,25 per gewerkt uur in rekening bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

1

CV-eisen

Maximaal 4 pagina's, opgesteld in het Nederlands, minimaal 2 referenties.

Werkdagen

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: in overleg.

Planning

De gesprekken bij de gemeente zijn gepland op donderdag 13 maart of maandag 17 maart 2025. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 10 maart 2025 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze aanvraag.

Overige informatie

De gemeente kan om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot woensdag 26 februari 2025, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op maandag 3 maart 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.

Update 26-02: Er zijn geen inhoudelijke vragen gesteld.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot dinsdag 4 maart 2025, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.