

# Senior Vastgoedadviseur (uitgever) Bedrijventerreinen



Zwolle

|                   |                    |                      |                       |
|-------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Aanvraagnummer    | 20600              | Start                | Z.s.m.                |
| Duur              | 9 maanden maanden  | Opleidingniveau      | HBO                   |
| Opties verlenging | 5 maal 6 maand(en) | Regio                | Overijssel            |
| Uren per week     | 16-20 uur          | Einde inschrijfdatum | woensdag 2 april 2025 |
| DAS opdracht      | Ja                 | Eindtijd             | 09:00 uur             |

## **Let op!** "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.

## **Opdracht**

Een belangrijk onderdeel van de opdracht is de verkoop van grond aan de zakelijke markt voor het vestigen van bedrijven. Je bent verantwoordelijk voor de totale transactie. Van informatie tot onderhandelen en contractuele vastlegging. Daarvoor zit je om de tafel met bedrijven die zich willen vestigen in Zwolle. Je weet je goed met deze bedrijven te verbinden, kent de belangen en faciliteert de bedrijven waar mogelijk bij hun huisvestingswensen. Daarnaast participeer je als vastgoed-deskundige in diverse opgaven. Je bent betrokken bij de ontwikkeling van bedrijvenlocaties en geeft advies over ontwikkelingsstrategieën.

## **Vereisten / knock-outcriteria**

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau;
3. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring op het gebied van vastgoed en/of grondzaken bij een gemeente;
4. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring met het uitgeven van gronden bij een gemeente;

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

5. Aantoonbare afgeronde opleiding op minimaal hbo-bachelor niveau richting vastgoed (20 punten);
6. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met grondzaken bij een gemeente (20 punten);
7. Aantoonbare werkervaring met de uitgifte van gronden van een bedrijventerrein (beschrijf separaat en beknopt 2 voorbeelden in de motivatie) (30 punten);
8. Aantoonbare werkervaring met het opstellen en beoordelen van koopovereenkomsten (20 punten)
9. Beschikbaar uiterlijk per maandag 21 april 2025 (10 punten).

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

## **Competenties**

- Overtuigingskracht;
- Communicatieve vaardigheden;
- Affiniteit met vastgoed en bedrijfsterrainen specifiek;
- Proactief;

- Verbindend;
- Gevoel voor bestuurlijke en commerciële verhouding;
- Resultaatgericht.

## **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 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 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 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.

### **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 dinsdag 8 april 2025. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op maandag 7 april 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 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 maandag 31 maart 2025, 09.00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 1 april 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 2 april 2025, 09:00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.**