

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

# Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Zwolle

Aanvraagnummer	20705	Start	z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingsniveau	HBO
Opties verlenging	Nee	Regio	Overijssel
Uren per week	32 - 36 uur uur	Einde inschrijfdatum	dinsdag 8 april 2025
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

## 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

Het gaat goed met Zwolle. Een bruisende stad in een economisch krachtige regio, waar mensen graag wonen en werken. Daarom voegen we tot 2030 maar liefst 10.000 woningen toe, vooral in binnenstedelijke gebieds- en locatietransformaties. We zoeken daarom voor een jaar een Projectmanager gebiedsontwikkeling.

### *Leefbare stad*

Er spelen op dit moment verschillende interessante projecten/ontwikkelingen die zich in verschillende fases bevinden. Daarbij kijken we welke eventuele (inhoudelijke of geografische) combinaties we kunnen maken. Zonder uitzondering werk je aan ontwikkelingen waar veel thema's bij elkaar komen. Wensen, behoeften, belangen, ambities en natuurlijk de thema's van Zwolle, zoals Groen, Mobiliteit, Wonen, Klimaatadaptatie en Energietransitie. Als Projectmanager voeg je niet alleen woningen toe, maar lever je ook een bijdrage aan een leefbare stad.

### *Verbinden en keuzes maken*

Als projectmanager gebiedsontwikkeling heb je snel zicht op wat er in een gebied nodig is en ben je gedreven om vooruitgang te boeken en resultaten te zien. Je legt de juiste verbinding tussen in- en externe belanghebbenden én de inhoud. Verbinden en inspireren is belangrijk, maar er moeten ook keuzes worden gemaakt. Je analyseert en beoordeelt informatie, bekijkt verschillende scenario's, wikt en weegt en komt tot weloverwogen strategische en tactische voorstellen. Daarna hak je knopen door en beargumenteer je besluiten, zodat mensen jouw richting begrijpen en meebewegen.

Projectteams stuur je aan op basis van risico's, financiën, planning, kwaliteit en afhankelijkheden. Je bent problemen voor, zodat je tijdig kunt bijsturen als dat nodig is. En aangezien (bijna) alle gebiedsontwikkelingen politiekgevoelig zijn, begrijp je dat bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak een succesfactor is.

### **Vereisten / knock-outcriteria**

1. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
2. Uurtarief maximaal € 140,00 exclusief BTW / inclusief reiskosten woon-werk;
3. Aantoonbare afgeronde hbo bachelor opleiding;
4. Aantoonbare kennis van complexe eigendomssituaties, vastgoed- en grond-exploitatieberekeningen (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld);
5. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar als Projectmanager of Projectleider Gebiedsontwikkeling met het managen van complexe gebiedsontwikkelingen op het snijvlak van vastgoed, wonen en ruimtelijke ordening (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld);
6. Minimaal 8 jaar aantoonbare werkervaring met het manager van gebiedsontwikkelingen van verkenning naar besluitvorming, aanbesteding, voorbereiding en contractering binnen een gemeentelijke instelling (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld);

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

7. Aantoonbare afgeronde opleiding of cursus in de richting van Vastgoed of MRE (10 punten);
8. Minimaal 10 jaar aantoonbare werkervaring in de afgelopen 15 jaar als Projectmanager of Projectleider Gebiedsontwikkeling met het managen van complexe gebiedsontwikkelingen op het snijvlak van vastgoed, wonen en ruimtelijke ordening binnen een gemeentelijke instelling (maak dit duidelijk aantoonbaar in het cv met een voorbeeld); (40 punten);
9. Aantoonbare werkervaring met verschillende aanbestedingsvormen in de afgelopen 5 jaar (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar met transformatie en vernieuwing van vastgoed (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**

- Samenwerkingsvaardig;
- Gevoel voor bestuurlijke verhoudingen;
- Stevige persoonlijkheid met doorzettingskracht, die de gemeentelijke organisatie en impact gebiedsontwikkeling goed kent en de juiste informatie kan ophalen en vertalen richting voorgenomen besluitvorming;
- Betrouwbare gesprekspartner in de organisatie en voor de stakeholders, is standvastig en sensitief;
- Onderhandelingsvaardig

### **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.

#### **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: maandag tot en met vrijdag, afhankelijk waar het werk om vraagt.

#### **Planning**

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op donderdag 10 april 2025. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op woensdag 9 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.

Vraag: is het ook mogelijk om de opdracht in duo's uit te voeren? Bijvoorbeeld 1 iemand 16 uur en de andere 16/20 uur?

Antwoord: Dat is wat mij betreft geen optie. Als het formeel niet uit te sluiten is, is het alles behalve een voorkeur.

**De reactietermijn van deze inhuuropdracht duurt tot dinsdag 8 april 2025, 09.00 uur. Tot die tijd kunt u reageren.**