

Adviseur aanbesteding en contractvorming architect en adviseurs Theater



Aanvraagnummer	31705	Start	Z.s.m.
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	2 x 6 maand(en)	Regio	Zuid-Holland
Uren per week	36 uur	Einde inschrijfdatum	maandag 17 augustus 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Uitvoeringsvoorwaarde

De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtomschrijving. Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.

De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.

De inschrijver dient bij inschrijving in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet-conform terzijde worden gelegd. Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Organisatie

Bouw mee met de gemeente Westland. De gemeente Westland is met ruim 100.000 inwoners één van de dertig grootste gemeenten in Nederland. Met haar duurzame en innovatieve glastuinbouwcluster is de gemeente Westland een belangrijke economische motor. Op een inspirerende manier biedt de gemeente Westland haar inwoner ruimte, rust, groen en woonomgevingen met aantrekkelijke recreatiemogelijkheden en voorzieningen. Een vitale economie en een bloeiend verenigingsleven zorgen voor een dynamische en actieve gemeente.

Slagkracht, ambitie, innovatie en professionaliteit, dat zijn de kernbegrippen waar het in Westland om draait!

Gemeente Westland is een uitdagende en eigentijdse werkgever, die continu in ontwikkeling is. We zijn een actieve werkorganisatie met een prettige, informele werksfeer en volop ontwikkelingsmogelijkheden. We sturen op resultaten en het tonen van eigen initiatief wordt gewaardeerd. Gemeente Westland is onderverdeeld in vier clusters: Dienstverlening, Beleid, Ruimte en Bedrijfsvoering, met daarnaast een unit Concern control en eenheid Bureau gemeentesecretaris.

Opdracht

Achtergrond

De gemeente Westland bouwt het nieuwe Westland Theater De Naald in Naaldwijk. De gemeenteraad en het college van B&W hebben hiertoe besloten. Het theater wordt ongeveer 7.000 m² groot. De verwachte investering is ongeveer € 63 miljoen. Aan die opgave wordt mogelijk ook een parkeervoorziening toegevoegd. Over dat laatste onderdeel is nog geen besluit genomen.

In de vorige fase zijn de bouw- en investeringskosten en verschillende varianten onderzocht. Ook is er een Programma van Eisen opgesteld. De gemeente is voornemens de aanbesteding voor de architect en adviseurs in Q4 van 2026 te starten. Dat gebeurt via een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure.

Taken en werkzaamheden

De gemeente zoekt een adviseur die de aanbesteding van de architect en adviseurs inhoudelijk opzet en uitwerkt. Het gaat om iemand die ervaring heeft met dit type dossiers: die weet welke taken bij welke adviseur horen, hoe je die vastlegt in een contract op basis van de DNR. De werkzaamheden zijn bestaan uit:

- Adviseren over de aanbestedingsstrategie tijdens de kick-off en in kaart brengen welke documenten er al zijn en welke nog gemaakt moeten worden;
- Opstellen van een integrale takenlijst waarin staat welke taken de architect en de andere adviseurs krijgen en hoe die taken zich tot elkaar verhouden;
- Uitwerken van het protocol en het model voor de taakstelling van de architect;
- Uitwerken van de contractstukken voor de opdracht aan de architect en adviseurs, op basis van de DNR en de standaard aanbestedingsdocumenten en contracten van de gemeente;
- Adviseren over selectie- en gunningscriteria, zodat de gemeente op de juiste punten kan beoordelen en de criteria objectief en navolgbaar zijn;
- Inbrengen van kennis over bouwkosten en financiële toetsing in de aanbesteding, zodat aanbiedingen goed vergelijkbaar zijn;
- Adviseren over de vertaling van het Programma van Eisen naar de uitvraag, zodat de opgave voor inschrijvers duidelijk is;
- Adviseren over de raakvlakken met de ruimtelijke procedure en de omgevingsvergunning, voor zover die van invloed zijn op de planning en de uitvraag;
- Meedenken als sparringpartner van de projectorganisatie en gemaakte keuzes verwerken in de documenten en formats;
- Alle documenten in samenhang nalopen en controleren of de beoordelings- en gunningssystematiek duidelijk en uitvoerbaar is;
- Inhoudelijk beantwoorden van vragen voor de nota's van inlichtingen: in de selectiefase en in de gunningsfase;
- Inhoudelijk adviseren van de projectorganisatie tijdens de aanbesteding, waaronder het duiden van vragen uit de markt en het signaleren van gevolgen voor de uitvraag.

Omvang en beschikbaarheid

De opdracht heeft een plafond van 350 uur. Er is geen vaste inzet per week. De inzet wisselt sterk: aan het begin is er een drukke periode voor het opstellen van de aanbestedingsdocumenten, daarna volgt een rustige periode tot de aanbesteding wordt gepubliceerd en tijdens de selectie- en gunningsfase ontstaan opnieuw piekmomenten rond de nota's van inlichtingen. Wanneer de aanbesteding gepubliceerd wordt, staat nog niet vast. De professional moet gedurende de looptijd flexibel beschikbaar zijn en tijdens de drukke periodes snel kunnen schakelen.

Afbakening

De gemeente heeft al een projectmanager die het bestuurlijke proces begeleidt, de besluitvorming verzorgt en optreedt als opdrachtgever. Deze opdracht gaat daar nadrukkelijk niet over. Het gaat om de inhoudelijke advisering over de aanbesteding en de contractvorming.

Het procesmatig begeleiden van de aanbestedingsprocedure ligt bij de inkoopadviseur van de gemeente en hoort niet bij deze opdracht. De professional levert de inhoudelijke inbreng en inhoudelijke producten.

De professional neemt geen plaats in de beoordelingscommissie of jury.

De professional en de organisatie waarvoor hij of zij werkt, moeten onafhankelijk zijn van partijen die zelf op de aanbesteding kunnen inschrijven. Schrijft een moeder-, zuster- of dochtermaatschappij in op de aanbesteding? Meld dit dan vooraf en laat zien hoe is geregeld dat vertrouwelijke projectinformatie niet bij die partij terechtkomt.

Vereisten / knock-outcriteria

1. Uurtarief maximaal € 155,00 inclusief reiskosten woon-werk, fee Flextender en exclusief btw;
2. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar als projectmanager of bouwmanager met eindverantwoordelijkheid voor de realisatie van minimaal één maatschappelijk vastgoedproject met een omvang van minimaal 15.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo), uitgevoerd in opdracht van een overheidsorganisatie of maatschappelijke instelling;
3. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar aantoonbaar een Programma van Eisen opgesteld en uitgewerkt voor een utiliteitsgebouw, benoem dit middels een referentieopdracht;
4. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met het aansturen van een ontwerpteam;
5. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 8 jaar waarbij 2 aanbestedingen zijn voorbereid en/of inhoudelijk uitgewerkt voor de selectie van een architect en/of multidisciplinair ontwerp- en adviesteam binnen een bouw- of vastgoedproject.

Gunningscriteria (weging, totaal 100 punten)

6. Een aantoonbaar afgeronde opleiding op wo niveau in een vastgoed- of bouwgerichte richting (5 punten);
7. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als project- of bouwmanager bij minimaal één project met een investeringsvolume van € 60 miljoen of meer (20 punten);
8. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als project- of bouwmanager bij minimaal één project waarbij je betrokken was vanaf de initiatieffase tot en met de oplevering (20 punten);
9. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als adviseur, project- of bouwmanager met het opstellen van contractstukken en een taakverdeling voor architect en adviseurs op basis van de DNR (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar als project- of bouwmanager met de bouw of ontwikkeling van een parkeergarage als onderdeel van een groter bouwproject (10 punten);
11. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 5 jaar met een traditioneel aanbestedingsproces op basis van de UAV (15 punten);
12. Aantoonbare werkervaring in de afgelopen 10 jaar met ruimtelijke procedures en de aanvraag van een omgevingsvergunning bij een utiliteitsproject (10 punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling

Competenties

- Inhoudelijk scherp: kent aanbestedingen van architecten en adviseurs en weet welke keuzes in de documenten het verschil maken;
- Nauwkeurig: let op de samenhang tussen taakverdeling, contract en criteria, en ziet fouten of gaten in de stukken;
- Adviesvaardig: legt keuzes helder uit en denkt actief mee met de projectorganisatie;
- Zelfstandig: pakt de opdracht met weinig aansturing op en meldt risico's en openstaande punten op tijd;
- Omgevingsbewust: werkt prettig in een politiek-bestuurlijke omgeving met veel betrokkenen;
- Resultaatgericht: levert op tijd een compleet en bruikbaar pakket documenten op;
- Integer en onafhankelijk: houdt de scheiding tussen adviseren en beoordelen scherp in de gaten.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven.

Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen, worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie van alle cv's die punten scoren offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flex tender beoordeelt de offertes van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De alle cv's die punten scoren kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria 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.

De opdrachtgever kan Flex tender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de alle cv's die punten scoren best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flex tender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de alle cv's die punten scoren offertes van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria:

- Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
- Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De (minimaal 2) kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling).

De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek

Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). De opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort, zal de opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 16. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de wet gelijke behandeling.

Fee Flex tender

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

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands (minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.

**Indien er een uitvoeringsvoorwaarde wordt gehanteerd verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde, dit valt niet onder bovenstaande bepaling.*

Werkdagen

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

Is hybride werken mogelijk:

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland woensdag 19 augustus tussen 09:00 uur en 12:00 uur. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 18 augustus 2026 bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De gemeente zal om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) verzoeken.
- Het aantal te declareren uren mag het maximum van 1620 uur per jaar niet overschrijden. Er geldt een terugbetalingsverplichting voor het teveel gedeclareerde.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- 'Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi)'.
- De voertaal binnen de gemeente is Nederlands (in taal en geschrift), er wordt geacht dat de kandidaat hieraan kan participeren.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot vrijdag 7 augustus 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op dinsdag 11 augustus 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure kan je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 17 augustus 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.