

Projectleider Vastgoed / Onderwijshuisvesting



Aanvraagnummer	32984	Start	z.s.m.
Duur	12 maanden maanden	Opleidingniveau	HBO
Opties verlenging	4 x 3 maand(en)	Regio	Gelderland
Uren per week	20 tot 28 uur	Einde inschrijfdatum	donderdag 22 oktober 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.

Als onderdeel van de aanbestedingsprocedure vindt een screening plaats op integriteit, betrouwbaarheid en zelfstandigheid. Deze screening omvat onder meer een online controle van openbare bronnen en een beoordeling van de arbeidsrelatie conform de Wet DBA. De screening is verplicht en wordt uitgevoerd vóór gunning. De resultaten kunnen leiden tot uitsluiting van deelname.

Gemeente Ede, smaakmakers van de Veluwe

Ede is veelzijdig: wonen, werken, recreëren kent in Ede vele smaken. Van het levendig centrum in de stad Ede tot het gevarieerde buitengebied en de natuur van de Veluwe. Een groot gebied met dorpen en stad. We kijken hoe we inwoners verder helpen door goed te luisteren. En geven duidelijk aan wat we te bieden hebben. Wist je dat we bij onze gemeente de nadruk op voedsel en gezondheid leggen? Tegelijkertijd focussen we met zo'n 1200 collega's op andere belangrijke zaken. Denk aan het zorgen voor voldoende woningen en het werken aan leefbaarheid en duurzaamheid. Voor iedereen, want iedereen is welkom. Onze samenleving en omgeving zijn continu in ontwikkeling, wij bewegen mee en kijken vooruit. Dat maakt ons wendbaar en weerbaar.

Opdracht

Als projectleider Vastgoed / Onderwijshuisvesting zorg je voor de voortgang, kwaliteit en continuïteit van diverse projecten op het gebied van onderwijshuisvesting. Het gaat hierbij om projecten gericht op interne verbouwingen en uitbreidingen van bestaande schoolgebouwen en het realiseren van nieuwbouw in semipermanente bouw en

noodlokalen binnen de gemeente Ede.

Je bent verantwoordelijk voor het voorbereiden, organiseren en realiseren van projecten vanaf de initiatieffase tot en met de oplevering. Daarbij werk je nauw samen met collega's, schoolbesturen, aannemers en andere betrokken partijen. Je moet in staat zijn om technische werkomschrijvingen te maken of te controleren voor interne verbouwingen van schoolgebouwen.

Binnen de gemeente Ede ligt een belangrijke opgave om te zorgen voor toekomstbestendige, kwalitatief goede en duurzame onderwijshuisvesting. Dit betekent dat je niet alleen oog hebt voor planning, budget en kwaliteit, maar ook voor onderwerpen als duurzaamheid, circulariteit, energieprestaties, flexibiliteit van gebouwen en een gezonde leer- en werkomgeving.

Werkzaamheden

- Je bent verantwoordelijk voor de voorbereiding en realisatie van nieuwbouw-, renovatie- en uitbreidingsprojecten van schoolgebouwen.
- Je bent verantwoordelijk voor het laten opstellen van technische werkomschrijvingen voor renovaties maar bent ook in staat om deze zelf op te stellen
- Je bent verantwoordelijk voor het aanbesteden van de uit te voeren werkzaamheden, zowel voor de eventueel benodigde adviseurs als de uitvoerende partijen
- Je stuurt projecten op planning, budget, kwaliteit en risico's en bewaakt de voortgang van initiatieffase tot en met oplevering.
- Je werkt nauw samen met schoolbesturen, adviseurs, aannemers en interne collega's en zorgt voor heldere afstemming en communicatie.
- Je signaleert knelpunten en zorgt voor concrete oplossingen, waarbij je aandacht hebt voor duurzaamheid, toekomstbestendigheid en een goede aansluiting op de onderwijsbehoefte.

Vereisten / knock-outcriteria

1. BYOD (bring your own device): voor deze opdracht moet de kandidaat gebruik maken van eigen laptop en mobiel;
2. Inschrijver voldoet aan de gestelde uitvoeringsvoorwaarde zoals bovenaan benoemd in de uitvraag;
3. Opleiding: minimaal een afgeronde relevante HBO-opleiding;
4. Werkervaring: aantoonbare relevante werkervaring als projectleider met het realiseren van (semi) permanente huisvesting voor onderwijs of andere maatschappelijke functies binnen de nieuwe omgevingswet en ervaring als projectleider met het begeleiden, aansturen en bewaken van interne verbouwingen in onderwijsgebouwen, bij voorkeur binnen een gemeente of andere overheidsorganisatie;
5. Inhoudelijke expertise: aantoonbare ervaring met het voorbereiden en/of realiseren van vastgoedprojecten, waarbij ervaring met semi permanente van maatschappelijk vastgoed een vereiste is.

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

6. Aantoonbare ervaring met werken binnen een gemeente of andere overheidsorganisatie, inclusief een concreet voorbeeld waaruit blijkt dat de kandidaat de realisatie van een (semi)permanent onderwijsgebouw of andere semi-permanente maatschappelijke voorziening succesvol heeft voorbereid en/of gerealiseerd onder de nieuwe omgevingswet en huidige uitdagingen van de netcongestie. (45 punten);
7. Mate waarin de kandidaat beschikt over relevante kennis en ervaring op het gebied van vastgoed en onderwijshuisvesting, waaronder interne verbouwingen, nieuwbouw, renovatie, verduurzaming, projectbeheersing (30 punten);
8. Aantoonbaar vermogen om snel en kwalitatief goede werkomschrijvingen voor de uitvoering van interne verbouwingen te realiseren (15 punten);
9. Aantoonbare ervaring met omgevingsbewust en tactisch handelen, effectief schakelen met verschillende stakeholders en opereren binnen een gemeentelijke context (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

- Bestuurlijk sensitiviteit;
- Omgevingsbewustzijn;
- Sterke communicatieve en schriftelijke vaardigheden;
- Projectmatig werken;
- Flexibiliteit;
- Resultaatgerichtheid;
- Probleemoplossend vermogen.

Benodigd aantal professionals

1 a 2.

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flex tender 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 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 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 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 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 schaal 11. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht €1,90 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: Ja.

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op woensdag 28 oktober 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk op dinsdag 27 oktober 2026 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.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).
- Voor de toegang verlening tot alle systemen bij de Gemeente Ede is het verstrekken van een geboortedatum noodzakelijk. Deze zal worden opgevraagd bij de telefonische voorlopige gunning, en zal door Flextender uitsluitend worden verwerkt voor dit doel en wordt niet opgeslagen voor andere doeleinden.
- Als onderdeel van de aanbestedingsprocedure vindt een screening plaats op integriteit, betrouwbaarheid en zelfstandigheid. Deze screening omvat onder meer een online controle van openbare bronnen en een beoordeling van de arbeidsrelatie conform de Wet DBA. De screening is verplicht en wordt uitgevoerd vóór gunning. De resultaten kunnen leiden tot uitsluiting van deelname.

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot donderdag 15 oktober 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op vrijdag 16 oktober 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 inhuuropdracht duurt tot donderdag 22 oktober 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.