



# Zuidas dok

Industry Day 2 Tunnel

28 maart 2023

Deze presentatie is ter informatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

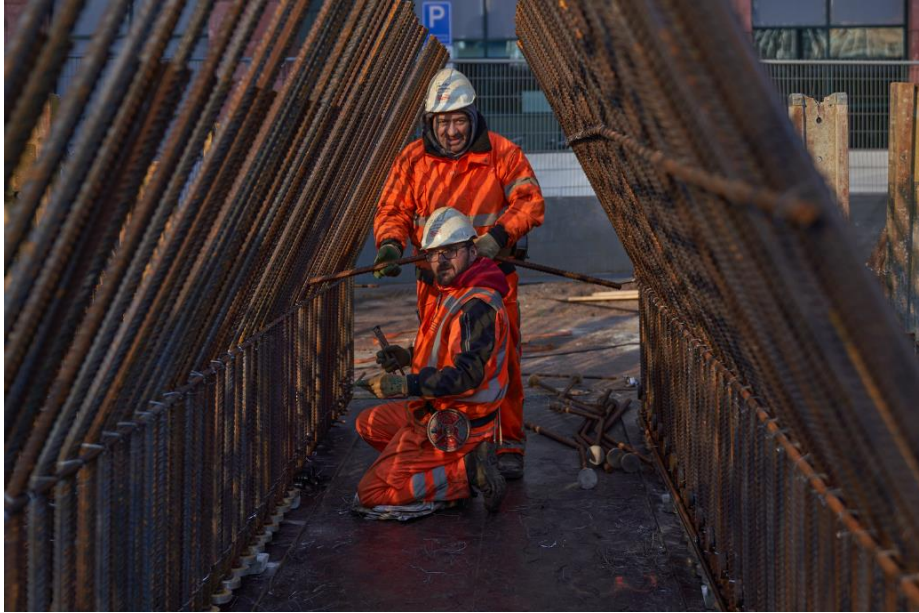
programma  
**Zuidas  
dok**, bouwt aan  
bereikbaarheid

## Programma

- 10.30 Inloop
- 11.00 Welkom en stand van zaken, Hans Ruijter
- 11.10 Aangepaste aanbestedingsstrategie en ruimte voor vragen, Miranda Maarssen
- 11.55 Afsluiting, Frans de Kock
- 12.00 Netwerklunch
- 13.00 Einde

Op sheets 16, 17 en 18 zijn wijzigingen doorgevoerd in rood, n.a.v. vragen uit de zaal. Hier wordt naar verwezen in bijgaand Q&A-overzicht.

# Welkom door Hans Ruijter





# Zuidas dok

Aangepaste  
aanbestedingsstrategie Tunnel

Miranda Maarssen  
28 maart 2023

programma  
**zuidas  
dok**, bouwt aan  
bereikbaarheid

## Even terug: Industry Day 1 september 2022

Aanpak aanbesteding en contract Tunnel gepresenteerd

Was deze geslaagd?

Ja, jullie hebben je zorgen geuit.

Wij hebben de kans gehad naar jullie te luisteren en de aanpak aan te passen!



# Even terug: Industry Day 1 september 2022

## Aanpak aanbesteding en contract Tunnel gepresenteerd

- Concurrentiegericht dialogoog
  - 9 gesprekken
  - ca. 18 maanden
  - ruimte voor doorgronding opgave en bespreken risicoverdeling
  - bespreken BPKV en overige producten
- Trechtering naar 3 partijen in selectiefase
- D&C met ontwerpvrijheid en ontwerpverantwoordelijkheid (bouwmethode vrij)
- UAV-gc 2005
- BPKV (robuuste realisatie, vitale Zuidas, duurzaamheid)
- Overige producten (planning & fasering, staat van ontleding, aanbiedingsontwerp)
- Lumpsum inschrijven onder Plafondprijs
- Verhouding prijs en gewaardeerde kwaliteit binnen BPKV

In rood de onderwerpen waar de markt signalen over heeft afgegeven en bijstelling wenst.

## Uitgangspunten aanscherping aanbestedingsstrategie

De belangen van zowel Zuidasdok als de markt zijn in 7 uitgangspunten te vatten:

1. Opdrachtgever is op zoek naar de beste bouwer die dit complexe werk in deze dynamische omgeving kan uitvoeren.
2. Opdrachtgever beoogt bij gunning en bij start realisatie in toenemende mate prijszekerheid te verkrijgen.
3. De beperkte capaciteit van expertise en mankracht in de markt pleit voor een beperkte tenderinspanning.
4. Indien er na gunning voldoende ruimte (in tijd en geld) beschikbaar is om het ontwerp in samenspraak met opdrachtgever te voltooien is er bereidheid ontwerpverantwoordelijkheid te nemen door opdrachtnemer.
5. In het verlengde van bovenstaande dient het element prijs nog aangepast te kunnen worden na gunning: het moment waarop het ontwerp voldoende is uitgewerkt en de projectrisico's beter inzichtelijk zijn.
6. Gezien de complexiteit van de basis-/realisatieopgave van project Zuidasdok is een gerichte BPKV, in verhouding tot de duur en diepgang van de aanbesteding gewenst, die aansluit bij de genoemde aanpak onder 4 en 5.
7. Het voornoemde met behoud van adaptief vermogen. Zodat we samen gesteld staan voor de veranderende opgave.

## Beoogde nieuwe aanpak

Een 2-fasen achtige aanpak op maat gemaakt voor de Zuidas omgeving en context, rekening houdend met het specifieke voortraject van Zuidasdok. Na een beperkte tenderinspanning wordt gezamenlijk het ontwerp, de risicodoorgronding en – beheersing vormgegeven en de basis gelegd voor een robuuste realisatie.

Hierbij worden de volgende doelstellingen voor de markt nagestreefd

- voorspelbaar rendement;
- lage transactiekosten;
- aanvaardbaar risicoprofiel.

Voor OG worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- voorspelbaar robuust realisatietraject;
- een realistische prijs en toenemende prijszekerheid;
- aanvaardbaar risicoprofiel.



## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen



- selecteren beste bouwer voor complexe opgave
- acceptabele tenderinspanning
- acceptabele prijszekerheid bij gunning



- samen (ontwerp)verantwoordelijk
- risico's samen mitigeren
- definitieve prijszekerheid



- UAV-GC 2005
- Gedeelde risico's t/m DO+
- (Ontwerp)verantwoordelijkheid ON UO en uitvoering

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 1

### Geschiktheidseisen:

- Projectmanagement, één opdracht uitgevoerd in de bouwsector in de afgelopen 5 jaar:
  - Geïntegreerde uitvoering van ten minste ontwerp- en bouwwerkzaamheden;
  - Aannemingssom tenminste 75 mln. euro (exclusief BTW);
  - De opdracht is opgeleverd of afgerond en op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd.
- Ontwerp en bouw, één opdracht uitgevoerd betreffende het ontwerp en de realisatie van de civiele constructie van een nieuwbouw tunnel inclusief systeemintegratie in de afgelopen 10 jaar:
  - Geïntegreerde uitvoering van ten minste ontwerp- en bouwwerkzaamheden;
  - Wegtunnel met een aaneengesloten gesloten gedeelte van ten minste 500 meter;
  - De opdracht is opgeleverd of afgerond en op een vakkundige en regelmatige wijze uitgevoerd.

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 1

Selectie bij > 3 geschikte gegadigden:

De gegadigde heeft in de periode van tien jaar voorafgaande aan de uiterste datum voor ontvangst van de verzoeken tot deelneming aantoonbaar ervaring opgedaan met het ontwerpen en/of bouwen van een tunnel conform de Werkwijze aanleg/vervanging en renovatie tunnels (WWAT) of vergelijkbaar.

Deze ervaring blijkt uit:

- Verkregen omgevingsvergunning tunnel of vergelijkbaar, 2 punten;
- Verkregen openstellingsvergunning tunnel of vergelijkbaar, 3 punten;

Hierbij geldt:

- Maximaal twee referentieprojecten aandragen, nieuwbouw en renovatie zijn toegestaan;
- De drie gegadigden met de hoogste scores worden uitgenodigd;
- Bij gelijke scores prevaleert de meest recente openstellingsvergunning;
- Bij wederom gelijke scores prevaleert de meest recent verkregen omgevingsvergunning.

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 1

### Inschrijving:

- Geldigheid, verklaring commitment aan richtprijs met een buffer van 10%. Het commitment (inclusief BPKV-optimalisaties) geldt op de richtprijs, de buffer is bedoeld voor tijdens de bouwteamfase. Uitleg bij stap 2.
- BPKV
  - PvA Robuuste Realisatie, waarin het tunnelrealisatieconcept wordt aangeboden met optimalisaties t.o.v. referentieontwerp en –fasering (technische integriteit van de assets in de definitieve en tijdelijke fasen, rekening houdend met de aanwezige belendingen, raakvlakken, ondergrond en beschikbare ruimte);
  - PvA Vitale Zuidas, waarin maatregelen de effecten van het tunnelrealisatieconcept minimaliseren t.a.v. het functioneren van de Zuidas (verkeershinder(beleving), bereikbaarheid en leefbaarheid);
  - PvA Bouwteam, waarin visie, strategie en aanpak omtrent governance, samenwerking(scultuur), ontwerp, faseovergangen, risico- en kostenbeheersing centraal staan, aanvullend op de uitgangspunten van OG;
  - Uurtarieven 'bouwteam' fase, middels een aantal tariefgroepen i.c.m. een fictief urenquotum, werkelijke uren worden vergoed.



stap 1  
aanbesteden

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 1

BPKV-criteria en weging:

| BPKV                                | Aandeel |
|-------------------------------------|---------|
| Plan van aanpak robuuste realisatie | Ca. 33% |
| Plan van aanpak vitale Zuidas       | Ca. 33% |
| Plan van aanpak bouwteam            | Ca. 33% |
| Uurtarieven bouwteam fase           |         |
| Totaal                              | 100%    |



stap 1  
aanbesteden

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 1

### Tenderplanning

| Activiteit          | Datum                       |
|---------------------|-----------------------------|
| Aankondiging        | 15 juni 2023                |
| Selectiefase        | 15 juni -27 juli 2023       |
| Startbijeenkomst    | 4 september 2023            |
| 5 dialoogrondes     | September 2023 - maart 2024 |
| Inschrijving        | April 2024                  |
| Beoordeling         | Mei 2024                    |
| Voorlopige gunning  | Juni 2024                   |
| Definitieve gunning | Juli 2024                   |

Tenderkostenvergoeding € 4,0 mln. per gegadigde na indienen geldige inschrijving

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

Bouwteam: het gezamenlijk opstellen van alle producten en documenten t/m DO+ zodat de realisatie tegen de vaste aannemingssom met aanvaardbaar risicoprofiel mogelijk is.

Werkzaamheden bouwteam t/m DO+:

- Ontwerp civiel en TTI, DO conform ROK/LTS;
- Ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning Tunnel noord & zuid;
- Alle bijbehorende documenten en plannen conform VSP;
- Alle afstemming met stakeholders (BLVC) etc.;
- Uitgewerkte BPKV als onderdeel van aanpak en resultaat bouwteam.

Balans tussen robuust en economisch ontwerpen d.m.v. gain-principe. Als de definitieve aannemingssom onder de richtprijs ligt is het verschil een bonus voor ON (50%) en het restant een besparing voor OG (50%).

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

In de bouwteamfase wordt conform de 'alliantiegedachte' 50-50 gewerkt:

- 50-50 in ontwerpverantwoordelijkheid tot en met DO+;
- 50-50 bemensing op managementposities en in bouwteamboard;
- 50-50 in bemensing van het bouwteam.

Dit resulteert in een gezamenlijke verantwoordelijkheid in realisatie en onderhoudsfase op risico's die optreden en herleidbaar zijn naar de fasen t/m DO+.

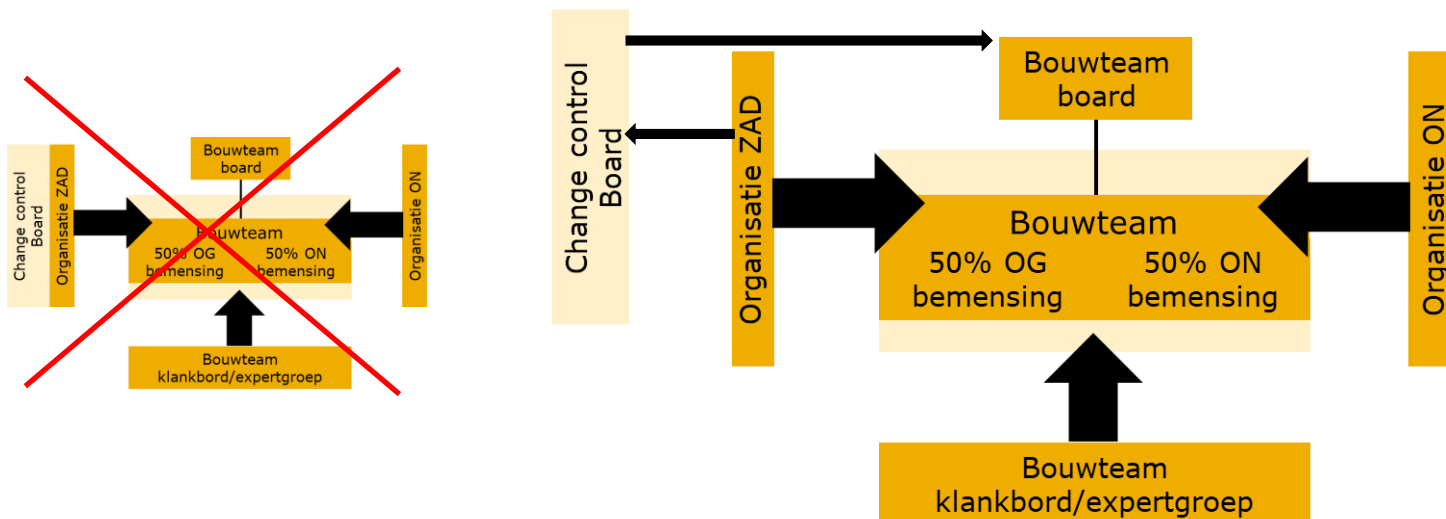
Risico's die optreden na DO+ **en die niet herleidbaar zijn naar de periode voor DO+, in de UO, realisatie- en onderhoudsfase** zijn reguliere (uitvoerings)risico's voor ON.



## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

### Governance:

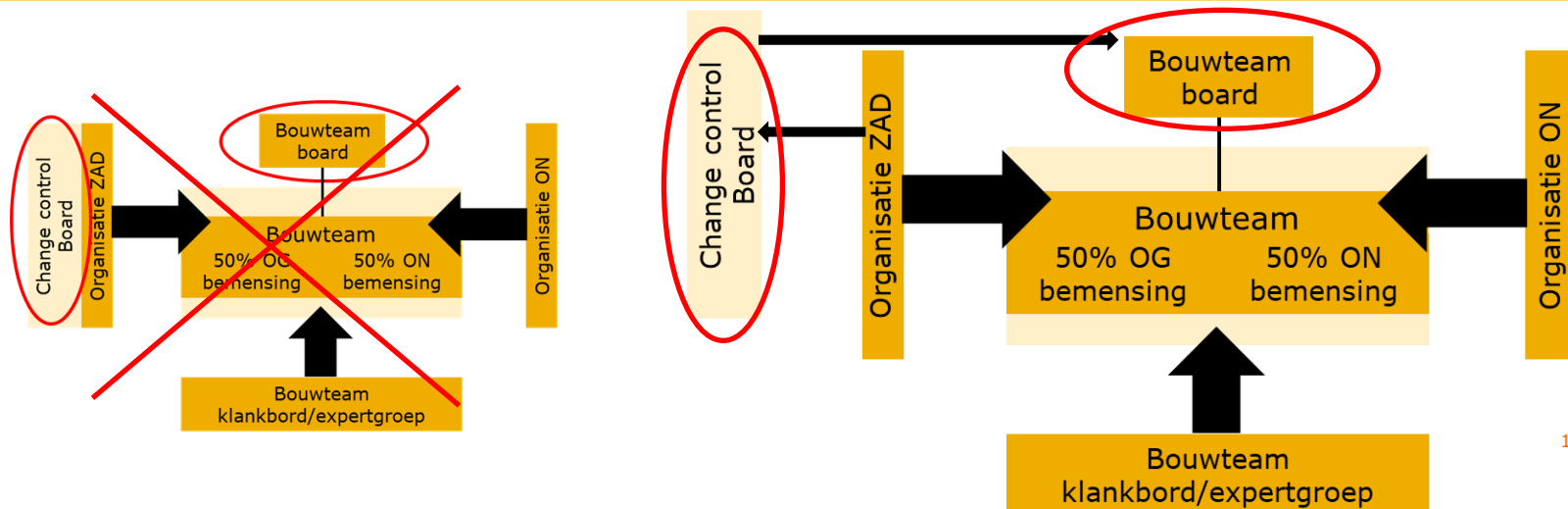
- Uren ON worden betaald op regie tegen vaste all-in tarieven (BPKV);
- De aansturing van het bouwteam gebeurt door een bouwteamboard, ON en OG hebben beide zitting in de bouwteamboard (consensus);
- Bemensing van sleutelfuncties in de bouwteamorganisatie door ON en OG. Bouwteamboard benoemt sleutelfunctionarissen;
- Goedkeuring/validatie van ontwerpen (VO/DO) etc. gebeurt door de bouwteamboard in gezamenlijkheid (consensus);
- Uitharding bouwteamorganisatie tijdens mobilisatiefase (eerste maanden na gunning).



## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

Tijdens Bouwteamfase is de richtprijs leidend:

- De Bouwteamboard heeft mandaat binnen de richtprijs;
- Indien de wens bestaat gebruik te maken van de buffer van 10% kan dit pas na akkoord van de change control board van Zuidasdok;
- Deze voorziening is bedoeld voor ontwerpuitwerkingen, niet voorzien door ON en OG tijdens de aanbesteding;
- Daarnaast kunnen de uitgangspunten wijzigen (bijv. extra informatie over vervuiling in ondergrond etc.) vanuit OG;
- Dit kan leiden tot een richtprijsaanpassing volgens een proces in het contract.



## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

Contractdocumenten:

Bij Gunning:

Bouwteam OVK

☐ Basis OVK versie A

☐ VSE versie A

☐ VSP versie A

☐ UAV-gc 2005 inc.  
aanpassingen

☐ Annexen/Bijlagen versie A

☐ Winnende inschrijving

Dit is het vertrekpunt voor de Bouwteamfase.

Daarnaast wordt gewerkt met een wachtkamerovereenkomst.

stap 2

samen ontwerpen

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

### Contractdocumenten:

- ☐ Basis OVK versie B
- ☐ VSE versie B
- ☐ VSP versie B
- ☐ UAV-gc 2005 inc.  
aanpassingen
- ☐ Annexen/Bijlagen versie B
- ☐ Bouwteamproducten
- ☐ Winnende inschrijving

Bij start realisatie:

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 2

Proces naar definitieve prijs:

- Richtprijs bij aanvang stap 2;
- Richtprijs bij VO: binnen richtprijs + eventueel gehonoreerde buffer + eventueel gewijzigde uitgangspunten;
- Richtprijs bij DO: binnen richtprijs + eventueel gehonoreerde buffer + eventueel gewijzigde uitgangspunten;
- Richtprijs bij DO+: binnen richtprijs + eventueel gehonoreerde buffer + eventueel gewijzigde uitgangspunten;
- Definitieve aannemingssom: binnen richtprijs + eventueel gehonoreerde buffer + eventueel gewijzigde uitgangspunten.



## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 3

Opdrachtnemer realiseert het werk op basis van:

- E&C contract op basis van het gezamenlijk uitgewerkte DO+;
- Maatwerk UAV-GC 2005 'bouwteamproof', ontwerpverantwoordelijkheid aangepast, daarnaast zaken als indexatie, aansprakelijkheid etc.;
- OG-risico's: werkelijke kosten op bepaalde risico's (met pain-gain)
- ON-risico's: cap op exposure bij schade
- Ontwerpverantwoordelijkheid t/m DO+ blijft 50-50 (optredende risico's die hun oorzaak kennen in fouten uit bouwteam periode t/m DO+)
- (Ontwerp)verantwoordelijkheid tijdens UO-realisatie-MJO is voor ON



stap 3

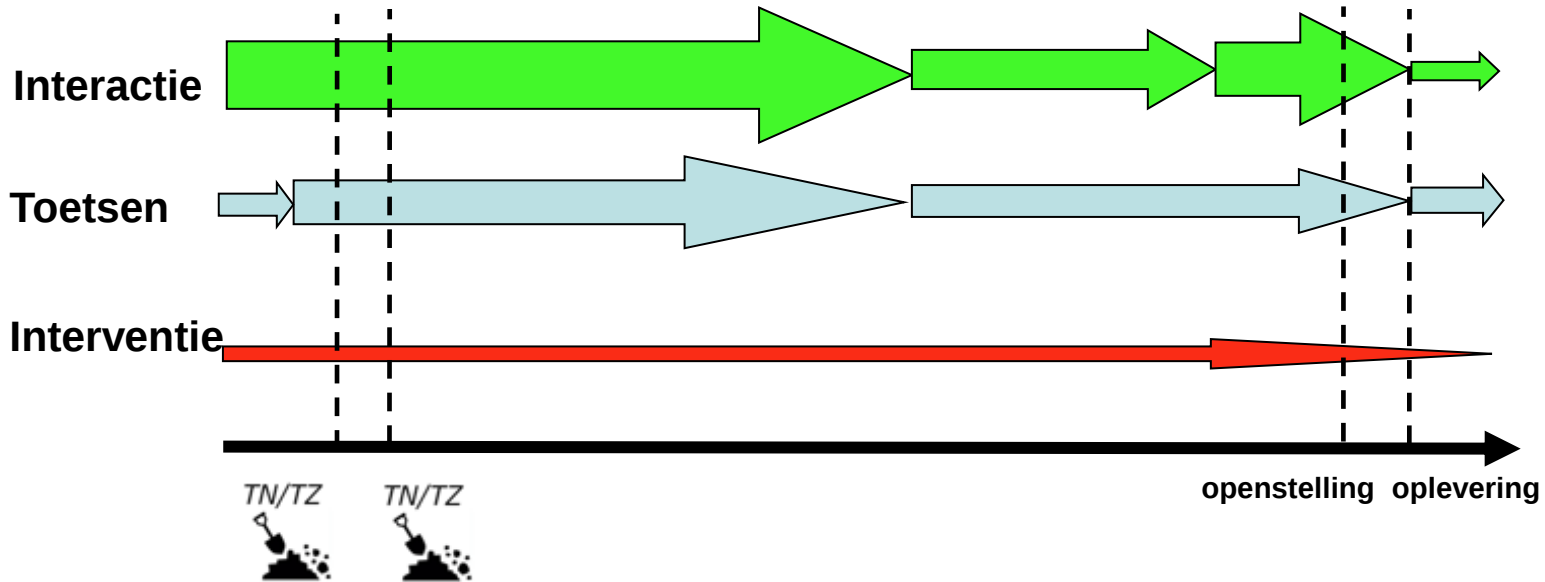
vakkundige realisatie

## Zuidasdok Tunnel in 3 stappen – stap 3

Kanteling van bouwteam naar realisatie, samenwerking?  
Vasthouden aan samenwerking ondanks andere rolverdeling

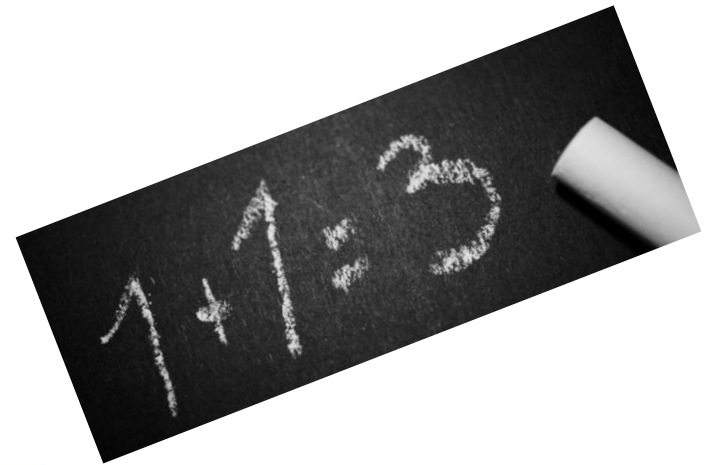


Mix van instrumenten/gereedschap in de realisatiefase/uitvoering



## Feedback

Graag gaan we straks na het plenaire deel in gesprek over jullie bespiegelingen. Schroom niet, nu kunnen we er nog wat mee doen!



## Afsluiting, Frans de Kock

