

Marktdag Zuidelijke ontwikkeling

Project Onderbouw

13 april 2023



Inleiding marktdag

Projectdirecteur Lex Pepping

Inleiding

Schiphol start met de vernieuwing, renovatie en het verder innoveren van de bagagekelders. Daarbij wordt onder meer de aanbesteding voor de bouw van een nieuwe bagagekelder voorbereid. De nieuwe bagagekelder komt op de plek waar een eventuele nieuwe terminal gebouwd kan worden. Over de bouw van een nieuwe terminal is nog geen besluit genomen, de bouw van de nieuwe terminal maakt dus geen onderdeel uit van de komende aanbesteding en deze marktconsultatie. In het ontwerp wordt wel rekening gehouden met de mogelijkheid van het bouwen van een nieuwe terminal op het dak van de nieuwe bagagekelder. De aanbesteding voor de bagagekelder (verder ook 'project onderbouw' genoemd) zal waarschijnlijk in oktober 2023 worden gestart.

Schiphol heeft via TenderNed marktpartijen uitgenodigd voor een marktdag over deze komende aanbesteding. Het doel van deze marktdag is informatie verstrekken over het project en om in gesprek te gaan met geïnteresseerde partijen over de wijze waarop dit project op de markt gezet wordt.



Agenda

13.30 – 14.10

Introductie
project

14.15 – 15.00

Eerste
break out

15.15 – 16.00

Tweede
break out

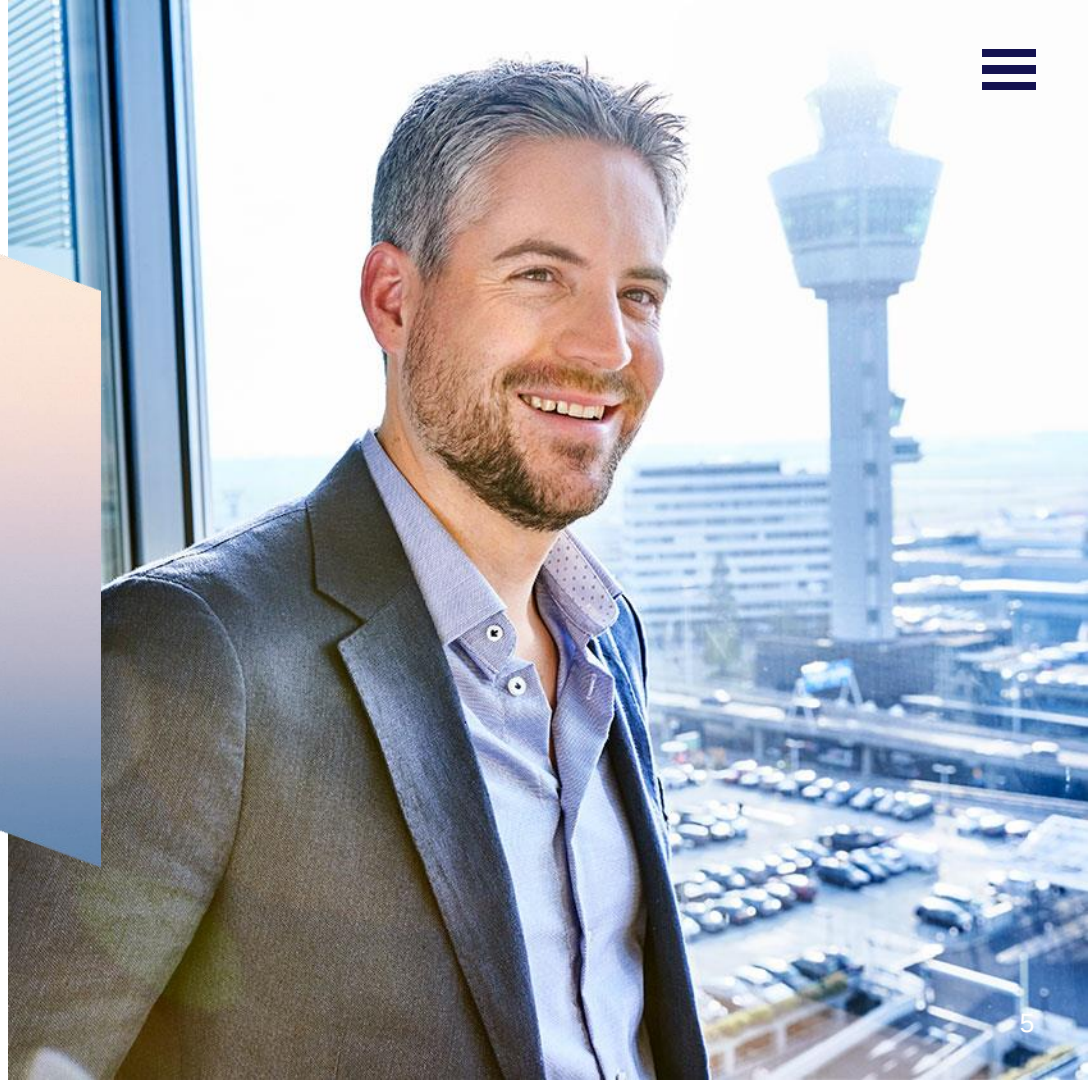
16.00 – 17.00

Afsluiting/
borrel



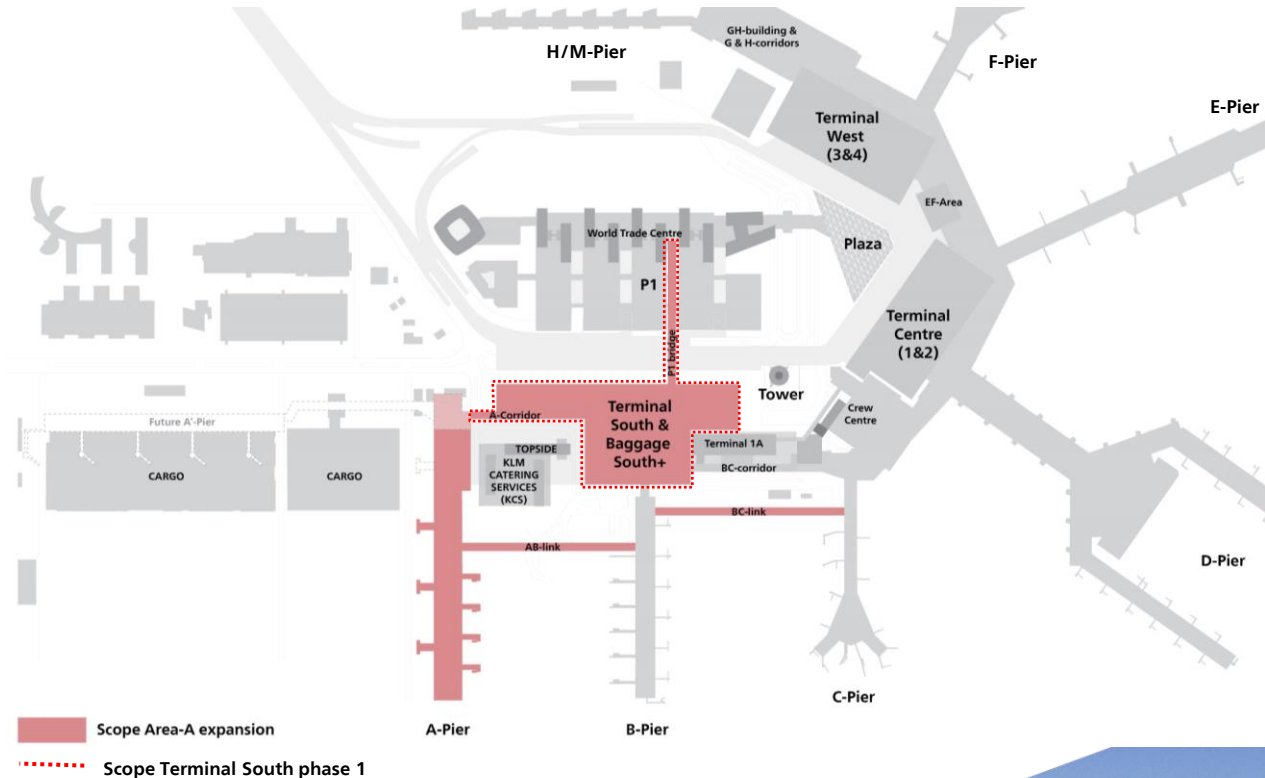
Introductie project

Peter Toering,
Senior projectmanager
ontwerp terminal



Introductie project

- Waarborgen operationele continuïteit bagagesysteem
- Zeker stellen benodigde operationele capaciteit voor bagageafhandeling
- Waarborgen passagiers-beleving en verdienvermogen van Schiphol



Locatie

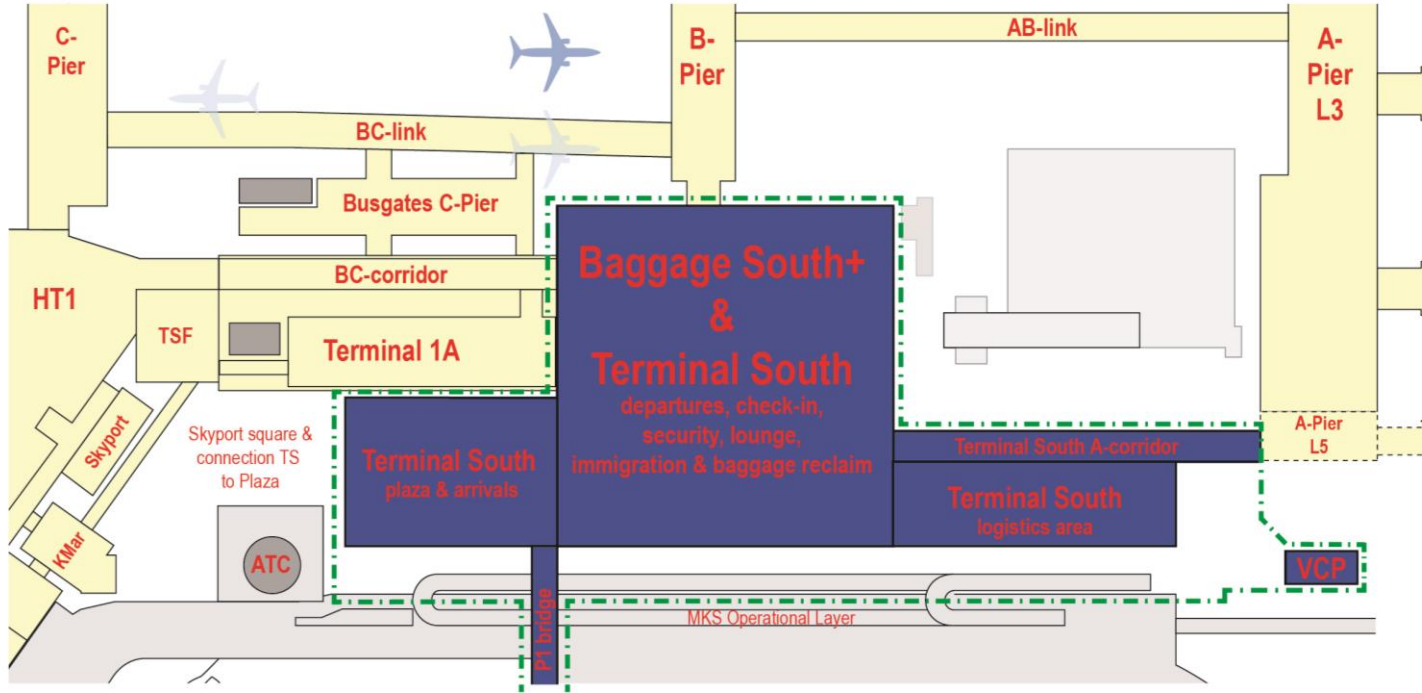


Baggage South+ Terminal South

Bagage en Terminal optimaal gebruik van eerder gerealiseerde greenfield op Schiphol Centrum

De 'site optimum'-benadering maximaliseert de voordelen van het bouwen op de 'greenfield' en vermindert de risico's door complexe interfaces en afhankelijkheden met de omgeving te vermijden.

Oplossing



Terminal Zuid (fase 1) is een volledig functioneel terminalgebouw. De flexibele ontwikkelstrategie is erop gericht ontwikkelbeslissingen zoveel mogelijk uit te stellen en afhankelijkheden zoveel mogelijk te ontkoppelen (zoals KCS/Topside/Terminal 1A).

Scope flexibiliteit

Kritieke factoren van de Zuidelijke Ontwikkeling Terminal & Bagage:

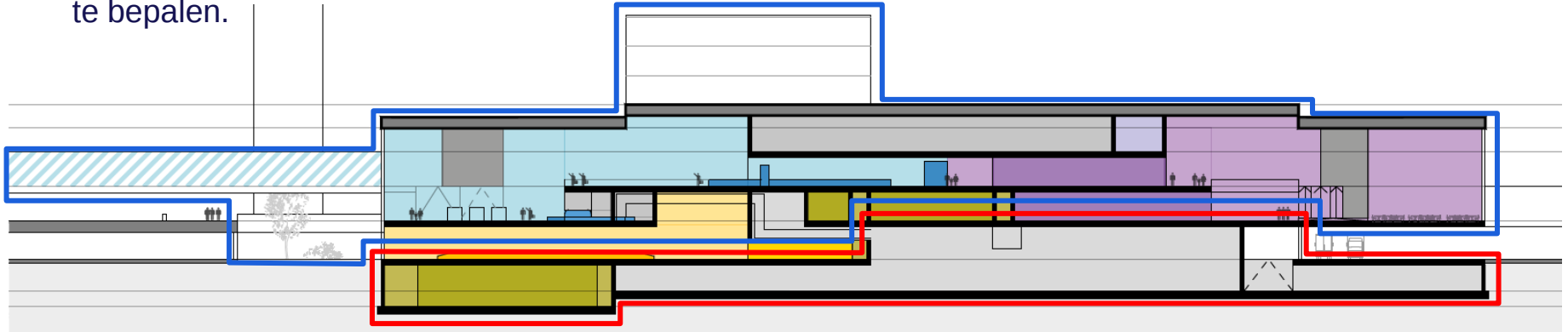
- Zo snel mogelijk manoeuvreercapaciteit bagage nodig voor renovatie Bagage D-hal.
- Noodzaak en betaalbaarheid van Terminal Zuid onduidelijk als gevolg van onzekerheid in de ontwikkeling van de luchtvaartsector op lange termijn.

Strategische uitgangspunten:

- Realisatie van BHS-capaciteit in BHS Zuid+ moet gegarandeerd zijn.
- Realisatie van Terminal-capaciteit in A-gebied moet mogelijk blijven in alle scenario's.

Strategie twee traps aanpak

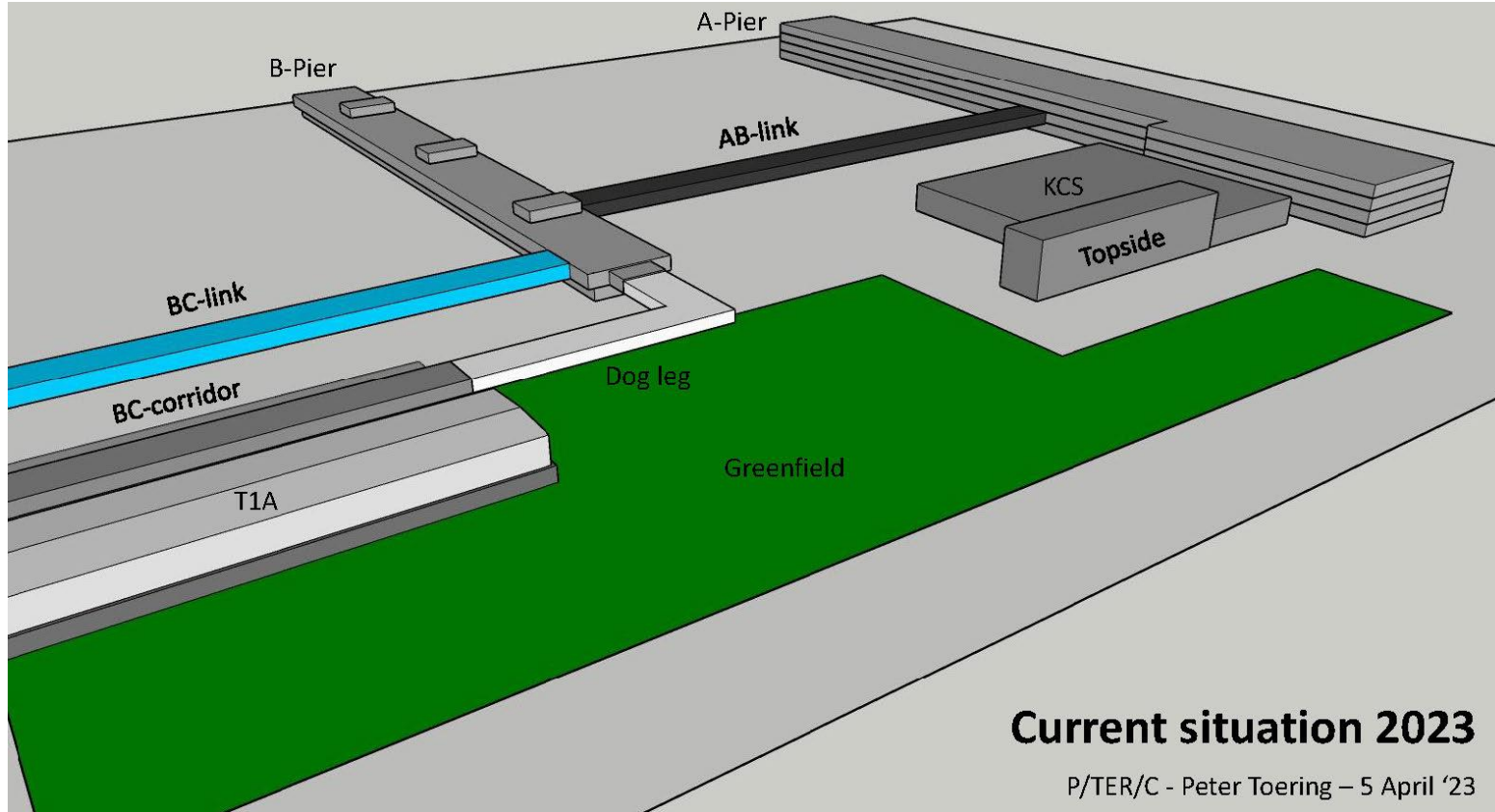
1. Knip project op in twee projecten: Onderbouw & Bovenbouw
2. Uitstel scopebesluit Terminal na afronding integraal Structuurontwerp Terminal en Bagage met varianten:
 - 2-traps kort (realisatie bovenbouw direct na oplevering bovenbouw) of
 - 2-traps lang (uitstel realisatie bovenbouw)
3. Betrek vroegtijdig de markt via consultaties om de meest optimale en haalbare projectleveringsstrategie te bepalen.



Indicatieve doorsnede

- Bovenbouw (BB) NIET IN SCOPE/NADER TE BESLUITEN
- Onderbouw (OB)

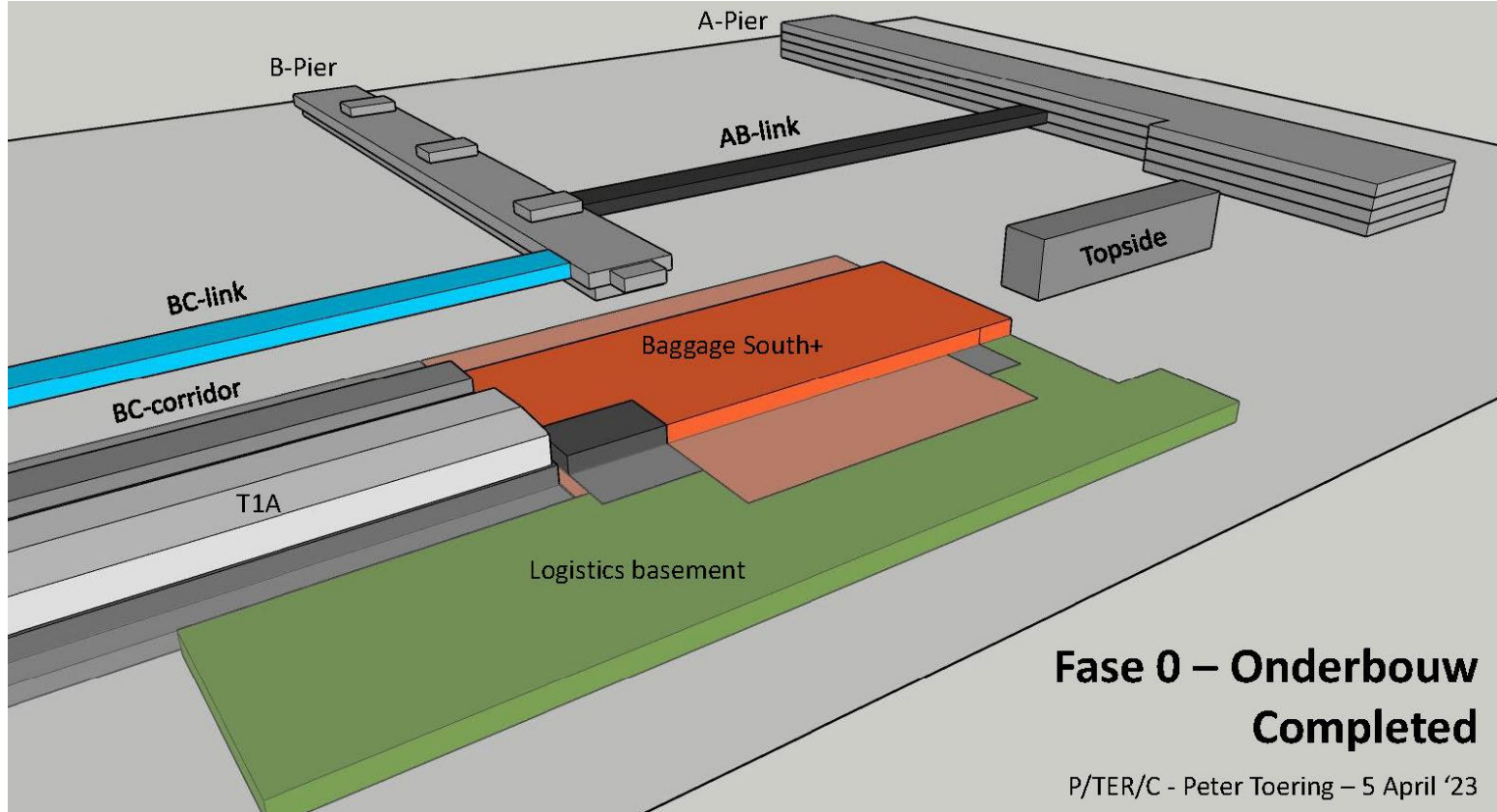
Huidige situatie



Current situation 2023

P/TER/C - Peter Toering – 5 April '23

Scope Onderbouw

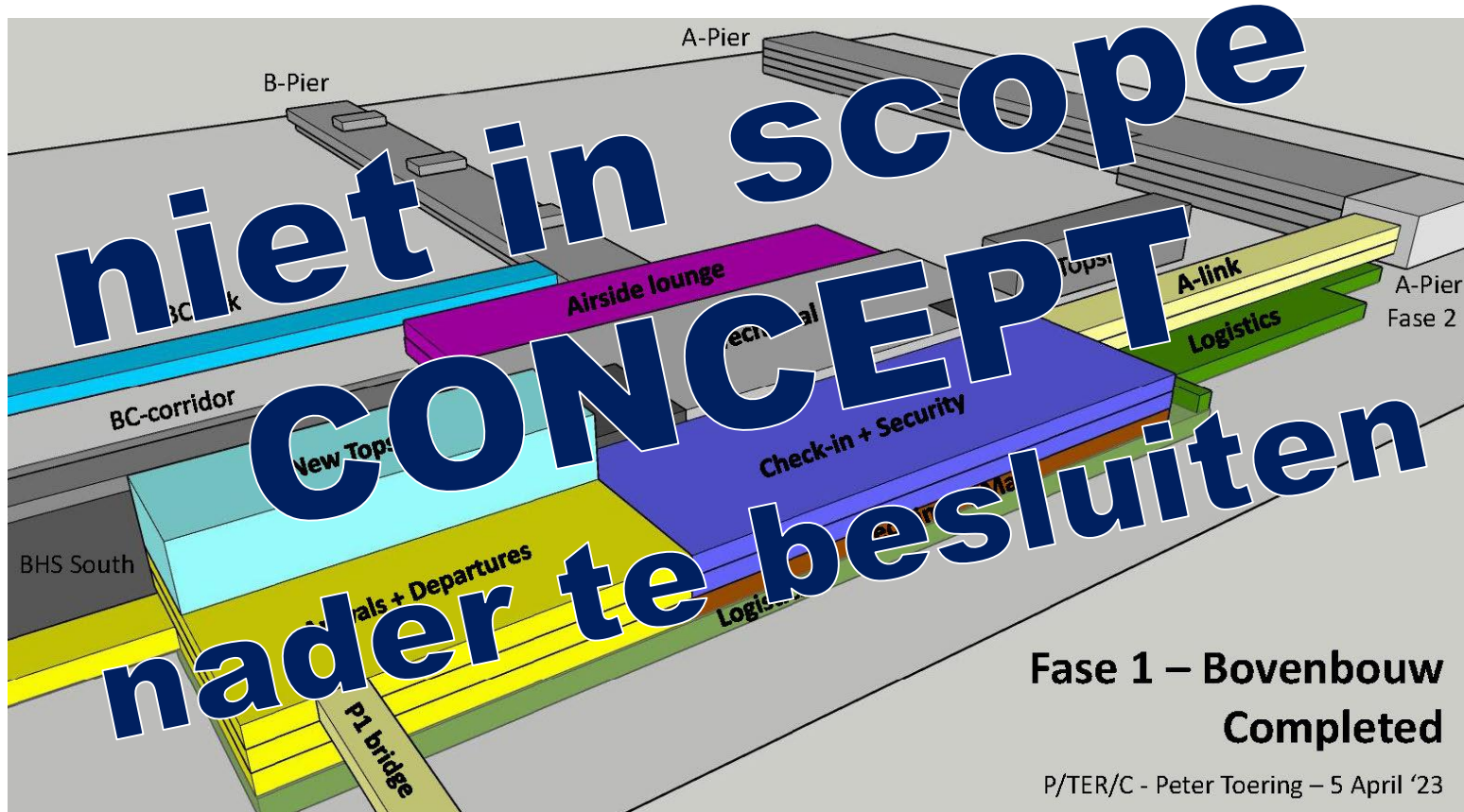


**Fase 0 – Onderbouw
Completed**

P/TER/C - Peter Toering – 5 April '23

Indicatieve illustratie

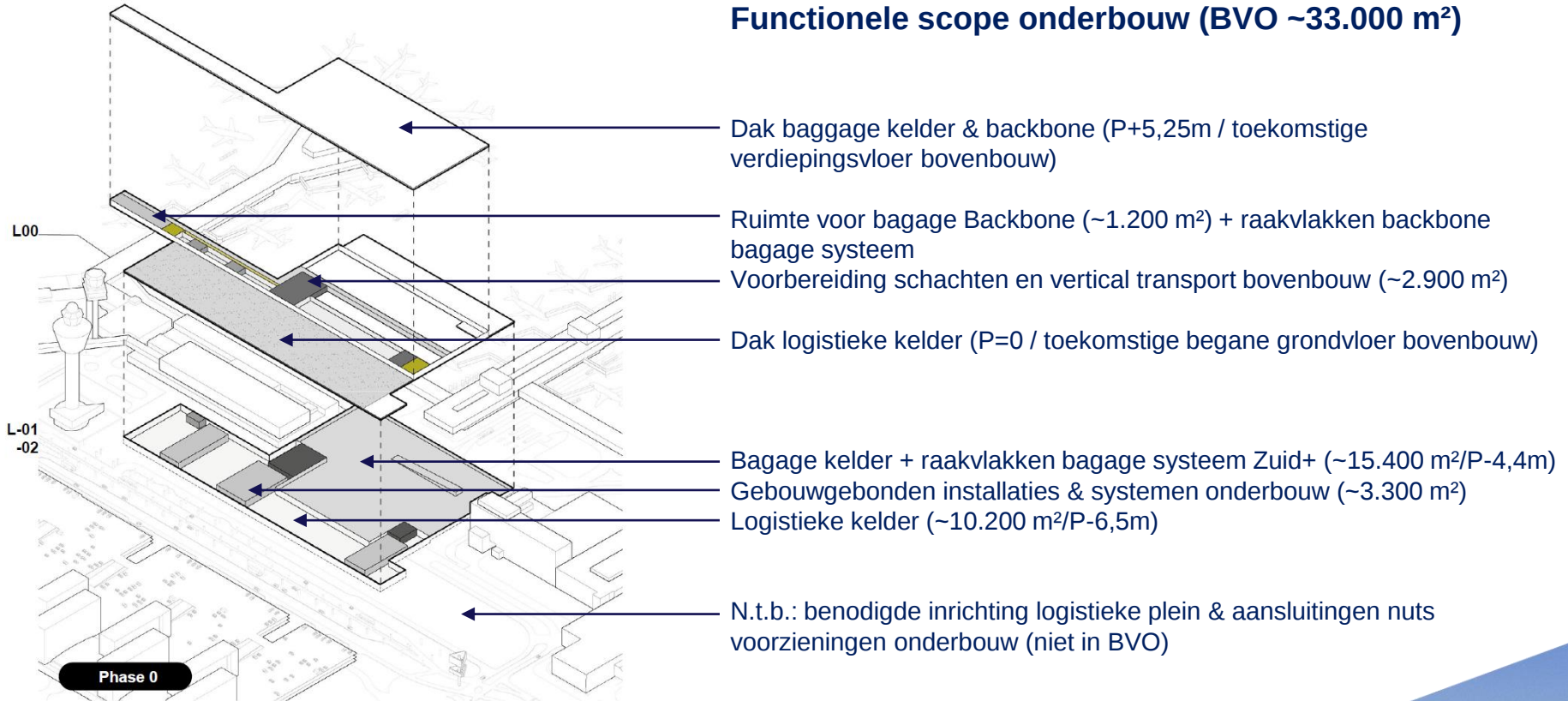
Scope Bovenbouw



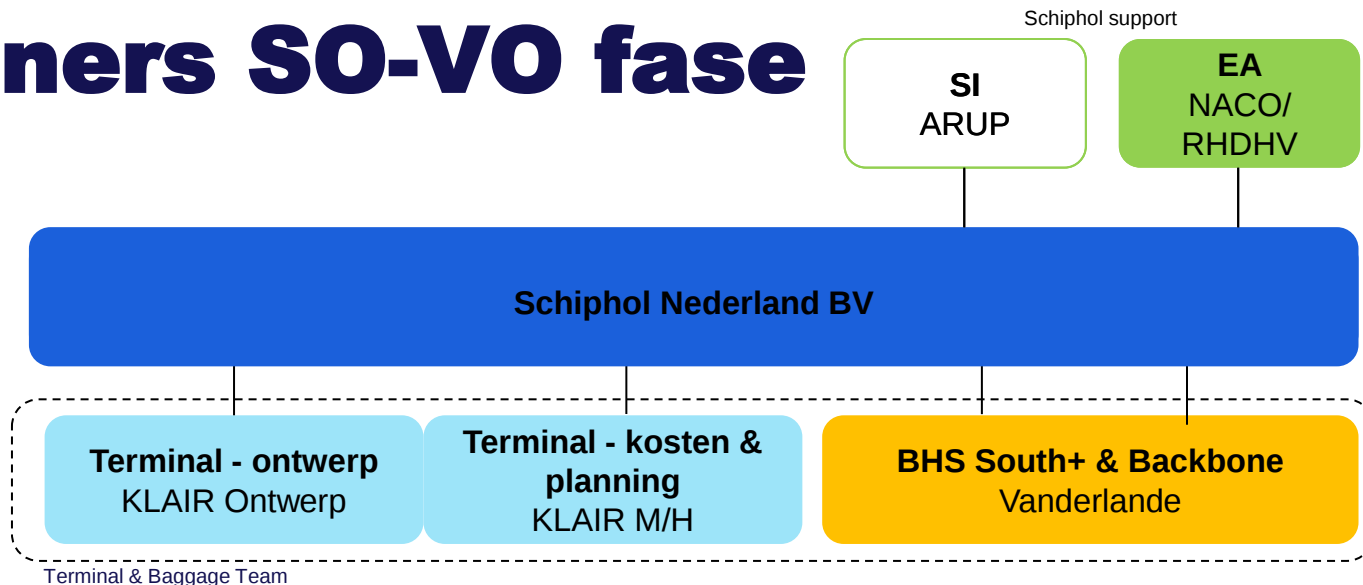
Fase 1 – Bovenbouw
Completed

P/TER/C - Peter Toering – 5 April '23

Scope ECI Tender Onderbouw



Partners SO-VO fase



Terminal & Baggage Team

Hoofdverantwoordelijken in Terminal & Baggage Team

Vanderlande: verantwoordelijk BHS south+ & Backbone basic design, planning & kosten

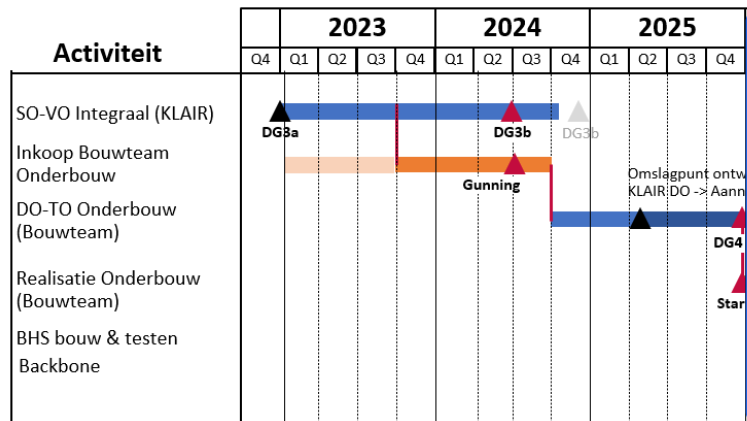
KLAIR ontwerp (Kaan-ABT-INECO-Lamela): verantwoordelijk Terminal OB-BB ontwerp SO-VO & coördinatie lead

KLAIR maakbaarheid/haalbaarheid: Terminal OB-BB planning & kosten

Legend

- Contractuele relatie: benoemde partijen zijn gecontracteerd door Schiphol
- - - - - Terminal & Baggage Team Samenwerk Overeenkomst (SOK)
- Opdrachtgever
- Terminal cluster
- Baggage cluster
- Support cluster

Planning onderbouw



Planning afhankelijk besluitvorming bouw terminal

Indicatieve planning

Ontwerp SO/VO/DO
Ontwerp TO

Voorbereiding Tender
Tender

Bouw onder-/bovenbouw Terminal
Bouw BHS on site

Testfase

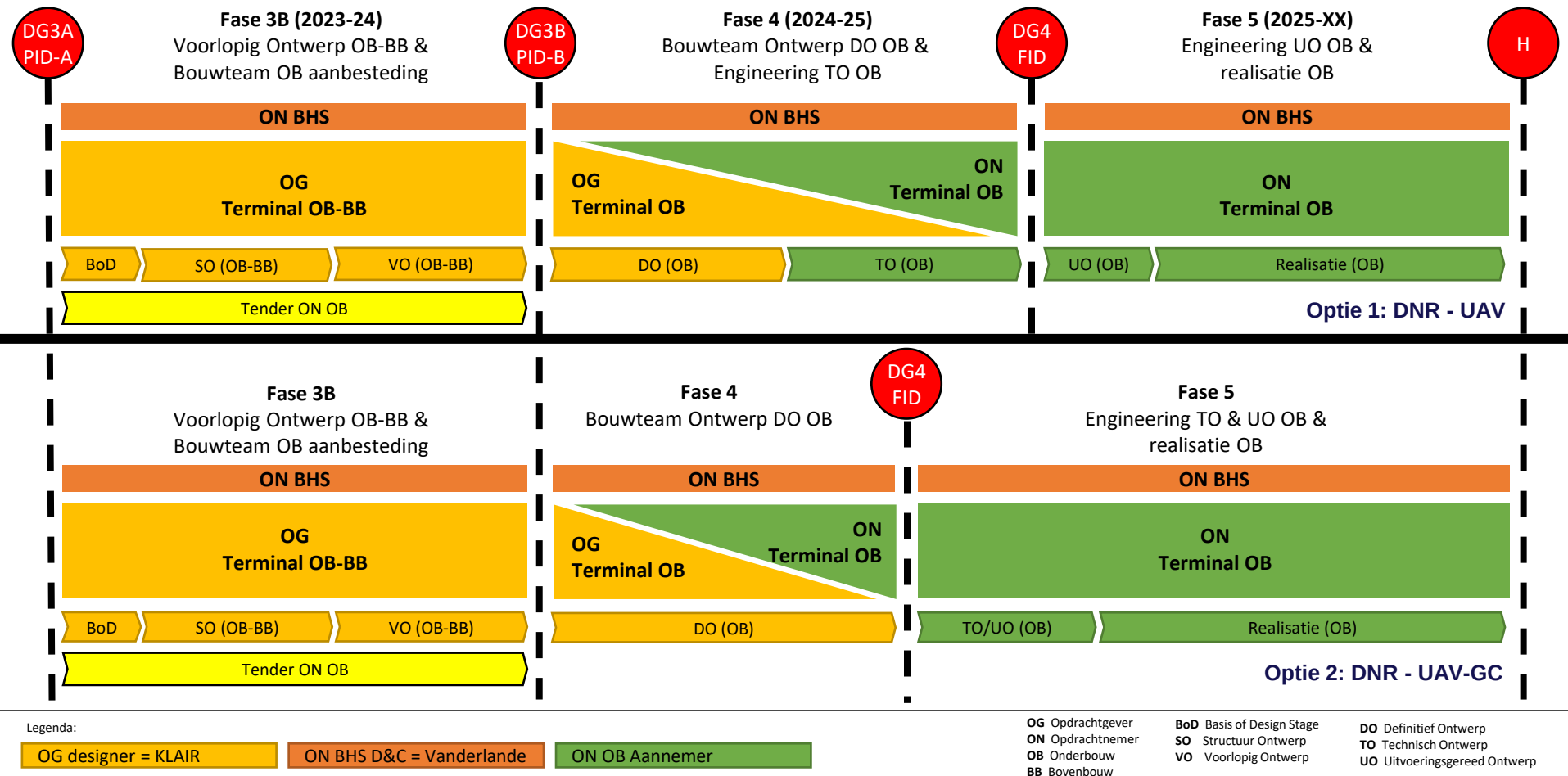
▲ Mijlpaal niet-kritiek, excl. risicoreservering ('best-case')
▲ Mijlpaal kritiek, excl. risicoreservering ('best case')

▲ Mijlpaal incl. risicoreservering

Stappen op hoofdlijnen:

1. Terminal Zuid wordt gesplitst in twee projecten: onderbouw (OB) & bovenbouw (BB);
2. Voorbereiding van integraal Terminal OB-BB ontwerp t/m VO;
3. DO OB op te stellen door Bouwteam onder verantwoordelijkheid OG/KLAIR met advies OB aannemer;
4. Vanaf TO OB ontwerp door OB aannemer.

Management fases & technische fases



Uitleg break-out sessies



Pauline Bos
Senior sourcing Manager



Uitleg break-out sessies

Alle aanwezigen zijn ingedeeld in een break-out sessie:

Sessie 1

14.15 – 15.00 uur

Rood = Aanbestedingsproces

Zaal 26

Blauw = Bouwteam

Zaal 11

Sessie 2

15.15 – 16.00 uur

Rood = Samenwerking

Zaal 26

Blauw = Grip op prijs

Zaal 11

Het verslag wordt verstuurd naar aanwezigen en gepubliceerd op TenderNed; vragen kunnen vandaag worden ingeleverd (via de gele post-it) en kunnen in de komende 14 dagen worden verstuurd naar Pauline Bos: Pauline.bos@schiphol.nl.

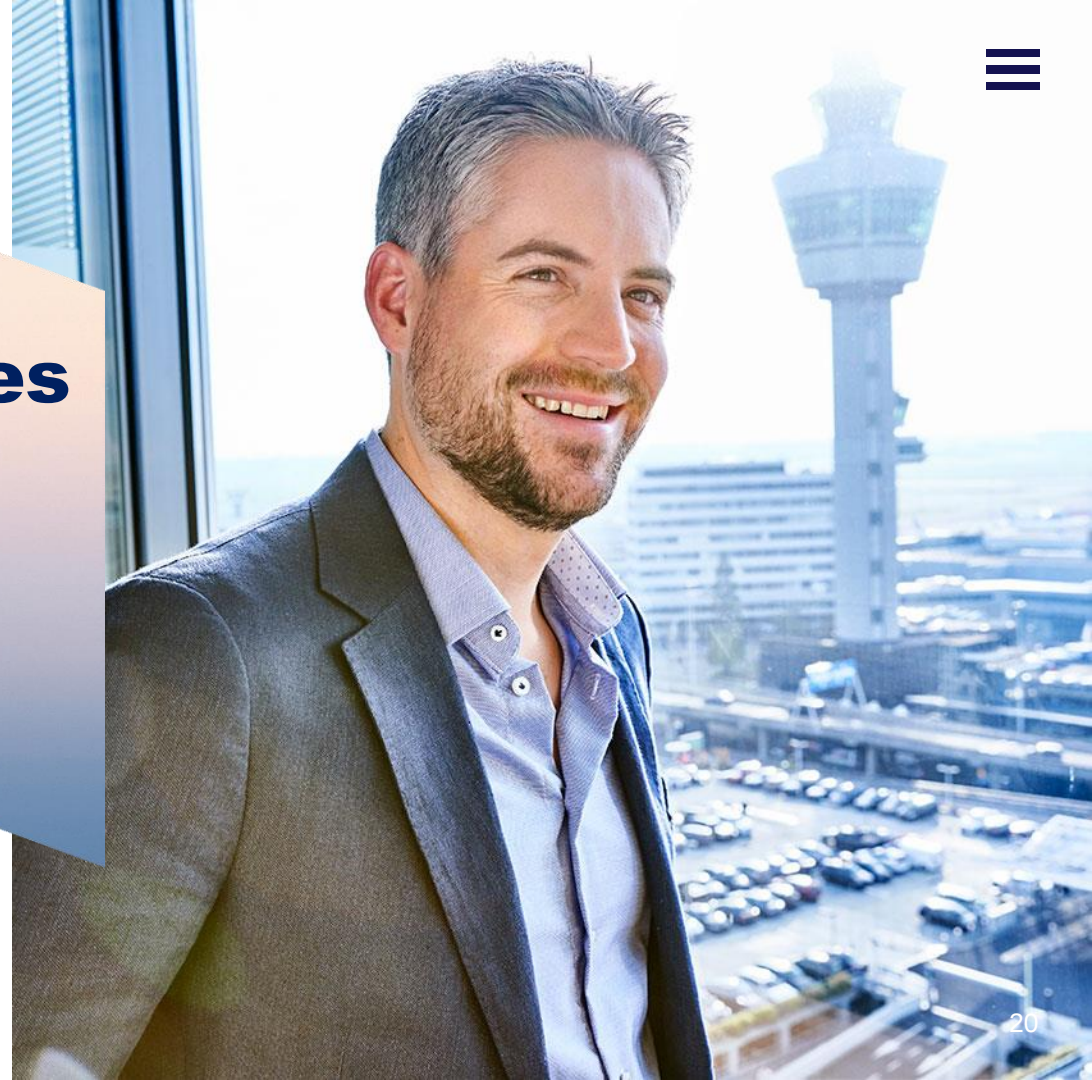


Break-out aanbestedingsproces

Onder begeleiding van:

Peter Mustert (Senior category manager)

Pauline Bos (Senior sourcing manager)



Aanbesteding ECI tender onderbouw

De opdracht betreft het (in bouwteam) ontwerpen en realiseren van een bagagekelder.

Er is sprake van een twee-fasen aanpak:

Fase 1 bestaat uit het in bouwteam verder uitwerken van het definitief ontwerp van de onderbouw van de terminal t.b.v. de volgende functies (bagage, logistiek & gebouwinstallaties).

In deze fase maken partijen samen keuzes in kader van maakbaarheid, haalbaarheid, kosten, planning, risico's (verdeling), etc. De exacte invulling van de overgang van ontwerpverantwoording willen we graag in dialoog met potentiële opdrachtnemers gaan bepalen.

Scope (vervolg)

Na een geslaagde bouwteamfase start fase 2 met het realiseren van de onderbouw.

- Het bouwterrein zal ongeveer 200m x 160m bedragen en is gesitueerd aan landzijde;
- De verwachte bruto vloeroppervlakte van de bagagekelder zal ongeveer 33.000 m² bedragen,
- De logistieke kelder is ongeveer 10.200 m² en is -6,5m diep;
- De geraamde waarde zal liggen tussen 150 en 250 miljoen;
- De verwachting is dat de start van de bouw in 2026 begint.
- Onderhoud van de onderbouw wordt mogelijk als optie meegenomen.

Introductie aanbestedingsproces

- Aanbesteding start terwijl wordt gewerkt aan het SO/VO, ECI start bij DO-fase;
- Twee fasen contract/aanpak; waarbij de eerste fase in de bouwteam wordt gestart;
- Procedure: Onderhandelingsprocedure met aankondiging (i.v.m. dialoog);
- Geschiktheidseisen en nadere selectiecriteria;
- Gunningscriteria: 100% op kwaliteit;
- Planning: Contract wordt gegund als VO (onderbouw) gereed is, dat is nu voorzien in juni 2024.
- Aanbesteding start waarschijnlijk in Q4 2023, selectiefase Q4 2023, gunningsfase Q1 en Q2 2024, mobilisatie Q3 2024, start bouwteamfase DO Q4 2024.

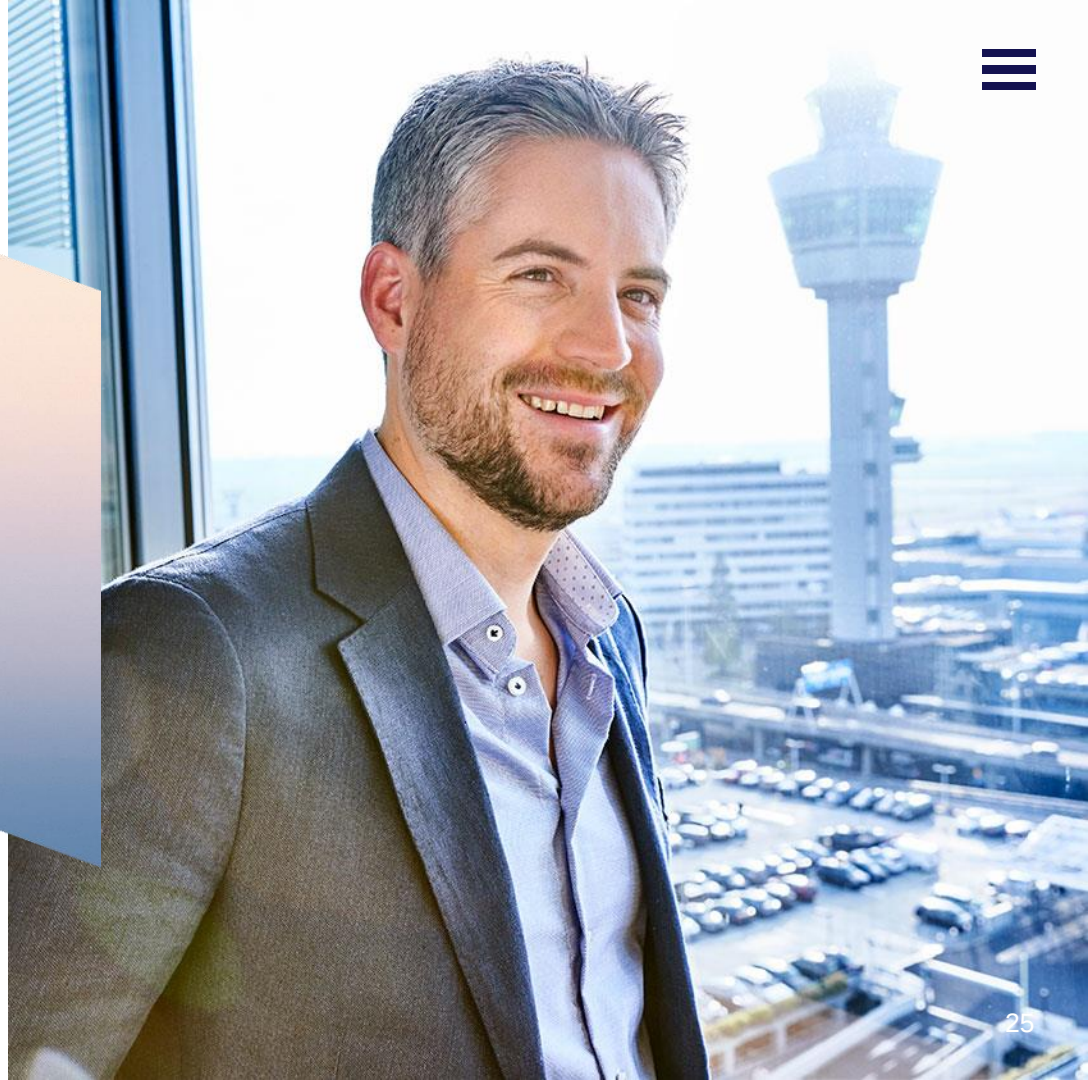
Stellingen aanbestedingsproces

1. Een afgerond SO is noodzakelijk om de selectie- en gunningsfase van de aanbesteding te kunnen doorlopen.
2. Bij start aanbesteding moeten de gunningscriteria volledig zijn uitgewerkt en worden gepubliceerd.
3. Bij start aanbesteding moeten de overeenkomsten voor alle fasen volledig zijn uitgewerkt en gepubliceerd worden.
4. Gunnen op prijs (naast kwaliteit) is niet mogelijk bij een twee fasen contract (bouwteam)
5. Onderhoud van de onderbouw dient geen onderdeel te zijn van de scope.

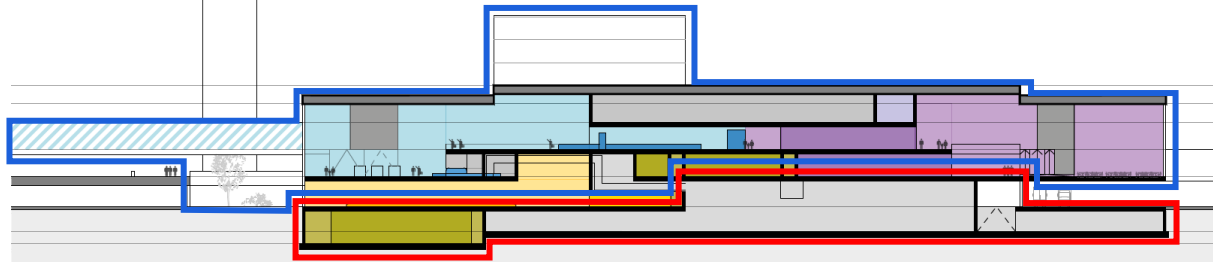


Break-out bouwteam

Onder begeleiding van:
Derk Stolwijk (Senior projectmanager)
en Johnny Fung (Contractmanager)



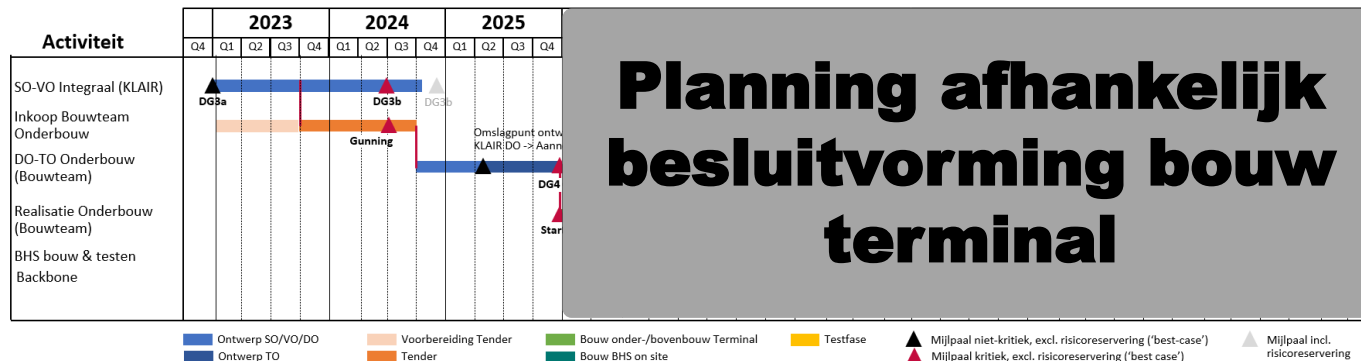
Twee-traps Terminal aanpak



— Bovenbouw (BB) NIET IN SCOPE/
NADER TE BESLUITEN

— Onderbouw (OB)

Indicatieve doorsnede

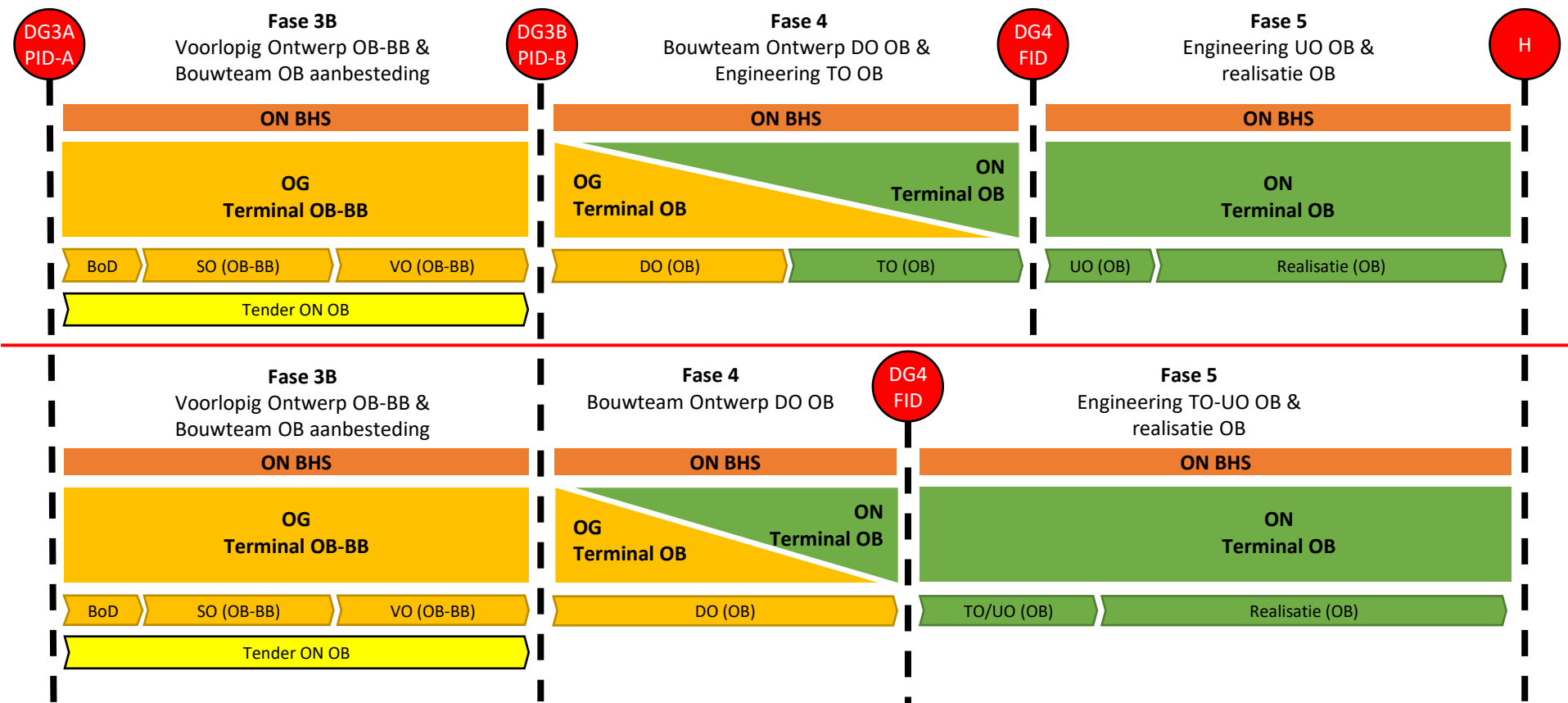


Indicatieve planning

Stappen op hoofdlijnen:

1. Terminal Zuid wordt gesplitst in twee projecten: onderbouw (OB) & bovenbouw (BB);
2. Voorbereiding van integraal Terminal OB-BB ontwerp t/m VO;
3. DO OB op te stellen door Bouwteam onder verantwoordelijkheid OG/KLAIR met advies OB aannemer;
4. Vanaf TO OB ontwerp door OB aannemer.

Management fases & technische fases



Legenda:

OG designer = KLAIR

ON BHS D&C = Vanderlande

ON OB Aannemer

OG Opdrachtgever
ON Opdrachtnemer
OB Onderbouw
BB Bovenbouw

BoD Basis of Design Stage
SO Structuur Ontwerp
VO Voorlopig Ontwerp

DO Definitief Ontwerp
TO Technisch Ontwerp
UO Uitvoeringsgereed Ontwerp

Uitgangspunten

1. Terminal Zuid wordt opgedeeld in 2 projecten: onderbouw (OB) en bovenbouw (BB);
2. Het ontwerpteam (OG) maakt een integraal ontwerp voor OB & BB tot VO uitwerkingsniveau;
3. DO onderbouw wordt in bouwteam uitgewerkt:
 1. Ontwerpteam OG houdt hierin de verantwoordelijkheid
 2. ECI team levert kennis en expertise op het gebied van maakbaarheid, uitvoeringskennis, logistiek, kostenbeheersing en planning;
4. Na het DO neemt de ON (ECI) de ontwerpverantwoordelijkheid over onder DNR-UAV of DNR-UAV-GC voorwaarden.

Stellingen bouwteam

1. DG2020 is meer geschikt als model dan het model van Bouwend Nederland.
2. DNR + UAV-GC past beter bij dit project dan DNR + UAV.
3. Bouwteam leidt automatisch tot maximale input van ON.
4. De bouwteamfase kenmerkt zich door een vaste prijs.
5. Door in te zetten op een bouwteam ontstaat de meest efficiënte uitvoeringsmethodiek.
6. ON is aansprakelijk voor de voorstellen van ON tijdens bouwteamfase.

Break-out Samenwerking



Onder begeleiding van:
Marlous Vogels (Senior sourcing manager) en
Peter Toering (Senior projectmanager)



Introductie Samenwerking



Waarom een visie Samenwerking

Nauwe samenwerking met de markt om beter te voldoen aan de behoeften van de klanten van Schiphol, maar ook aan de wensen van de markt (marktconsultatie 2022).

- Optimalisaties in het ontwerpproces;
- Gezamenlijk bepalen van risicoverdeling;
- Expertise vroegtijdig benutten;
- Aantrekkelijke opdrachtgever zijn.

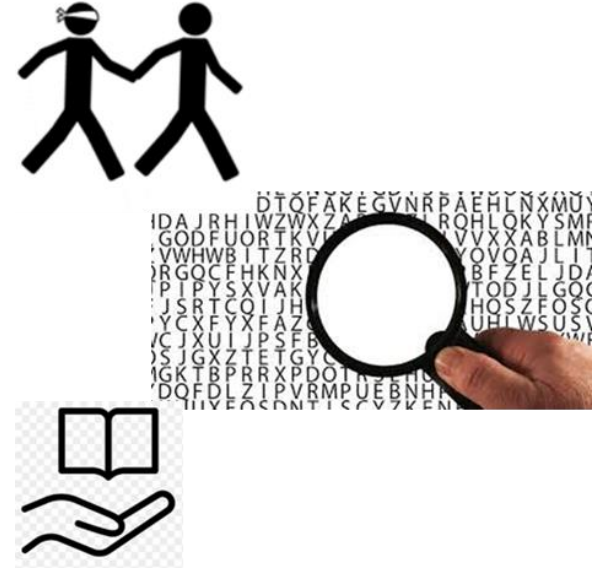
**WAAROM
MOEILIK DOEN**

**ALS
HET SAMEN KAN**

Loesje

Uitgangspunten visie Samenwerking

1. Vertrouwen en veiligheid (kwetsbaar op durven te stellen) zijn de basis;
2. Interesse in en respect voor elkaars belangen;
3. Openheid en transparantie in woord en schrift (kosten en rendement);
4. Proactief en op gelijkwaardige basis samenwerken;
5. Informatie wordt gedeeld en (daar waar mogelijk) vastgelegd ter borging.



*Lijkt simpel... vraagt wat
van houding en gedrag.*

Randvoorwaarden visie Samenwerking

1. Gemeenschappelijke waarden;
2. Gezamenlijk leren en groeien;
3. Transparantie en afstemming in gehele process;
4. Actief, gelijkwaardig en informatie;
5. Fun!

Basis = visie document samenwerking



Wat hebben we daar voor nodig...

- Draagvlak binnen organisaties;
- Informatie sessies voor betrokken partijen;
- Bewustzijn vergroten (rollenspellen/serious gaming etc.);
- Basisprincipes samenwerken/spelregels uitwerken (met contractpartij);
- Aanspreekpunt voor samenwerken (Coördinator samenwerking) beide kanten;
- Inzet samenwerkingscoach;
- Evaluaties/monitoren van samenwerking;
- Eigenaarschap beide kanten;
- Inzet tool (FIDES?);
- Verder...???



Continue aandacht voor
samenwerken

Stellingen

1. Door in een bouwteam te werken gaat de samenwerking automatisch goed.
2. Door te selecteren en te gunnen op 'samenwerking' kun je de opdrachtnemer aanspreken, als het samenwerken in de realisatie niet goed lukt.
3. Assessment van de inschrijver in de gunningsfase geeft een heel goed beeld van de toekomstige samenwerking.
4. Samenwerkingsafspraken leg je niet vast, dat moet je gewoon doen.
5. Samenwerking is niet te meten.

Terugkoppeling en afsluiting

Projectdirecteur Lex Pepping



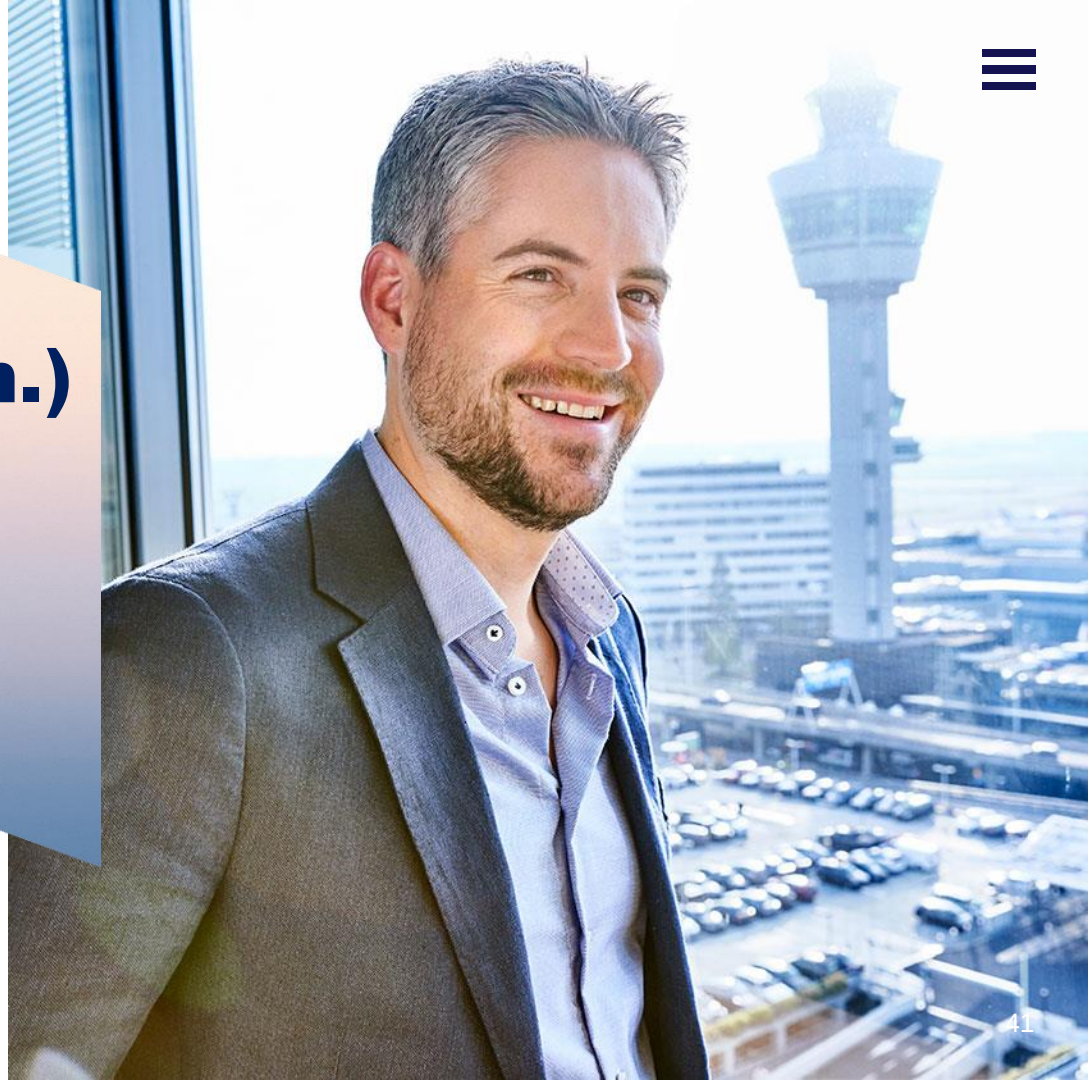


Break-out Grip op prijs (45 min.)

Onder begeleiding van:

Jens Roozendaal (Cost Engineering Advisor)

Peter Mustert (Senior Category manager)



Introductie Grip op prijs

Grip op prijs is omgaan met en inzicht creëren in onzekerheden.

Uitgangspunt is contracteren op kwaliteit en niet op prijs. Maar welke interne uitdagingen brengt dit met zich mee:

- Hoe krijg je een aanbieding die binnen het budget valt?
- Hoe gaan we om met onzekerheden voor OG en ON?
- Blijven onzekerheden voorspelbaar en beheersbaar?
- Besluitvormingsproces, wanneer prijs vastklikken?

Hoe kunnen we samen inzicht krijgen en grip houden op de benodigde prijs?

Transparantie & Grip op prijs

BUDGET opknippen in transparante en beheersbare kaders

SCOPE

- De **scope** bepaald de omvang van het gewenste eindresultaat
- Een gekaderde scope dient per fase te worden gedefinieerd in de verhouding bekend en onbekend

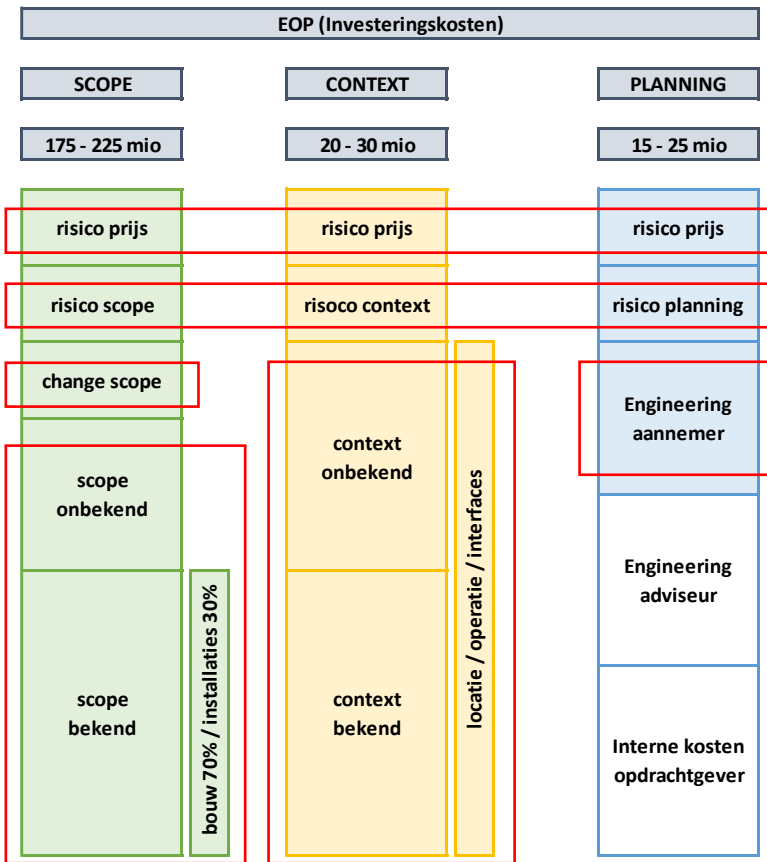
CONTEXT

- De **context** is de omgeving waarbinnen de scope gerealiseerd wordt
- Een gekaderde context, waar bevindt het project zich, welke invloed heeft de operatie en welke andere projecten zijn aanwezig in de invloedssfeer dienen per fase te worden gedefinieerd in de verhouding bekend en onbekend

PLANNING

- De **planning** volgt uit de scope en de context waarbinnen het project gerealiseerd moet worden
- De planning dient realistisch te zijn en binnen de context van het project voldoende ruimte te geven

* Weergegeven getallen zijn richtinggevend van omvang gebaseerd op het Spatial Plan



Stellingen

1. De bouwteamfase kenmerkt zich door een vaste prijs
2. Werken met een plafondbedrag voor de realisatiefase sluit aan op de gewenste samenwerkingsvorm
3. Prijsrisico's kunnen het beste bij de ON worden belegd
4. Na einde DO is het mogelijk om een exacte inschrijfprijs te bepalen. (of pas na een TO?)
5. Bij aanbesteding is het verstandig om een vast AK/WR percentage af te spreken
6. De kostenbeheersing tijdens ontwerp en uitvoering kan het beste door de opdrachtnemer worden gedaan

Terugkoppeling en afsluiting in zaal 26

