



**Gemeente
Amsterdam**

Algemeen verslag Marktconsultatie Vervangingsonderhoud IJ-tunnel

Validatie en autorisatie

Document	Algemeen verslag Marktconsultatie Vervangingsonderhoud IJ-tunnel
Opgesteld door	M. Kars
Datum	18 april 2025

Inleiding:

In de Leidraad Marktconsultatie is het volgende opgenomen:

De gemeente Amsterdam zal de marktconsultatie afronden door een verslag van de marktconsultatie openbaar te publiceren op www.tenderned.nl. In het verslag zullen de, naar het oordeel van aanbestedende dienst, belangrijkste conclusies van de marktconsultatie opgenomen worden. In verband met dit verslag wijst de Gemeente Amsterdam marktpartijen uitdrukkelijk op het volgende:

1. Het verslag wordt openbaar gepubliceerd. Marktpartijen verlenen toestemming aan de gemeente Amsterdam om hun beantwoording en andere door hen verstrekte informatie en/of gegevens te gebruiken in dit verslag;
2. De beantwoording en andere informatie en/of gegevens zal/zullen geanonimiseerd in het verslag worden opgenomen. Het verslag zal wel melding maken van de deelnemende marktpartijen;
3. Het verslag bevat de resultaten zoals deze door de Aanbestedende Dienst zijn verwoord. (De inhoud van) het verslag zal niet in concept worden afgestemd met deelnemende marktpartijen. In het verslag zal wel gemeld worden dat het verslag de weergave van de gemeente Amsterdam behelst en dat dit niet noodzakelijkerwijs gedeeld wordt door de deelnemende marktpartijen.

Door de opstellers van het Cost+ contract is besloten om de Engelse term te verlaten en voortaan het contract Kost+ te laten heten. Daarom is in dit verslag al de nieuwe naam overgenomen.

Vraag 1: Hoe staat u tegenover deze voorgenomen contractstrategie?

- Deze wordt door alle partijen begrepen en over het algemeen als positief ervaren. Samenwerking, transparantie, risicoverdeling en kostenbeheersing zijn belangrijke onderwerpen.
- Goede aanpak maar nog een vraag t.a.v. de 2^e fase: wellicht komen meer issues aan het licht na start realisatiefase: hoe wordt dit meegenomen in de Kost+ problematiek?
- Partijen dragen hun zorg uit of het werk binnen de bouwteamfase ook daadwerkelijk afgerond kan worden. Er wordt de tip gegeven dat het risico vraagt om een goede afstemming maar bovenal een goed doordachte start van het bouwteam. Elkaar leren kennen en verwachtingen uitspreken.
- Er worden vragen gesteld over het uitvoeren van het onderhoud binnen een prestatiecontract. Daar is men niet onverdeeld enthousiast over omdat het snel papierwerk wordt en niet meer bijdraagt aan een efficiënte afhandeling van het onderhoud.
- Past de voorgestelde periode van het onderhoudscontract wel bij de technische levensduur van de installaties?

Algemene opmerking van Opdrachtgever

- Vanuit de Opdrachtgever is aangegeven dat het wel de bedoeling is om een langere ontwerp levensduur te kiezen. Deze levensduur is niet 1:1 te relateren aan de duur van het onderhoudscontract.

Vraag 2. Welke verwachtingen heeft u van het door gemeente Amsterdam vastgestelde VO als startpunt voor het bouwteam?

- Laat de ON de werkwijze en de uitkomsten van het VO mee reviewen.
- Aanpassingen of vragen op het VO vanuit ON moeten niet worden ervaren als een 'aanval' of dat het niet goed is. Zie het ook echt als verbetersuggestie en waardeer kennis van ON ook.
- Zorg voor dat integrale architectuur en inpassing m.b.t. installatie en besturingsontwerp al goed is beschouwd.
- Zorg dat ON hun expertise kunnen inbrengen.
- Vastgesteld VO: integraal en verifieerbaar.
- Verantwoordelijkheid VO 100% bij OG.

- Verstrek bij VO ook de ontwerpnota i.v.m. de gemaakte keuzes en uitgangspunten.
- Neem de beheerder mee in de VO-fase.
- Vraag niet om een technische uitwerking in de tender.
- Vergeet de koppeling naar VCA niet mee te nemen
- Geef zaken die vastliggen gewoon mee. Communiceer duidelijke kaders.

Algemene opmerking van Opdrachtgever

- We hebben een mobilisatiefase voorzien waarbij een warme overdracht van het VO zal plaatsvinden.

Vraag 3. Bij een Kost+ contract ligt er sterke nadruk op samenwerking tussen OG en ON, volledige (financiële) transparantie en early warnings. Hoe staat u hier tegenover?

- Geen probleem, is al de standaard aan het worden.
- De uitdaging zit in indirecte kosten; zorg voor reële opslagen.
- Maak duidelijke afspraken met betrekking tot transparantie en verificatie van gemaakte kosten, heldere incentives en een evenwichtige risico verdeling.
- Financiële transparantie wordt vaker gevraagd en toegepast.
- Door meerdere partijen wordt aangegeven dat zij niet zo zeer ervaring hebben met Kost+ maar wel met NEC 3 of NEC4 wat vergelijkbare contracten zijn als het gaat over transparantie in projecten.
- Maak heldere afspraken over ontwerpverantwoordelijkheid en vertaling van geïdentificeerde risico's.
- Een evenwichtige KPI structuur om gezamenlijke projectdoelen te waarborgen.
- Pain&Gain dient in balans te zijn met risico's.
- Gezamenlijke wederkerigheid in het project.
- Vertrouwen en transparantie komt van twee kanten. De verwachting van partijen hierbij is dat Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk het project dragen.

Vraag 4. De gemeente is voornemens om gelijktijdig met de start van de realisatiefase (tunnelsluiting) een onderhoudscontract overeen te komen. Welke kansen en/of risico's ziet u hierin?

- Meerdere partijen vinden de doorlooptijd van het onderhoudscontract nog al kort en komen met de tip om eens goed te kijken naar de periode zoals deze is aangegeven.
- Kans: Vroegtijdige integratie van onderhoudsaspecten in het ontwerp is mogelijk en de levensduurkosten bij de ontwerpkeuzes mee te nemen.
- Zorg voor een goede domein kennis en deel deze (bijvoorbeeld een goede storingshistorie).
- Kans: gelijktijdig onderhoud uitvoeren tijdens de bouwteamfase, dit vergroot de tunnel kennis.
- Risico: een te vroege contractvorming betekent bijsturing wat de kosten zal verhogen en mogelijke optimalisaties in de onderhoudsfase bemoeilijken.
- Risico: het gelijktijdig opstarten van 2 teams wordt niet als positief ervaren.

Algemene opmerkingen van Opdrachtgever

- In de gesprekken is toegelicht dat het onderhoudscontract niet ingaat tijdens de bouwteamfase. In de ontwerpfase zal de concrete scope van het onderhoud bepaald gaan worden. Aangezien een groot deel van de TTI wordt vervangen, zal de scope van de instandhouding beperkt zijn.
- De uitdaging ligt daarmee wel hoe om te gaan met vernieuwde en bestaande onderdelen tijdens de onderhoudsfase.
- In de ontwerpfase zullen duidelijke keuzes gemaakt worden ten aanzien van de uitgangspunten voor het onderhoud. Dit betekent dat de levensduur van het ontwerp zal moeten voldoen aan de gestelde technische eisen en niet aan de looptijd van het onderhoudscontract.

Vraag 5. Hoe staat u tegenover de concurrentiegerichte dialoog en de planning van de procedure? Heeft u hierbij nog aandachtspunten?

- Procedure is goed, het gesprek met elkaar aan gaan is prettig.
- Planning kan een probleem opleveren omdat deze midden in de vakantie lijkt te vallen.
- Aandachtspunt: zorg voor een goede doorlooptijd bij de dialogen zodat de marktpartijen de opgave goed kunnen doorgronden en interpretaties en oplossingen kunnen toetsen.
- Aandachtspunt: let bij het opstellen van de gunningscriteria op voldoende ruimte voor onderscheidend vermogen in relatie tot de eisen.
- Planning is gelijktijdig met andere projecten wat tot problemen kan leiden. Er zullen door marktpartijen keuzes gemaakt worden op welke werken er nog ingeschreven wordt.
- De planning wordt als ambitieus maar haalbaar ervaren. Het is afhankelijk van hoeveel dialoogrondes gepland worden.
- De hoeveelheid gunningscriteria bepaald ook de omvang van het tenderteam. Dus hoe eerder de selectieleidraad wordt gepubliceerd des te sneller er op geacteerd kan worden.

Algemene opmerkingen van Opdrachtgever

- Het engineeringsteam van Opdrachtgever bestaat uit de combinatie NExTT (een samenwerking van Arcadis, Movares en KienIA)
- Ten aanzien van de planning: er zal gekeken worden of er kan worden geschoven met de dialooggesprekken i.v.m. de zomervalamtoe. Het totale project verschuiven in de tijd is i.v.m. andere projecten in het land is geen optie. De hoeveelheid vervanging en renovatie projecten in ons land blijft de komende jaren toenemen.

Vraag 6. Denkt u, met de beperkte informatie die u nu tot uw beschikking heeft, dat deze planning realistisch en haalbaar is? Zo niet, waarin zit het grootste risico? Zo ja, ziet u nog ruimte voor kansen/optimalisaties?

- Planning is haalbaar als de terugkoppeling op vragen en de besluitvorming in de bouwteamfase tijdig verloopt.
- Korte doorlooptijd vraagt een grondige voorbereiding, de voorbereidingstijd is relatief kort.
- Zorg dat de kaders voldoende vastgesteld zijn zodat je de planning ook kan halen. En dat stakeholders en hun processen ook gesteld staan om het project te faciliteren in de planning.
- Er dient rekening te worden gehouden met hulpdiensten middels 1 beschikbare rijstrook, wat een probleem kan zijn. Wat zijn de bijbehorende procedures?
- De bereikbaarheid van het midden kanaal en de mogelijke problematiek van een stikstof gekoelde 150kv leiding.
- Veel gelijksoortige projecten over de komende jaren, die elkaar zouden kunnen hinderen.
- Geef long lead items prioriteit in het ontwerp en betrek een leverancier hierbij zodat het DO volledig en op tijd is afgerond. Graag aandacht voor items met een lange besteltijd.
- Tijd wordt erg krap als het VO herijkt zou moeten worden.
- De complexe omgeving zorgt voor veel stakeholders en veel stakeholders kunnen een risico zijn voor de planning

Algemene opmerkingen van Opdrachtgever

- Binnen het project is het "wat" al grotendeels vastgesteld dus daarvoor is de ontwerpfase niet het belangrijkste. Vooral het "hoe" moet gezamenlijk besproken worden in deze fase.
- Het is belangrijk dat de mandatering en het besluitvormingsproces georganiseerd is zodat hier geen vertragingen op kunnen treden. Hier wordt vanuit de gemeente aan gewerkt.
- Er is een mobilisatiefase voorzien waarin opdrachtgever (en haar adviespartners) de tijd neemt om het VO en de uitgangspunten met opdrachtnemer door te nemen.
- De afspraken met nood- en hulpdiensten voor beheerste toegang worden momenteel vormgegeven door opdrachtgever.

Vraag 7: Heeft u in de geplande periode voldoende capaciteit voor het uitvoeren van dit werk?

- De capaciteit staat in de gehele markt onder druk.
- IB-capaciteit in de markt staat ook onder druk.
- Gezien alle lopende en komende projecten zal de markt keuzes moeten maken.
- De hele keten zal vroegtijdig betrokken moeten worden gezien de capaciteitsproblematiek.
- Afhankelijkheid met andere projecten en tender (o.a. PTZ1 contract is belangrijk)
- De gekozen contractstrategie (Kost+ in combinatie met bouwteam) maakt het een interessant project om op in te schrijven. Maar er moet wel capaciteit zijn.
- Goed om terug te gaan naar 3 partijen.

Vraag 8. Voorziet u op dit moment nog andere risico's of kansen in de door ons voorgeschreven planning?

- Risico: capaciteit.
- Risico: Asbest, Chroom6.
- Risico: Tunnelsluiting direct na bouwteam-fase waardoor in bouwteamfase inkoop van goederen met een langere levertijd gedaan moeten worden. Dan zijn er nog geen prijsafspraken.
- Risico: doorlooptijd DO hangt af van de kwaliteit van het VO.
- Kans: planningszekerheid
- Kans: start de onderhoudsfase voor de realisatiefase om opgedane kennis mee te nemen naar ontwerp- en realisatiefase.
- Geef richting mee. Het risico is dat het VO pas afgerond is bij bouwteam-fase.
- Zorg dat de planning niet meer gaat schuiven.

Vraag 9. Schrijft u in als combinatie, welke aandachtpunten zijn er dan ten aanzien van het aanbestedingsdossier?

- Belangrijk is de afhankelijkheid van bepaalde partijen, denk daar vooraf goed over na als gemeente Amsterdam.
- Het is fijn om te weten welke verdeling er tussen TT1 en het civiele werk te verwachten valt in verband met combinatievorming.
- Om strategisch inschrijven te voorkomen, graag niet meer dan 1 inschrijving per bedrijf of bedrijven binnen een holdingstructuur. Hetzelfde geldt voor een beroep op derden. Verbreed de referentie eis met bruggen/sluisen, spoortunnels: dit levert geborgde ervaring op.
- Omdat er niet veel tunnelprojecten zijn uitgevoerd in de laatste 5 jaar zou 10 jaar een meer gewenste referentie geven.
- Combinaties onderschatten vaak hoeveel werk wordt vereist om samen te werken.

Algemene opmerking van Opdrachtgever

- Opmerkingen op de referentie eisen kunnen ook via een Nota van Inlichtingen worden gemeld tijdens de aanbesteding.

Vraag 10. Welke onderhoudsinformatie is van belang om tijdens de aanbesteding te verstrekken?

- De juiste documenten van de systemen om een goed onderhoudsplan te kunnen inrichten.
- VO zou voldoende moeten zijn voor de aanzet van het maken van een onderhoudsplan. Aandachtspunt zijn de verschillende stakeholders binnen de gemeente.
- Historische correctieve en preventieve onderhoud datasets zijn essentieel.
- Contractueel dient alles geregeld te zijn dat aan het eind van een transitieperiode alles wordt overgenomen.
- Resterende technische levensduur.
- Een goed afgestemde vervangingsstrategie.
- Neem de stakeholders van de onderhoudsfase mee in de bouwfase.

Algemene opmerking van Opdrachtgever:

- Het onderhoudscontract zal pas na de gunning definitief worden vormgegeven in de ontwerpfase.

Vraag 11. Ervaringen en leerpunten vanuit andere projecten?

- Wees helder over de governance tijdens de bouwteamfase aan OG zijde.
- Wees duidelijk in de scope en in de ontwerpverantwoordelijkheid.
- Kijk goed naar wat voor soort onderhoudscontract de doelstellingen van de gemeente Amsterdam dient.
- Neem tijd om het object te leren kennen.
- Neem de expertise van de ON mee.
- De omstandigheden waaronder de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zijn meer bepalend dan een directe scope.
- Denk aan oplopende levertijden.
- Van belang is hoe een bouwteam blijft functioneren. Daarmee staat of valt een beheersbaar project.
- Wat is je prikkel voor optimalisatie? Dit zit in de wisselwerking tussen de juiste mensen, voldoende mandaat en wat wordt uiteindelijk gerealiseerd.
- Neem de veiligheidsregio mee in de afspraken.
- Zorg voor voldoende tijd om met elkaar kennis te maken.
- Let op dat bestuurlijke procedures gelopen zijn.

Algemene opmerking van Opdrachtgever:

- De langere periode van tunnelsluiting is vanuit veiligheid een bewuste keuze. Zodoende is de randvoorwaarde om veilig te kunnen werken aanwezig en kunnen er normale werktijden worden gehanteerd.

Vraag 12. Heeft u ervaring of aanbevelingen op het gebied van duurzaamheid?

- Duurzaamheidsmaatregelen moet men op pakken in de bouwteamfase. Dit vraagt om interactie: investering, levensduur, planning, voorwaarden/eisen enz.
- Duurzaam inrichten bouwplaats, uitvoeringstechnieken en logistiek.
- Onderken dat duurzaamheidsambities meer kosten dan traditionele oplossingen.
- Duurzaamheid in materialen of ook door gereviseerde materialen.
- Let op dat bij de vraag om elektrisch materieel de inzet van zwaar materieel nog wel eens moeilijk is (bijvoorbeeld voor hijswerkzaamheden).

Algemene opmerkingen van Opdrachtgever:

- Het energiegebruik zal met het gemaakte VO al grotendeels vastliggen en daarmee beperkt onderscheidend vermogen hebben.
- De huidige capaciteit van de beschikbare netaansluiting(en) van de tunnel lijkt te volstaan.

Vraag 13. Wat is volgens u het grootste risico binnen dit project en wat kan gemeente Amsterdam nog doen om dit te verkleinen. En wat ziet u als grootste kans van dit project?

- Risico: Schaarste betekent dat marktpartijen moeten kiezen. Maak het voor partijen aantrekkelijk om in te schrijven (inschrijfvergoeding, goede risicoverdeling).
- Risico: Het werken met een VO opgesteld door een andere partij brengt uitdagingen met zich mee.
- Risico: Beperkte tunnelbeschikbaarheid.
- Risico: Onverwachte gebeurtenissen met als gevolg vertraging en/of hogere kosten (chroom6, asbest, etc).
- Risico: Wijziging van ventilatieconcept en de invloed op de constructie.
- Risico: Het niet 100% vervangen van de TTi.
- Risico: Capaciteit van de markt.
- Risico: Tijdscomponent van de voorbereidingsfase, deze is kort.
- Risico: Toets en indexeer budgetten in lijn met de sectorontwikkelingen anders ontstaat er budgetdruk.

- Risico: VO niet op niveau.
- Risico: Onvoldoende speelruimte ON.
- Kans: Tunneluniformiteit en lagere onderhoudskosten door bewezen blauwdrukken.
- Kans: Tunnelafsluiting voor een lange periode.
- Kans: Het werk in Kost+ en bouwteam wegzetten geeft goede kansen.
- Maak een risico- en kansen plan en link deze met de Kost+.
- Pas op dat evenementen de planning niet gaan doorkruisen.
- Vergeet de asfalt en beton onderzoeken niet.
- Politiek kan gaan drukken bij tegenwind.
- Let op dat "zo hebben wij het altijd gedaan" niet het project binnen sluipt.

Vraag 14. Heeft u nog aandachtspunten die u wilt meegeven?

- Overweeg om een minimale objectieve basis te borgen door gebruik van CO2 prestatieladder, veiligheidsladder, minimale certificering.
- Is er al een voorkeur aan leveranciers en zo ja wat zijn levertijden?
- Moet de netaansluiting verzwaaard worden door het nieuwe ontwerp?
- Het kan bij de aanbesteding helpen als duidelijk is in welke mate opdrachtnemers kunnen rekenen op inzet van kritieke stakeholders.
- Zorg dat het contract een middel blijft.
- Blijf open communiceren en laat bijvoorbeeld via Tendered weten waar het project staat.

Samenvatting hoofdpunten vanuit de gemeente Amsterdam:

Naar aanleiding van de gesprekken zijn er een aantal punten die extra aandacht verdienen. Hieronder een samenvatting van de belangrijkste opmerkingen:

- Verwacht wordt dat de huidige netaansluiting(en) van de tunnel volstaat (dus er wordt nog geen netcongestie probleem voorzien).
- De planning van de dialoog gesprekken wordt aangepast n.a.v. opmerkingen van de marktpartijen.
- De verhouding TTI/Civiel zal op hoofdlijnen worden opgenomen in de selectieleidraad.
- Uitgangspunt van de tunnelsluiting is 1 jaar. Hierbij speelt veiligheid een grote rol. Er wordt gerekend met "normale werkdagen" vanuit een veiligheidsstandpunt (geen 24/7 principe of standaard weekend/nachtwerk). De afsluiting wordt daarom ook bestuurlijk vastgelegd. Wel zullen hulpdiensten gebruik blijven maken van een enkele rijbaan.
- Het project staat in relatie tot andere projecten. Hierdoor ligt de planning vast en kan er niet geschoven worden. Voor het gehele project kunnen er daardoor ook minimale verschuivingen plaatsvinden.
- Er zal een volledig uitgewerkte demarcatie tussen project en onderhoud zijn welke duidelijk wordt middels het uitgewerkte VO.
- De gemeente Amsterdam heeft geen voorkeur voor leveranciers.