



**Gemeente
Amsterdam**

Renovatie Amsterdam Arenatunnel

Start Selectiefase

3 juni 2025



Doel presentatie

- Kennismaking Team
- Uitleg Scope PAAT
- Uitdagingen project
- Uitleg Kost+
- Aanbestedingsplanning

Tijdens de presentatie mogen vragen worden gesteld.

N.B. Aan hetgeen door het team wordt gezegd tijdens de presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dat geldt ook voor antwoorden op vragen.. Bindende antwoorden op vragen kunnen worden verkregen via het proces van (algemene of individuele) inlichtingen.

De presentatie (sheets) zal op Tendered worden gepubliceerd. Er vindt geen opname plaats.



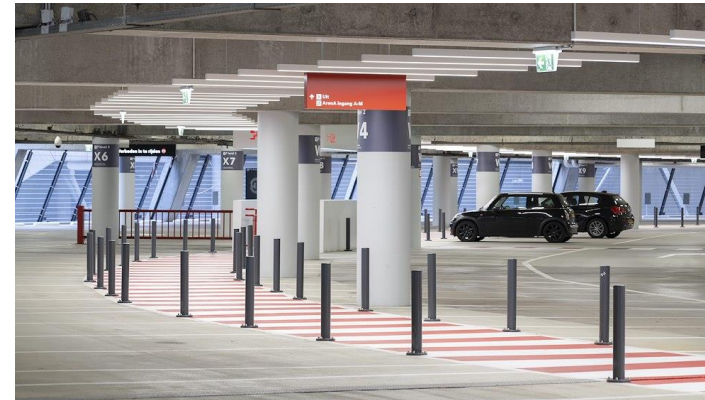
Kernteam PAAT

- PM : Selda Simsek
- APM : Jan-Willem Potse
- CM : Teun Bakker
- Commiss. : Maikel Balster
- OM : Krista Konijn
- MT : Martijn Hendrikx
- MPB : Paul Gordon



Context

- Gebied
- Buren
 - P1 Parkeren en Arena
- Evenementen
 - Ziggo Dome, Afas Live
- Gebiedsontwikkeling
 - Woningbouw
 - Kantoren



✖ ✖ ✖ Uitleg scope Renovatie AAT

- Renovatie omvat o.a.:
 - Vervanging van diverse installaties (o.a., verlichtings-, omroep-, CCTV-, intercom-, verkeersdetectie, hoogtedetectie-, afsluit-, hulppostkast-, brandblus-, besturings-, energievoorzienings-)
 - Bouw van nieuwe dienstruimten
 - Kabel tracés
 - Brandwerende bekleding
 - Diverse civiele herstelwerkzaamheden
- Gerenoveerde tunnel wordt bediend vanuit nieuwe VCA



Uitdagingen

Uitvoeringsperiode ligt vast (gekoppeld aan afsluiting IJ-Tunnel).

Verdere uitdagingen:

- BLVC
- Koppeling Tunnel aan VCA
- Raakvlak parkeergarage
- Commisioning

Toelichting op volgende sheets



Uitdagingen - BLVC

■ BLVC

- Tunnel wordt volledig afgesloten;
- Calamiteitenbaan beschikbaar voor bouwplaats.
- Veel evenementen rond Bouwplaats.
- P1 blijft in exploitatie





Uitdagingen - VCA

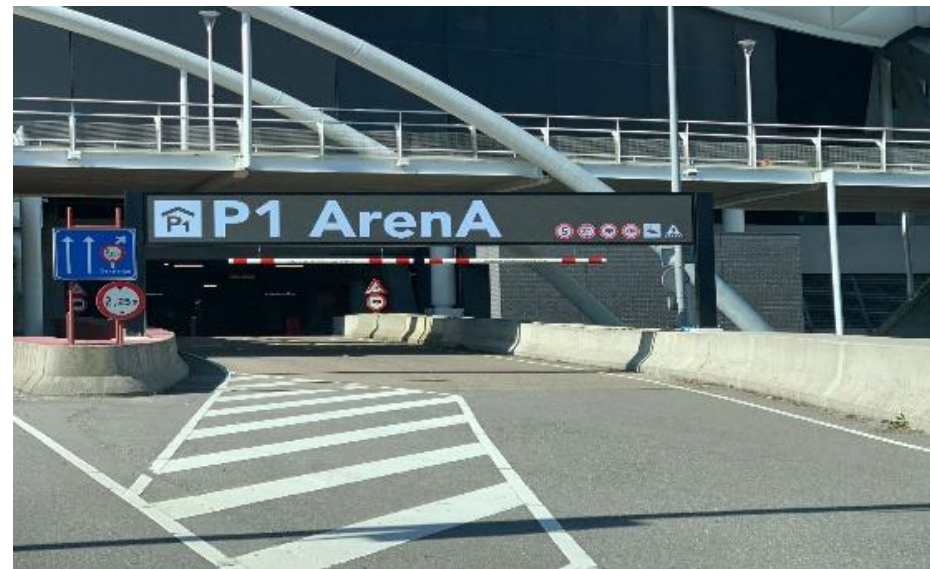
- Koppeling VCA (VerkeersCentrale Amsterdam)
 - Tunnel wordt gekoppeld aan nieuwe VCA
 - Samenwerking met andere 3B-leverancier(s)





Uitdagingen – P1

- Raakvlak parkeergarage 'P1':
 - Realisatie onderlinge signaaluitwisseling
 - Bouw dienstruimten en dienstkokers in P1
 - Gedeeltelijke ontvlechting van systemen
 - Werkgebied renovatie is in P1.





Uitdagingen Commissioning - ingebruikname

Zorgdragen voor 'zonder gedoe weer naar ingebruikname', wat gaan we o.a. doen:

- Issuemanagement en Change beheer op wijzigingen van opdrachtgever/ stakeholders/ bouwteam;
- Vroegtijdig gezamenlijk testen op o.a. de Digitale- en Fysieke Tunnel Tweeling (Shift Links), gebruik maken van het huidige 'nieuwe' testcentrum TBO;
- Vroegtijdig opstellen en afstemming van opleidingsplan gebruiker organisaties o.a TBO (verkeerleiders, B&O), hulpdiensten en onderhoudsaannemer en opleidingen middelen o.a. OpleidenTrainingSysteem verkeerleiders in het huidige 'nieuwe' testcentrum TBO en de VCA;
- Vroegtijdig opstellen en afstemming van Acceptatie en Overdracht proces en bijbehorende protocollen in iedere fase van het project met TBO.

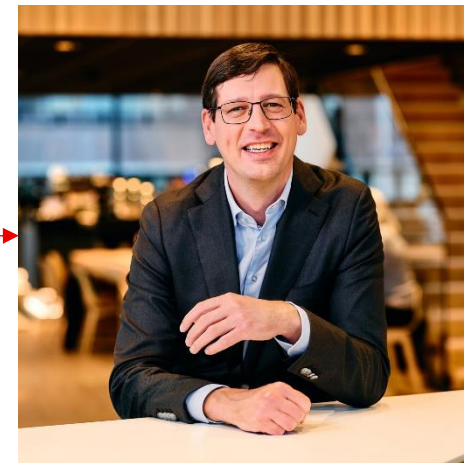


Uitleg Kost+

Presentatie:

Martijn Claassen

Aanbestedings- en bouwrecht adviseur, advocaat.





Uitleg Kost+

- Kost+ : betaling op werkelijk kosten + gelijkschakeling belangen via participatiemechanisme.
- In vergelijkbare vorm al toegepast binnen de gemeente Amsterdam (Busstation Noord en Renovatie Piet Heintunnel) en daarbuiten (Pallas/Nuclear Health Centre en Renovatie Binnenhof).
- Waarom bij de AAT?
 - bestaande tunnel
 - dynamische omgeving
 - belang tunnelbeheerorganisatie
 - raakvlakken met nevenopdrachtnemers (VCA/3B)
 - ontwikkelingen markt (zie volgende sheet)



Uitleg Kost+

1. Opdrachtnemer mijden risicovolle projecten en schrijven selectiever in.
 2. Onzekerheden nemen juist toe: na-effecten oorlog Oekraïne, ontwikkelingen internationale handel, beperkingen grondstoffen, krapte personeelsmarkt en (gebrek aan) ontwikkelingen wetgeving.
- Bij vergoeding (van uitvoering) op vaste prijs:
 - Overschatting risico's door ON: OG betaalt teveel
 - Onderschatting risico's door ON: ON krijgt te weinig
 - Traditionele, geïntegreerde én twee-fasen contracten (regulier bouwteam) lossen dit probleem niet op.



Uitleg Kost+

- Ontwikkeling Kost+ modelovereenkomst (+ toelichting)
- Duet advocaten + Rozemond advocaten + AT Osborne
- Klankbordgroep met leden met OG of ON achtergrond
- Website begin juni 2025 live (naar verwachting):
 - www.kostplus.nl
- Overeenkomst AAT op basis van het model met projectspecifieke aanpassingen



Uitleg Kost+

- Gelijkschakeling belangen: beide partijen belang bij behalen geëiste kwaliteit binnen de planning onder een bepaalde prijs.
- Ontwerpwerkzaamheden: werkelijke kosten + incentive op tijdig gesteld voor tunnelsluiting
- Uitvoeringswerkzaamheden: werkelijke kosten + 50/50 verdeling van onderschrijding richtprijs
- AK + W als percentages over werkelijke kosten
- Bij overschrijding richtprijs geen W over werkelijke kosten boven richtprijs



Uitleg Kost+

- Geen R, want geen vrijwel geen risico's ON
 - Risico's invloedssfeer OG -> werkelijke kosten + richtprijswijziging
 - Mits tijdige waarschuwing (wederkerig)
 - Herstelkosten gebreken -> werkelijke kosten
 - Mits geen opzet/bewuste roekeloosheid
 - Richtprijs op basis van SSK-raming OG



Uitleg Kost+

- Open projectadministratie
- Geïntegreerde projectorganisatie (meest passende personele invulling, zonder onderscheid OG/ON) -> voorstel in aanbestedingsstukken
- Term 'bouwteamverband':
 - nadruk op geïntegreerde projectorganisatie
 - in ontwerpfase: controle en verificatie DO en uitwerking naar UO
 - voortzetting in uitvoeringsfase: gezamenlijk



Aanbestedingsplanning

Selectiefase

- Verzending van de aankondiging 26 mei
- Uiterste moment indienen verzoeken tot inlichtingen 12 juni
- Publicatie (laatste) nota van inlichtingen selectiefase 20 juni
- Uiterste moment indienen verzoeken tot deelneming 1 juli vóór 15:00 uur
- Beoordeling verzoeken tot deelneming 1 juli t/m 16 juli
- Verzenden mededeling selectiebeslissing 17 juli
- Rechtsbeschermingstermijn (selectiebeslissing) 18 juli t/m 22 augustus

XXX Toelichting dialoogfase

■ Drie keer bilaterale bijeenkomsten:

1. startbijeenkomst:

- OG voorzitter
- kennismaking
- (nadere) toelichting op aanb. stukken
- evt. 1^e reactie ON op aanb. Stukken

2. 1^e dialooggesprek:

- ON voorzitter
- verwachting: vraaggestuurd vanuit ON
- doorgronding van de aanb. stukken (gunningscriteria/samenwerking/overeenkomst)

3. 2^e dialooggesprek:

- ON voorzitter
- verwachting: ponerend/toetsend vanuit ON
- Geen (pre)beoordeling!



Geschiktheidseisen

- Kwaliteitsmanagementsysteem (ISO 9001)
- Veiligheidssysteem (VCA**)
- Kerncompetenties (ervaring met):
 - A. Realisatie TTI weg-/spoortunnel incl. koppeling 3B
 - B. Systems engineering en systeemintegratie
 - C. Bouwkundige/civiele werkzaamheden met installatietechnische werkzaamheden civiel object
 - D. Onderhoud tunnel, inclusief TTI



Selectiecriteria

- Bij meer dan 4 aanmeldingen
- Drie selectiecriteria:
 - Referentieproject vergelijkbaar met Renovatie AAT:
 1. qua samenwerking
 2. qua te verrichten ontwerp-/uitvoeringswerkzaamheden
 3. qua (complexiteit) omgeving
- Beoordelingscommissie



Gunningscriteria



➤ Beste prijs/kwaliteitverhouding:

- Prijs:

- uurtarieven

- hoger management + technisch specialisten
 - fictief aantal uren
 - binnen bandbreedtes

- bijstelling van de SSK:

- voor bepaalde uitvoeringswerkzaamheden (aangeduid door aanbesteder)
 - percentages AK en W
 - mits voorzien van (kwalitatieve) onderbouwing!

- Doorrekening uurtarieven + bijgestelde SSK = prijs

- uurtarieven in beginsel vast (+ indexering), wel werkelijke inzet
 - totaal SSK uitvoeringswerkzaamheden = richtprijs



Gunningscriteria

➤ Beste prijs/kwaliteitverhouding:

- Kwaliteit:

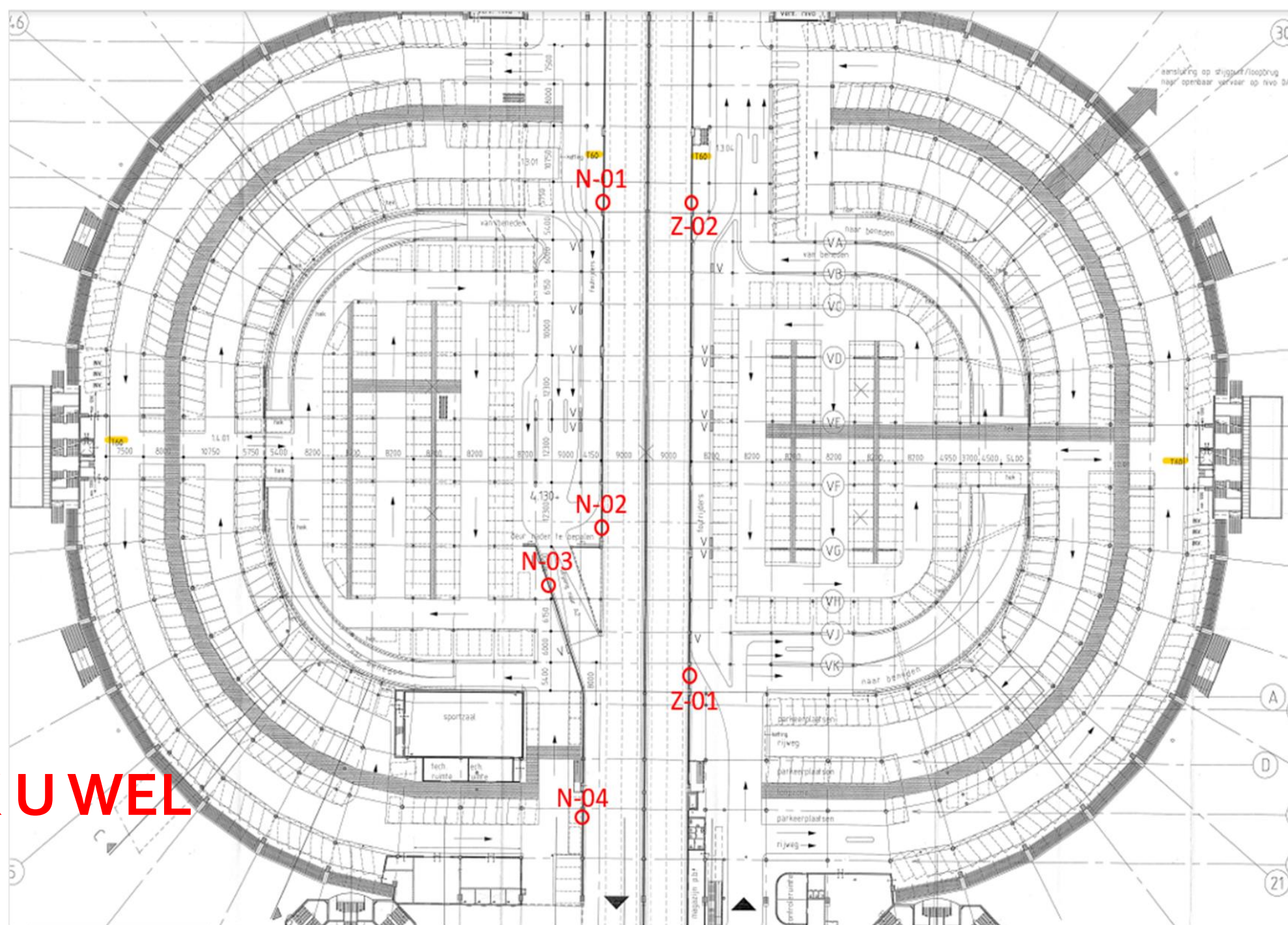
- aanpak

- plan van aanpak
 - planning
 - kwalitatieve onderbouwing prijs

- samenwerking:

- Plan hoe Samenwerken
 - CV's sleutelfunctionarissen
 - Interactieve beoordeling. (Wordt nader uitgewerkt)
 - Denk aan een Assessment, interview of presentatie.





DANK U WEL