



**Gemeente
Amsterdam**

Versie 1.0
Datum 10 juli 2025
KPR/00025

Leidraad marktconsultatie

Integraal onderhoudscontract Piet Heintunnel,
Spaarndammertunnel & Michiel de Ruijtertunnel



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Beschrijving van het project	3
1.2	Doel Marktconsultatie	4
1.3	Doelgroep marktconsultatie	4
2	Toelichting op het project	5
2.1	Projectdoelen	5
2.2	Noodzaak en achtergrond van het project	5
2.3	Projectscope	6
2.4	Aanbestedingsprocedure en contractueel kader	7
2.5	Looptijd overeenkomst	8
2.6	Indicatieve projectplanning	8
3	Marktconsultatie	9
3.1	Planning	9
3.2	Aanmeldingen	9
3.3	Indienen vragenlijst	9
3.4	Mondeling toelichtende gesprekken	9
3.5	Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten	10
3.6	Vertrouwelijkheid	10
3.7	Overige bepalingen ten aanzien van de marktconsultatie	10
	Bijlage 1: Vraag- en antwoordenlijst	11
	Bijlage 2: Scope van het Areaal	12

1 Inleiding

De huidige onderhoudscontracten voor de Tunnel Technische Installaties (TTI) van de Piet Heintunnel (PHT), Spaarndammertunnel (SDT) en Michiel de Ruijtertunnel (MRT) lopen binnenkort af. Dit vormt de aanleiding voor de gemeente Amsterdam om het onderhoud aan deze drie wegtunnels opnieuw en integraal aan te besteden. Met deze aanbesteding wordt beoogd één partij, of een combinatie van partijen, te contracteren voor het meerjarig prestatiegericht onderhoud van de tunnelsystemen.

1.1 Beschrijving van het project

Het integrale onderhoudscontract betreft de instandhouding van drie van de vijf wegtunnels die in beheer zijn bij de Gemeente Amsterdam:

- Piet Heintunnel (PHT)
- Michiel de Ruijtertunnel (MRT)
- Spaarndammertunnel (SDT)



De tunnels zijn onderdeel van een doorgaande oost-west corridor door het centrum van Amsterdam die in het oosten bij Amsterdam Zeeburg en in het westen bij Sloterdijk op de Ringweg A10 aansluit.

Assets	Afkorting	Bouw- en renovatiejaar ¹
Piet Heintunnel	PHT	Ingebruikname: 1997 Renovatiejaar: 2022
Michiel de Ruijtertunnel	MRT	Ingebruikname: 2015 Renovatiejaar: gepland in 2030-2031
Spaarndammertunnel	SDT	Ingebruikname: 2018 Renovatiejaar: gepland in 2033-2034

De tunnels worden in de huidige situatie centraal bediend vanuit de verkeerscentrale in het zuidelijk ventilatiegebouw van de IJ-tunnel, gevestigd te Dijksgracht 1 (DG1). Op korte termijn zal de bediening verhuizen naar de in aanbouw zijnde verkeerscentrale in Amsterdam-Duivendrecht (VCA "De Uitkijk"). De VCA DG1 zal dan worden omgebouwd tot een uitwijkcentrale (VCA "De Uitwijk"). De PHT is voorbereid op bediening vanuit de nieuwe verkeerscentrales. Aanpassing van de MRT en SDT zodat bediening vanuit de nieuwe verkeerscentrales mogelijk wordt, is in uitvoering en zal naar verwachting in 2025 gereed komen.

Het project heeft tot doel om een duurzame overeenkomst te sluiten met een geschikte opdrachtnemer/samenwerkingspartner die de veiligheid, beschikbaarheid en toekomstbestendigheid van deze drie binnenstedelijke tunnels waarborgt.

1.2 Doel Marktconsultatie

De gemeente Amsterdam streeft met deze marktconsultatie de volgende doelen na:

- De markt informeren en enthousiasmeren over de aankomende aanbesteding.
- Inzicht verkrijgen in de haalbaarheid van de (aanbestedings)planning in relatie tot de capaciteit bij marktpartijen.
- Inzicht verkrijgen in geïnteresseerde marktpartijen.
- Inzicht krijgen in de gewenste of passende contractvoorwaarden en het contractmodel.

1.3 Doelgroep marktconsultatie

Deze marktconsultatie richt zich tot bedrijven of een combinatie van bedrijven die interesse hebben om het Integraal onderhoudscontract Piet Heintunnel, Spaarndammertunnel, Michiel de Ruijtertunnel (later: IOC PHT/SDT/MRT) uit te voeren.

¹ Renovatiejaar is in principe 15 jaar na openstelling maar nog niet vastgesteld. Vaststelling is ook afhankelijk van andere factoren zoals de stedelijke planning van verkeersafsluitingen, de meerjarenplanning en de begroting.

2 Toelichting op het project

In onderstaande paragrafen wordt het project IOC PHT/SDT/MRT nader toegelicht, ingegaan op de achtergrond, de projectscope uitgewerkt, het contractueel kader geschetst en is een globale planning van de aanbesteding opgenomen.

2.1 Projectdoelen

De projectdoelen zijn het realiseren van een duurzame samenwerking met een opdrachtnemer die waarborgt dat:

- De wegtunnels een hoge beschikbaarheid hebben tegen acceptabele kosten.
- De wegtunnels veilig te gebruiken zijn.
- De tunnelbeheerorganisatie (TBO) wordt ondersteund in haar ontwikkelopgave.
- Invulling is gegeven aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Amsterdam.

2.2 Noodzaak en achtergrond van het project

De lopende onderhoudscontracten voor de tunnel-technische installaties (TTI) van de Spaarndammertunnel (SDT) en de Michiel de Ruijtertunnel (MRT) en het prestatiecontract voor het onderhoud van de TTI van de Piet Heintunnel (PHT) eindigen op korte termijn. Een nieuw onderhoudscontract dient afgesloten te worden om de beschikbaarheid en veiligheid van deze tunnels te waarborgen.

De TBO zorgt aantoonbaar voor beschikbare en veilige tunnels die bijdragen aan een leefbare en duurzame stad. Deze opgave blijft ongewijzigd, maar de manier waarop is in beweging. Het programma Versterkingsopgave van de TBO werkt aan de verdere professionalisering van de TBO. Dit betekent dat de organisatie stap voor stap meer vooruit plant, de regie heeft en gericht is op: samenwerking; daadkrachtig en verstandig handelen; en omgevingsbewust werken (*bron: Plan van aanpak Versterkingsopgave 2025*).

De doelen van de Versterkingsopgave zijn gesteld op basis van het Maturity Model Tunnels, een model met 10 onderwerpen die elk gescoord zijn op 1 van de 5 volwassenheidsniveaus: ad hoc, in ontwikkeling, gemanaged, professioneel en expert. Bij aanvang van het programma Versterkingsopgave heeft het managementteam van de directe Verkeer en Openbare Ruimte (waar de asset tunnels onder valt) de ambitie vastgesteld om volwassenheidsniveau 3 van het Maturity Model Tunnels te bereiken, namelijk het niveau gemanaged. De doelstelling is vertaald naar een programma en aanpak met vijf werkpakketten: Veiligheid, Opdrachtgeverschap, Informatievoorziening, Programmeren en Governance (*bron: Notitie Advies versterking tunnelbeheerorganisatie*).

Volwassenheidsniveau 3 van het Maturity Model Tunnels vraagt van de TBO en haar partners om processen vast te leggen, deze uit te voeren, aantoonbaar te voldoen aan de gestelde eisen en te werken conform de PDCA cyclus. Om die reden zijn binnen de Versterkingsopgave de interne werkprocessen van de TBO uitgewerkt, waaronder de vier werkprocessen voor dagelijks

onderhoud, change management, programmeren en incidenten en verstoringen. Daarnaast zijn voor de (conditiegestuurde) instandhouding van de tunnels de werkwijze en de formats voor de Toestandsrapportages en de Object Risico Analyse (ORA) ontwikkeld vanuit het werkpakket Programmeren. Het werkpakket Informatievoorziening werkt onder meer aan de informatieleveringsspecificatie (ILS) van de TBO. Tot slot zijn vanuit veiligheid diverse aanpakken en kaders gemaakt en geïmplementeerd op het gebied cybersecurity, arbo-veiligheid, opleiden, trainen en oefenen (OTO), tunnelveiligheid en veiligheidsbewustzijn in het algemeen.

Het Versterkingsprogramma zal naar verwachting eind 2025 afgerond worden met de overdracht aan de lijnorganisatie van TBO. Het nieuwe onderhoudscontracten dient aan te sluiten op deze nieuwe werkwijze.

2.3 Projectscoop

De scope van het werk bestaat uit een integraal onderhoudscontract (IOC) voor de instandhouding van drie wegtunnels in Amsterdam:

- De Piet Heintunnel (PHT)
- De Michiel de Ruijtertunnel (MRT)
- De Spaarndammertunnel (SDT)

De scope van het Areaal van het integraal onderhoudscontract betreft in principe alle deelinstallaties, zowel tunnel-technische installaties (TTI) als werktuigbouwkundige en civiele constructies, binnen de beheergrenzen van deze wegtunnels ("van afsluitboom tot afsluitboom") plus de direct buiten de beheergrenzen liggende tunnel-technische installaties van deze tunnels. Een nadere uitwerking van de scope van het Areaal is opgenomen in bijlage 1. Tijdens de aanbestedingsprocedure zal de gemeente Amsterdam per tunnel een gedetailleerde systeemafbakening vaststellen.

De scope van de werkzaamheden die de opdrachtnemer dient uit te voeren betreft in principe alle operationele en tactische assetmanagement activiteiten. De scope zal later definitief gemaakt worden, maar omvat vooralsnog:

- Technisch Management
 - Inrichten en bijhouden van een onderhoudsmanagementsysteem
 - Opstellen jaarplanning
 - Preventief onderhoud – TAO, Toestandsafhankelijk Onderhoud
 - Variabel onderhoud – GAO, Gebruiksafhankelijk Onderhoud
 - Beheer reserveonderdelen
 - Keuring keuring-plichtige onderdelen
 - Functionele inspecties en testen (FIT)
 - Correctief onderhoud – SAO, Storingsafhankelijk Onderhoud
 - Inrichten van een storingsmelddienst en uitvoeren van opvolging
 - Einde levensduur vervangingen van beperkte financiële omvang en uitvoerbaar binnen de onderhoudsperiode en waarvoor geen openstellingsvergunning nodig is
 - Cybersecurity
 - Softwarebeheer (OTAP)

- Het actueel houden van tekeningen en documentatie
 - Gegevensbeheer OMS
 - Installatieverantwoordelijkheid conform Kader Elektrische Veiligheid
 - Verantwoordelijkheid brandmeldinstallatie
 - Het verzorgen van diverse rapportages (onderhoudsrapportages, storing rapportages, toestandsrapportages)
 - Sleutelbeheer.
- Projectbeheersing
 - Planningsmanagement
 - Scopemanagement
 - Financieel management
 - Organisatiemanagement
 - Risicomanagement
 - Veiligheidsmanagement (V&G proces)
 - Configuratiemanagement
- Omgevingsmanagement
 - Verkeersmaatregelen
- Projectmanagement
 - Kwaliteitsmanagement
 - Integraalveiligheidsmanagement
 - Samenwerking en interactie tussen de OG en ON
 - Voortgangsrapportage
 - Coördinatie nevenaannemers (o.a. werkvergunningenproces)
- Inkoopmanagement
 - Inclusief verplichte onderaannemers

2.4 Aanbestedingsprocedure en contractueel kader

De gemeente Amsterdam is voornemens om de opdracht door middel van de concurrentiegericht dialogische dialoog aan te besteden. Bij deze aanbestedingsprocedure worden drie gegadigden geselecteerd waarmee een dialoogfase wordt doorlopen, met als doel om te bepalen op welke wijze het beste invulling kan worden gegeven aan de behoeften van de aanbesteder, de gebruikers van de tunnels en de tunnelbeheerorganisatie. Na het doorlopen van de dialoogfase zullen de geselecteerde partijen worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving (inschrijvingsfase). Het werk zal gegund worden aan de gegadigde die een geldige inschrijving doet met de beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV).

De voorgenomen contractvorm betreft een prestatiecontract waarbij gedacht wordt om in te zetten op de aspecten kwaliteit, tijdigheid en compleetheid van de uitvoering van het IOC, zoals opdrachtgever deze nodig heeft voor haar (asset management) processen, contractbeheersing en de verantwoordelijken die volgen uit de tunnelwetgeving.

Na gunning vangt de mobilisatiefase aan die zich zal richten, het opstellen van plannen en het inrichten van processen en systemen en het opleiden van personeel.

2.5 Looptijd overeenkomst

De voorgenenen looptijd van het IOC is initieel 4 jaar met 2 verlengingsopties van ieder 2 jaar. Deze looptijd is nog niet vastgesteld en wordt mede door middel van deze marktconsultatie getoetst.

Zoals opgenomen in paragraaf 1.1 is voor nu voorzien dat de SDT en MRT gedurende het IOC worden gerenoveerd. Op die momenten zullen deze wegtunnels uit scope van het IOC worden gehaald en na oplevering worden teruggebracht in scope bij het IOC.

2.6 Indicatieve projectplanning

Onderstaande aanbestedingsplanning is indicatief en kan gedurende of voorafgaand de aanbestedingsprocedure gewijzigd worden. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Marktconsultatie	30 juni 2025 t/m 12 september 2025
Aankondiging op TenderNed	9 januari 2026
Selectiefase	09 januari 2026 t/m 2 april 2026
Dialogfase	7 april 2026 t/m 8 juni 2026
Inschrijvingsfase	9 juni 2026 t/m 17 juli 2026
Beoordeling en opdrachtverlening	17 augustus 2026 t/m 5 oktober 2026
Mobilisatie en inrichten processen	5 oktober 2026 t/m 31 mei 2027
Start uitvoering onderhoudscontract	1 juni 2027

3 Marktconsultatie

In de paragrafen behorende tot hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de te volgen procedure van de marktconsultatie, de planning van de marktconsultatie en de bijbehorende voorwaarden.

3.1 Planning

De gemeente Amsterdam hanteert de volgende planning voor de marktconsultatie:

Publiceren/ Versturen uitnodiging marktconsultatie	10 juli 2025
Uiterste datum aanmelden marktconsultatie	31-08-2025
Toesturen vraag- en antwoordenlijst (bijlage 1)	01-09-2025
Uiterste datum indienen antwoorden op vraag- en antwoordenlijst (bijlage 1)	12-09-2025
Gesprekken marktconsultatie	22-09-2025 tot 26-09-2025
Verslaglegging en terugkoppeling	29-09-2025 tot 03-10-2025

Belangstellenden kunnen aan bovenstaande planning geen rechten ontleen.

De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor de planning te wijzigen. Bovenstaande planning is derhalve indicatief.

3.2 Aanmeldingen

Indien u interesse heeft om mee te doen aan deze marktconsultatie, wordt u verzocht om zich aan te melden vóór de in paragraaf 3.1. genoemde 'Uiterste datum aanmelden marktconsultatie'. U kunt zich aanmelden door middel van het versturen van een bericht via de berichtenmodule in TenderNed.

3.3 Indienen vragenlijst

Iedere geïnteresseerde marktpartij die deel neemt aan de marktconsultatie en denkt bij te kunnen dragen aan een verbetering van de door de gemeente Amsterdam voorgestelde aanpak, wordt verzocht om de antwoorden op de vragenlijst (bijlage 1) in te dienen via TenderNed vóór de in paragraaf 3.1. genoemde 'Uiterste datum indienen antwoorden vragenlijst'.

De vragenlijst zal als separaat document worden geüpload in TenderNed op de genoemde datum in paragraaf 3.1.

3.4 Mondeling toelichtende gesprekken

Nadat de gemeente Amsterdam kennis heeft genomen van de schriftelijke beantwoording van de vragen kan zij besluiten over te gaan tot het uitnodigen van een aantal marktpartijen voor een toelichting in individuele gesprekken. Marktpartijen worden erop gewezen dat zij op geen enkele wijze recht hebben op een individueel gesprek en dat marktpartijen niet in een voorkeurspositie komen indien zij uitgenodigd worden voor een dergelijk gesprek. In elk geval is de gemeente Amsterdam niet verplicht om dergelijke gesprekken te voeren. De eventuele gesprekken vinden plaats in de in paragraaf 3.1. genoemde periode op Entrada 600 te Amsterdam Duivendrecht.

3.5 Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten

Afronding van de marktconsultatie vindt plaats op de in paragraaf 3.1. genoemde datum.

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 deze weergave niet noodzakelijkerwijs gedeeld wordt door de deelnemende marktpartijen.

3.6 Vertrouwelijkheid

De gemeente Amsterdam behandelt de input van deelnemende marktpartijen van de individuele gesprekken (par. 3.5) vertrouwelijk, d.w.z. dat in het algemene verslag geen opmerkingen of conclusies te herleiden zijn naar partijen. De gemeente Amsterdam toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie en/of bij de aanbesteding zijn betrokken, tenzij de gemeente Amsterdam op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente Amsterdam is wel gerechtigd de input van de deelnemende marktpartijen te gebruiken ten behoeve van het opstellen van de aanbestedingsdocumenten.

De aanbesteder neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in de aanbestedingsstukken.

3.7 Overige bepalingen ten aanzien van de marktconsultatie

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van de aanbestedingsprocedure. Om deelnemers aan de marktconsultatie niet in een bevooroordeelde positie te brengen, zal de aanbestedende dienst zorgen dat de informatie die tijdens de marktconsultatie is gedeeld, toegankelijk is tijdens de aanbestedingsprocedures. De informatie betreft het in paragraaf 3.6 bedoelde document.

Bijlage 1: Vraag- en antwoordenlijst

De vraag- en antwoordenlijst zal op 01-09-2025 beschikbaar gesteld worden via TenderNed.

Bijlage 2: Scope van het Areaal

Omschrijving scope

Op hoofdlijnen bestaat de scope van het Areaal dat tot het IOC behoort uit de objecten van de PHT, de MRT en de SDT binnen de beheergrenzen van deze tunnels plus buiten de beheergrenzen gelegen **dienstgebouwen en ventilatiegebouwen** en objecten die deel uitmaken van de Tunnel Technische Installaties (TTI) van deze tunnels.

Daarnaast zijn voor ieder van de drie tunnels objecten expliciet toegevoegd en uitgesloten van het Areaal.

Objectdecompositie van de drie tunnels zullen worden opgenomen in het Aanbestedingsdossier.

Demarcatie beheergrenzen

De demarcaties van de beheergrenzen tussen de wegtunnels en de wegen zijn gedefinieerd in het systeem QGis van de Gemeente Amsterdam.

De demarcaties van de beheergrenzen zijn met rode lijnen weergegeven in het document *Werkvergunningsgrenzen tunnels*. Dit zal worden toegevoegd aan het Aanbestedingsdossier.

TTI buiten de beheergrenzen

Deze scope bestaat uit onder andere uit de volgende objecten die zich buiten de beheergrenzen bevinden:

- Specifieke tunnelbebording en andere bijzondere borden
- Hoogtebegrenzing
- VRI's, stoplichten, overige signaleringen en de communicatie daarmee vanuit de tunnel
- Intercom- en omroepinstallaties
- Camera's
- Kasten voor TTI
- Masten specifiek voor TTI
- Openbare verlichting voor zover die wordt gevoed vanuit de tunnel

In het Aanbestedingsdossier zal per tunnel een specificatie van deze objecten zal worden opgenomen.

Specifiek voor de PHT

De scope van de PHT omvat aanvullend ook:

- Deelinstallaties van de IJtramtunnel zoals gespecificeerd in de *Samenwerkingsovereenkomst gemeente Amsterdam en GVB inzake instandhouding IJtramtunnel en Piet Heintunnel, 26-10-2023*
- Dienstgebouw Oost incl. hekwerken en terrein
- Ventilatiegebouwen west (C. Van Eesterenlaan) en oost (Zuider IJdijk)

Specifiek voor de MRT

De scope van de MRT omvat aanvullend ook:

- Kopdeuren NS (alleen coördinatie van uitvoering onderhoud door aannemer van NS)
- Valbescherming (nieuwe deelinstallatie)

Specifiek voor de SDT:

De scope van de SDT omvat aanvullend ook:

- Dienstgebouw SDT (Spaarndammerdijk 2)

Uitgesloten van de scope

Uitgesloten van de scope van het Areaal zijn de volgende objecten:

- Groenvoorzieningen
- Wegdek: vervanging asfalt (kleine asfaltreparaties behoren wel tot de projectscope).
- NMA Netwerk
- AV-Map Lokale bediening
- Centrale bediening in de Verkeerscentrales
- Centrale noodbediening in de Verkeerscentrales
- Test en OTO-systemen in het Testcentrum

Specifiek voor de PHT:

Uitgesloten van de scope van de PHT zijn onder andere de volgende objecten binnen de beheergrenzen:

- Valdeur

Specifiek voor de MRT:

Uitgesloten van de scope van de MRT zijn onder andere de volgende objecten binnen de beheergrenzen:

- Kopdeuren (alleen coördinatie van regulier onderhoud door aannemer NS)