



Memo



Onderwerp Verslag marktconsultatiegesprekken Integraal Onderhoudscontract Piet Heintunnel,
Spaarndammertunnel en Michiel de Ruijtertunnel (IOC PHT–SDT–MRT)
Kenmerk KPR/00043

Datum 9 oktober 2025

1 Inleiding

De gemeente Amsterdam bereidt de aanbesteding voor van het Integraal Onderhoudscontract (IOC) voor drie binnenstedelijke tunnels: de Piet Heintunnel (PHT), de Spaarndammertunnel (SDT) en de Michiel de Ruijtertunnel (MRT). De huidige onderhoudscontracten lopen op korte termijn af, wat aanleiding is voor een nieuwe, integrale aanbesteding.

Met deze aanbesteding wordt beoogd één partij of combinatie van partijen te contracteren voor het meerjarig prestatiegericht onderhoud van de wegtunnels. De gemeente streeft naar een duurzame samenwerking die veiligheid, beschikbaarheid en toekomstbestendigheid waarborgt, en aansluit op de verdere professionalisering van de Tunnelbeheerorganisatie (TBO).

De marktconsultatie had als doel om de markt te informeren over de voorgenomen aanbesteding, de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het contract te toetsen, en inzicht te verkrijgen in aandachtspunten ten aanzien van contractvorm, scope, planning en samenwerking.

De consultatie bestond uit een schriftelijke vragenronde via TenderNed, gevolgd door toelichtende gesprekken met marktpartijen in de periode van 23 tot en met 30 september 2025. Dit verslag geeft een feitelijke weergave van de uitkomsten zoals geïnterpreteerd door de gemeente Amsterdam. De standpunten van marktpartijen zijn geanonimiseerd en worden niet noodzakelijkerwijs gedeeld door alle deelnemers.

2 Opzet van de marktconsultatie

De marktconsultatie werd uitgevoerd conform de Leidraad Marktconsultatie (versie 1.0, 10 juli 2025). De leidraad bevatte de doelstellingen, procedure, en de vraag- en antwoordenlijst.

Na publicatie via TenderNed konden geïnteresseerde partijen zich aanmelden. De consultatie bestond uit:

- een schriftelijke vragenlijst, beantwoord door de deelnemende marktpartijen;
- mondelinge gesprekken met marktpartijen om toelichting te geven op hun schriftelijke input.

In totaal namen er negen marktpartijen deel aan de gesprekken. De bevindingen zijn hieronder opgenomen.

3 Bevindingen marktconsultatiegesprekken

3.1 Looptijd en fasering van de overeenkomst

De voorgestelde looptijd van vier jaar met twee verlengingsopties van ieder twee jaar (4+2+2) wordt door marktpartijen als passend ervaren. Een kortere looptijd wordt als onwenselijk gezien vanwege de benodigde kennisopbouw van het areaal. Wel is aandacht gevraagd voor een duidelijke mobilisatiefase waarin opdrachtnemer het areaal leert kennen en processen op elkaar worden afgestemd. Daarnaast hebben enkele partijen ook aangegeven voorstander te zijn van een langere looptijd. Ook zien enkele partijen liever één contractperiode van 8 jaar, in plaats van 4 jaar met twee verlengingsopties van 2 jaar.

3.2 Scope en afbakening van werkzaamheden

De bundeling van drie tunnels in één contract wordt breed gesteund; dit levert schaalvoordelen en efficiëntie op.

Alle deelnemers onderschrijven de bundeling van alle relevante disciplines (TTI, Werktuigbouwkunde, klein civiel) in het IOC. Dit maakt het mogelijk de uitvoering van de onderhoudsactiviteiten te optimaliseren en actief verantwoordelijkheid te nemen voor het borgen van de veiligheid tijdens de werkzaamheden.

De keuze om de geplande renovaties van de SDT en MRT buiten de scope van het IOC te laten, is besproken. Een aantal partijen gaf aan dat het uit- en in scope halen van tunnels risico's oplevert. Een groot deel van de marktpartijen heeft voorkeur om ook de renovatie van de MRT en SDT binnen scope IOC te hebben. De gemeente heeft aangegeven dat dit nadrukkelijk geen onderdeel is van scope. Kleinere vervangingsopgaven en instandhoudingswerkzaamheden binnen de onderhoudsperiode worden als logisch en wenselijk onderdeel van het IOC beschouwd.

3.3 Contractvorm en voorwaarden

De gemeente Amsterdam overweegt een maatwerk prestatiecontract, waarbij de UAV en UAV-GC niet rechtstreeks van toepassing zijn. De markt heeft aangegeven veel bekendheid te hebben

met de UAV-GC en acht aansluiting daarop wenselijk. Een maatwerkcontract wordt begrepen, mits dit geen aanvulling maar een vereenvoudiging betreft. De gemeente heeft nog geen besluit genomen of zij de UAV-GC gaan toepassen of een maatwerkovereenkomst zullen opstellen.

3.4 Aanbestedingsprocedure en dialoog

De keuze voor de concurrentiegericht dialoog wordt breed onderschreven. Deze procedure biedt ruimte om de raakvlakken tussen de werkprocessen van opdrachtgever en opdrachtnemer verder uit te werken. Partijen benadrukken dat de inspanning van de procedure in verhouding moet staan tot de omvang van de opdracht.

3.5 Samenwerking en transitie

Samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt als een cruciale succesfactor beschouwd. Partijen geven de voorkeur aan een gefaseerde samenwerking na gunning, waarin eerst de nadruk ligt op kennismaking met het areaal en het uitvoeren van bestaande programmering. Daarna kan worden gewerkt aan optimalisatie en innovatie. Er is brede steun voor het opnemen van een transitieperiode waarin de nieuwe opdrachtnemer kan meelopen met de huidige onderhoudspartij. Een duur van drie tot zes maanden wordt als voldoende beschouwd.

3.6 Prijs- en vergoedingsmodel

De voorkeur gaat uit naar een hybride model: een vast bedrag voor regulier onderhoud, gecombineerd met een verrekenbare of nacalculatiecomponent voor variabel onderhoud. Marktpartijen gaven aan dat boeteregelingen proportioneel moeten zijn en dat de financiële prikkels alleen betrekking mogen hebben op aspecten waarop opdrachtnemers directe invloed hebben.

3.7 Planning en doorlooptijd aanbesteding

De in de leidraad opgenomen planning wordt als realistisch beschouwd. Aandachtspunten zijn de vakantieperiodes, die mogelijk invloed hebben op de beschikbaarheid van personeel. Marktpartijen benadrukten dat een langere doorlooptijd niet wenselijk is, om betrokkenheid en capaciteit te kunnen vasthouden.

3.8 Risico's en kansen

De belangrijkste risico's die werden genoemd zijn:

- overgang van tunnels in en uit scope;
- beperkte beschikbaarheid of actualiteit van data;
- onduidelijkheid in de verdeling van verantwoordelijkheden (assetmanagement) tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Als essentiële informatie voor de aanbesteding werden genoemd:

- storingshistorie,
- assetdata
- configuratiegegevens.

Partijen gaven aan bereid te zijn om te helpen bij het actualiseren van de gegevens.

3.9 Duurzaamheid

Marktpartijen onderschrijven het belang van duurzaamheid, maar geven aan dat de ruimte hiervoor binnen een onderhoudscontract beperkt is. De meeste duurzaamheidsmaatregelen zijn effectiever te realiseren binnen renovatieopgaven. Desondanks kan aandacht worden besteed aan thema's als energieverbruik, materiaalgebruik en efficiënt beheer.

3.10 Overige aandachtspunten uit de gesprekken

Prestatie-indicatoren dienen alleen te worden toegepast op aspecten waar opdrachtnemers invloed op hebben.

De *maturity* van de TBO en de daarbij behorende ontwikkelambities moeten helder worden toegelicht richting de markt.

Heldere communicatiestructuren tussen TBO en opdrachtnemer zijn essentieel.

Datadeling (bijv. SCADA en OMS) en cybersecurity dienen vroegtijdig te worden afgestemd. Een vast ritme voor software-updates en releases kan bijdragen aan voorspelbaarheid in de uitvoering.

4 Beeld van de markt

De markt reageerde overwegend positief op de voorgenomen aanpak van de gemeente Amsterdam. De bundeling van de drie tunnels in één integraal onderhoudscontract wordt als logisch en uitvoerbaar beschouwd. De voorgestelde looptijd, aanbestedingsprocedure en scope worden in de basis als realistisch ervaren, mits de verdeling van verantwoordelijkheden helder wordt vastgelegd.

Er is brede bereidheid tot deelname aan de toekomstige aanbesteding. Marktpartijen beschikken naar waarschijnlijkheid over voldoende capaciteit en zien het project als een aantrekkelijke opgave.

5 Afsluiting

Dit verslag is opgesteld door de gemeente Amsterdam ter afronding van de marktconsultatie voor het Integraal Onderhoudscontract Piet Heintunnel, Spaarndammertunnel en Michiel de Ruijtertunnel (IOC PHT–SDT–MRT). De inhoud is geanonimiseerd en weerspiegelt de interpretatie van de gemeente Amsterdam van de ontvangen input. De weergegeven inzichten en standpunten zijn niet noodzakelijkerwijs gedeeld door alle deelnemende marktpartijen. De gemeente bedankt de marktpartijen voor hun bijdrage aan deze marktconsultatie.