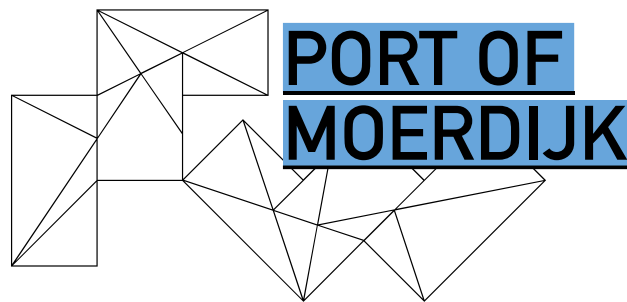


Vraagspecificatie Algemeen Assetmanagement Port of Moerdijk

Integrale advies- en ingenieursdiensten



Versie: 1.0
Datum: 22-08-2025

Inhoudsopgave

1. Port of Moerdijk.....	3
Haven en industriegebied Moerdijk	3
Havenbedrijf Moerdijk	4
De afdeling Infrastructuur en Beheer van HbM	5
2. Leeswijzer SPA.....	7
3. Geest van het contract	8
Groeimodel	9
4. Scope Samenwerkingsovereenkomst Port of Moerdijk	10
Rol Integraal Ingenieurs- en adviesbureau.....	10
Perceel AM-Droog	11
Perceel AM-nat.....	12
Flexibele schil HbM	12
5. Opbouw overeenkomst 1.0	13
Bijlage 1 Flexibele schil HbM	14

1. Port of Moerdijk

Haven en industriegebied Moerdijk

Haven- en industrieterrein Moerdijk, ook wel genoemd Port of Moerdijk (PoM), is met ruim 2600 hectare en ruim 400 bedrijven de grootste werklocatie van Brabant en vierde zeehaven van Nederland. Met maar liefst 4 vervoersmodaliteiten (weg, water, buis en spoor) tot hun beschikking bereiken zij vanuit Moerdijk de hele wereld. Met zo'n 2.000 zeeschepen en bijna 13.000 binnenvaartschepen per jaar en ruim 1 miljoen vierkante meter overslag- en hoogwaardige opslagfaciliteiten is PoM een belangrijk knooppunt.

Veel bedrijven die op PoM gevestigd zijn vormen een belangrijke schakel, veelal als startpunt of eindpunt, in hun specifieke waardeketen. Deze grootste werklocatie van Brabant is goed voor circa 20.000 directe en indirecte arbeidsplaatsen. Van grote chemische ondernemingen tot logistieke dienstverleners en bedrijven in de maakindustrie. De grootste van die bedrijven is Shell Moerdijk, maar er zijn op het haven- en industrieterrein meer bedrijven actief die een sleutelrol vervullen binnen de grondstoffentransitie, het circulair maken van de industrie en het verduurzamen van transport en energiegebruik.

PoM heeft enkele unieke vestigingswaarden, die elkaar onderling versterken:

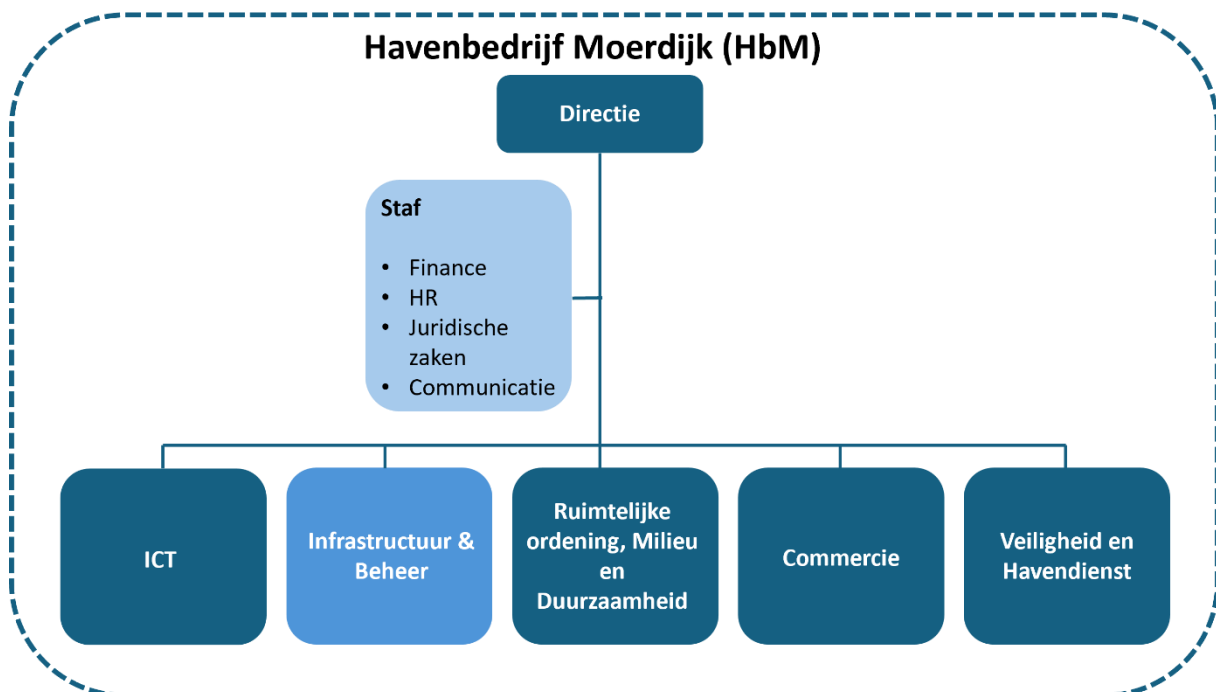
- De vierde zeehaven van Nederland, met eigen verbindingennetwerk (short sea shipping);
- De tweede containerhaven van het land (short sea shipping en binnenvaart);
- Midden in het hart van de Vlaams-Nederlandse Delta, het verst in land gelegen (extended gate);
- Een concentratie van chemische en aanverwante procesindustrie;
- Een logistiek knooppunt voor goederenstromen binnen Europese/internationale waardeketens;
- Verbonden via weg, water, spoor, buisleidingen en (toekomstig via) data-infrastructuur;
- Ruimte om te ondernemen.

Havenbedrijf Moerdijk

Havenbedrijf Moerdijk (HbM) is een efficiënte, servicegerichte regie-organisatie die belangen, kennis en kunde bij elkaar brengt en faciliteert, verbindt, stuurt en beheerst. HbM weegt telkens af welke inrichting optimaal is: wat voert HbM zelf uit, wat besteedt HbM uit aan marktpartijen en hoe kan er worden samengewerkt met andere zeehavens, strategische partners of klanten terwijl we slagvaardiger en wendbaarder zijn dan onze concurrenten in de Vlaams Nederlandse Delta?

HbM versterkt PoM in regionaal, nationaal en internationaal perspectief op zowel korte als lange termijn. HbM bevordert de uitoefening van een effectieve, veilige en efficiënte afhandeling van het scheepvaartverkeer, biedt ruimte om te ondernemen en groei en werkgelegenheid voor de regio. Dit alles met aandacht voor het zorgdragen voor nautische en maritieme orde en veiligheid.

Andere belangrijke taken van het havenbedrijf zijn de ontwikkeling, aanleg, beheer en exploitatie van het haven- en industrieterrein Moerdijk. Als havenbedrijf heeft HbM een belangrijke maatschappelijke functie. De omgeving kijkt kritisch naar wat HbM doet en hoe wordt geopereerd. HbM streeft ernaar altijd integer, open en transparant te handelen met balans tussen economie en samenleving. Dit draagt bij aan het zijn van een goed huisvader en rentmeester voor de Port of Moerdijk.



De afdeling Infrastructuur en Beheer van HbM

De afdeling Infrastructuur & Beheer (I&B) zorgt voor de invulling en het beheer & onderhoud van de infrastructuur voor zowel de toekomstbestendige instandhouding als ontwikkeling (robuustheid). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende 4 modaliteiten: water, spoor, weg en buis.

De hoofdpoging van I&B is het voorzien in het in stand houden en ontwikkelen van de infrastructuur, die het ondernemen in PoM zo optimaal mogelijk ondersteunt. Als belangrijk knooppunt en vierde zeehaven van Nederland is bereikbaarheid in algemene zin cruciaal met hiervan afgeleid beschikbaarheid, betrouwbaarheid en veiligheid van de vier modaliteiten (met 'data' als opkomende vijfde modaliteit).

Thema's die verder onder andere hoog op de agenda staan zijn safety & security, innovatie, duurzaamheid & circulariteit. Dit alles speelt zich af in een omgeving die zeer dynamisch is, vele actoren en stakeholders kent en continue aan verandering onderhevig is. Het is aan I&B om flexibel en daadkrachtig bij te dragen aan de Corporate doelen van PoM en HbM waarin de infrastructuur/de assets een sleutelpositie heeft/hebben.

Als gedelegeerd Asset Owner is de programmamanager I&B verantwoordelijk voor het organiseren en coördineren van alle activiteiten om met een toekomstgerichte blik te blijven voorzien in de benodigde 'waardecreatie'. Dit alles vraagt om een professionele organisatie die borgt dat alle (toekomstige) opgaven en/of vragen vanuit PoM HbM succesvol worden opgepakt.

I&B is een compacte regie-organisatie, waarin de uitvoering (de operatie) voor 100% en het merendeel van de tactische (en deels strategische) werkzaamheden wordt uitbesteed. Dit vraagt om hoogwaardige leveranciers, die weten waar I&B voor staat en snel zelfstandig kunnen acteren.

Het compacte team van I&B voor het deel ontwikkelingen, projecten en beheer bestaat uit:

- Programmamanager I&B (gedelegeerd Asset Owner)
- Adviseur assetmanagement
- Senior adviseur assetmanagement
- (Geo) informatiebeheerder
- Senior projecteider
- Projectleider
- Managementassistente
- Projectondersteuner

Voor meer informatie over HbM, de organisatie, de processen en organisatie van I&B wordt verwezen naar het Strategisch Plan Assetmanagement 2023-2028 (SPA).

Infrastructuur & Beheer

Ontwikkeling HiM

- LPM
- IPM
- Powerpoort
- ...

Projecten HiM

- Studie
- Uitvoering
- Controle

Beheer HiM

- AM-contracten
- Overig beheer
- Projecten

Beheer facilitair

- Kantoor HbM
- Eigendommen HbM

Receptie

Informatievoorziening (TIV)

- GIS (GeolnformatieSysteem)
- BMS (BeheerManagementSysteem)
- Externe data

- *HiM: Haven- en Industrierrein Moerdijk*
- *LPM: Logistiek Park Moerdijk*
- *IPM: Industrial Park Moerdijk*

2. Leeswijzer SPA

Het Strategisch Plan Assetmanagement (SPA) is opgesteld voor zowel in- als extern gebruik. In het SPA wordt ingegaan op de wijze waarop de processen en organisatie van I&B aansluiting vinden op de Corporate Strategy van HbM. Het SPA is procesmatig/organisatorisch van aard.

Het SPA mag niet worden verward met het SAMP (Strategisch AssetManagementPlan). Het SAMP, als kadernotitie, gaat inhoudelijk in op de te leveren prestaties van de infrastructurele assets.

Het SPA is chronologisch opgebouwd waarbij begonnen wordt met de context van het HbM en I&B en wat op inhoud, proces en interactie van hoogwaardige leveranciers wordt verwacht. Vervolgens wordt steeds concreter op de Way of Working (WoW) en de rollen van de hoogwaardige leveranciers in het Assetmanagement framework van HbM ingegaan. De rol van de Opdrachtnemer, als één van de hoogwaardige leveranciers, wordt uitgewerkt vanaf § 3.5.5. In het SPA wordt gesproken over de '(Integraal) adviseur of ingenieur Assetmanagement' met focus 'Droog' en met focus 'Nat'. Voor de leesbaarheid wordt in de Samenwerkingsovereenkomst gesproken over 'AM-droog' respectievelijk 'AM-nat'. Vanaf deze plaats in het document wordt concreet ingegaan op de rol van de AM-droog en AM-nat in relatie tot de verdiepende strategie van I&B.

Het SPA is als volgt opgebouwd:

1. Inleiding, wat is het SPA en leeswijzer;
2. Organisatie, strategie, beleid & businessmodel HbM;
3. Aantal relevante vertrekpunten voor I&B;
4. Verdiepende strategie I&B en WoW op basis van 5 hoofdprocessen;
5. Doorkijk organisatie 2030;
6. Waarden & principes, producten, doelstellingen en KPI's;
7. Afsluiting, de uitdagingen waar I&B voor staat met een uitnodiging aan alle hoogwaardige leveranciers er (mede) invulling aan te geven.

Als bijlagen zijn bij het SPA opgenomen:

- Een overzicht (A1 op ware grootte) waarin de verdiepende strategie van I&B is uitgewerkt.
- Bijlage 1: de producten die centraal staan in de verdiepende strategie van I&B, de WoW.
- Bijlage 2: RASCI-tabel dat inzicht geeft in welke leveranciers in welke mate betrokken zijn bij één of meerdere producten van de WoW.

3. Geest van het contract

I&B als compacte regie-organisatie besteedt, zoals eerder verwoord, veel taken uit. De afgelopen decennia is veel ervaring opgedaan hoe dit gezien de veelheid aan benodigde externe kennis, capaciteit en expertise het meest efficiënt en effectief te doen (fit for purpose). Dit heeft onder andere geleid tot de actualisatie van het SPA, waarin niet alleen wordt ingegaan op de rol van (externe) Serviceproviders, maar ook de adviseurs en ingenieurs.

Met het contracteren van de AM-droog en de AM-nat wordt een volgende stap gezet in het verder professionaliseren van het assetmanagement door I&B. Het betreft de invulling van 2 cruciale rollen in het hart van de assetmanagement organisatie. Onderliggende samenwerkingsovereenkomst, legt de nadruk op meer dan alleen de technische advisering & uitvoering: het is een uitnodiging om samen te bouwen aan een duurzame, transparante en betrouwbare samenwerkingsrelatie.

De geest van het contract is geworteld in partnerschap, waarbij Opdrachtnemer niet enkel als contractant of adviseur wordt gezien, maar als een tactisch/strategisch partner die meedenkt, anticipeert en proactief bijdraagt aan de doelstellingen van HbM (zie SPA). De samenwerking is gestoeld op wederzijds vertrouwen, transparantie en open communicatie, waarin beide partijen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het succes. Hierbij moet een omgeving ontstaan waarin partijen de veiligheid voelen elkaar, indien nodig, aan te spreken op de harde en de zachte kanten van het werk.

Een belangrijk element van deze overeenkomst is de nadere invulling, afbakening en afprijzing van het product- en regiegericht werken binnen het Assetmanagement framework tijdens de transitiefase. Gedurende deze periode wordt er gestreefd naar het opbouwen van wederzijds begrip, het afstemmen van verwachtingen en het waarborgen van de kwaliteit en tijdigheid van de op te leveren producten. Het uiteindelijke doel is een soepele en goed georganiseerde overgang naar een zo effectief en efficiënt mogelijke uitvoering van de overeenkomst.

Groeimodel

HbM acht het moment daar om een volgende stap te zetten in de benodigde doorontwikkeling van I&B in onder andere het verder professionaliseren van de regieorganisatie en om mogelijk beter invulling te geven aan wat assetmanagement bij HbM nu en in de toekomst nodig heeft. Daarnaast beoogt HbM financieel verder in control te komen.

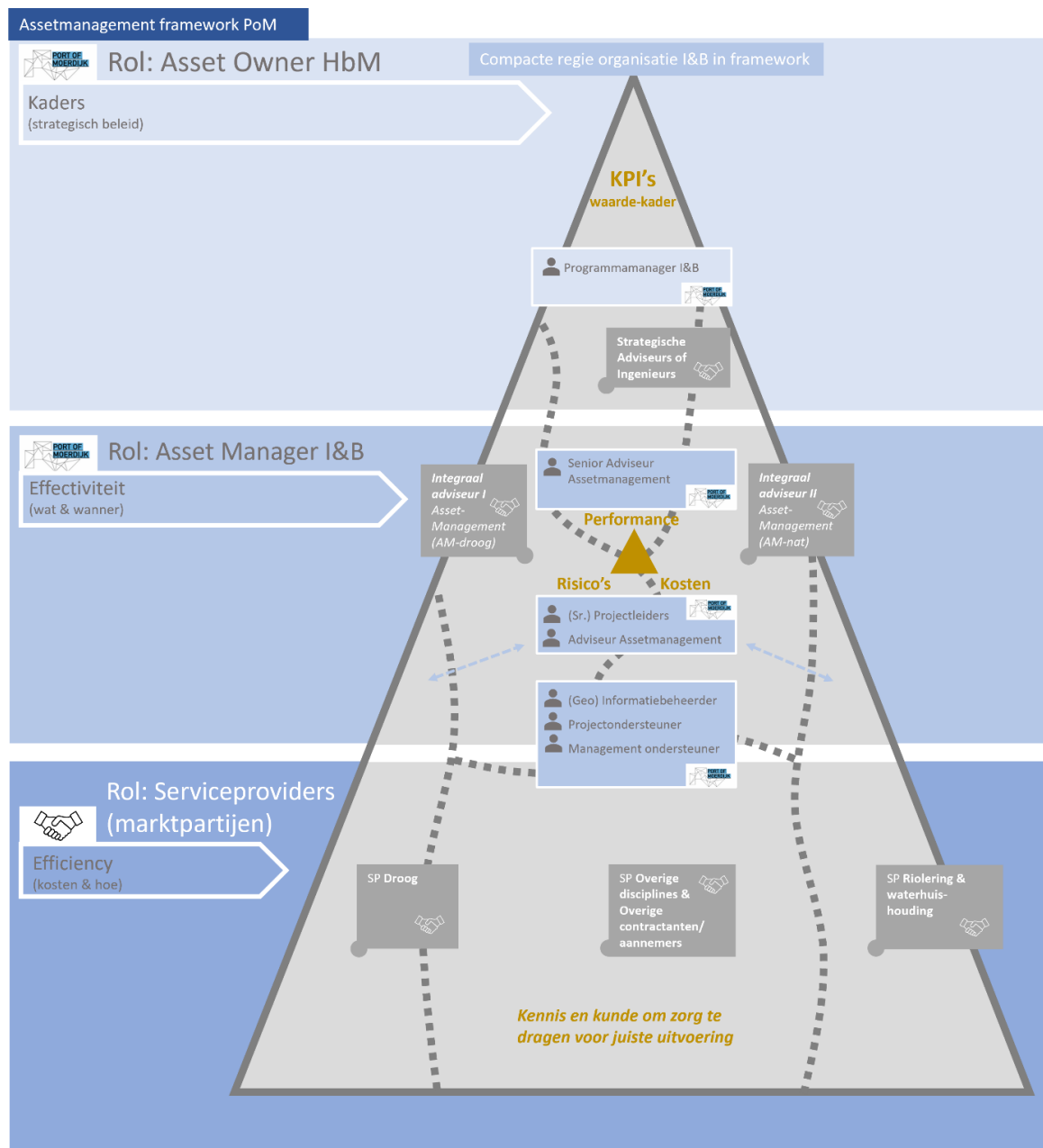
Zoals dat bij het havenbedrijf in haar genen zit, wil ze ook deze nieuwe stap niet eenzijdig inzetten door direct een contract te schrijven. Enerzijds niet omdat de huidige werkzaamheden nog te veel in elkaar vervlochten zijn en anderzijds om juist de kennis, kunde en zienswijze van de markt te gebruiken om tot gezamenlijke inzichten, afbakening en reflectie te komen.

Gegeven bovenstaande wil HBM samen met de AM-droog en de AM-nat een contract opstellen dat leidt tot een succesvolle samenwerking. Doel is dat gezamenlijk een beheersbaar contract wordt opgesteld dat gedurende de looptijd van in totaal acht jaar wordt geoptimaliseerd. Om die reden wordt er binnen dit contract een groeimodel gehanteerd, zie procesdocument 'Groeimodel'.

4. Scope Samenwerkingsovereenkomst Port of Moerdijk

Rol Integraal Ingenieurs- en adviesbureau

In het Strategisch Plan Assetmanagement (SPA) staat de context van de werkzaamheden omschreven. Uitgangspunt is dat Opdrachtnemer een aanvulling is op de medewerkers van de afdeling Infrastructuur & Beheer (I&B) van PoM en dat gezamenlijk de rol als assetmanager wordt ingevuld.



Perceel AM-Droog

De Opdrachtnemer (AM-droog) richt zich primair op de droge assets binnen het areaal van PoM. Op hoofdlijnen zijn dat de volgende assets:

- Weg

Verhardingstype	Omvang [m2]	Percentage [%]
Asfalt	475.801	96
Beton	16	0
Elementen	20.591	4
Totaal	496.408	100

Tabel 4 Beheerareaal per verhardingstype (Bron: BMS 31-3-2022)

Wegtype	Asfalt [m2]	Elementen [m2]	Totaal [m2]	Percentage [%]
2 - Weg zwaarbelast	153.197	1.187	154.384	31
3 - Weg gemiddeld belast	166.246	6.498	172.744	35
4 - Weg licht belast	81.609	12.741	94.349	19
7 - Fietspaden	74.749	166	74.915	15
Totaal	475.801	20.591	496.392	100
Percentage [%]	96	4	100	

Tabel 6 Areaal per verhardingstype (Bron: BMS 31-3-2022)

- Groen
- Kabels en Leidingen
- Spoor
- VRI's
- Kunstwerken

Brug Roode Vaart	Viaduct Uilendijk
Aandrijving- en bewegingswerk, Elektrohydraulisch	
Afsluitboominstallatie	
Bediening en besturingssysteem	
Basculekelder	
Bebording, bewegwijzering	
Fundering	Fundering
Geleideconstructie	Geleideconstructie
Grendelinrichting	
Hoofddraagconstructie	Hoofddraagconstructie
Hoogspanningsinstallatie	
Kerende constructie	
Laagspanningsinstallatie	
Leuning	Leuning
Oplegging	Oplegging
Remming- en / of geleidewerk	
Scheepverkeersbeseining	
Steunpunt	Schamkant
Talud	Steunpunt
Verharding wegtype 2 (zwaar belaste weg)	Verharding wegtype 2 (zwaar belaste weg)
Verharding wegtype 7 (fietspaden)	
Voegovergang	Voegovergang
Wegmarkering	Wegmarkering

In het document 'WOW producten en processen' staan de werkzaamheden verder uitgewerkt.

Perceel AM-nat

De Opdrachtnemer (AM-nat) richt zich op de natte assets binnen het areaal van PoM. Op hoofdlijnen zijn dat de volgende assets:

- Havens

Object	Element	Bouwdeel
Havens (insteekhavens)	Steiger (ca. 20 stuks)	Bolder
		Ladder
		Palen
		Dek
	Talud/Glooiingen (ca. 9,8 km)	Talud, Algemeen
		Trap
	Kademuur (ca. 5 km)	Kademuur, Algemeen
		Gording
		Fender
		Deksloof
		Fenders
		Bolder
		Ladder
		Bodem (ca. 1,3 km ²)
		Bodem, Algemeen
		Havenlichten (ca. 5 stuks)
		Armatuur
		Verlichting
	Ponton (2 stuks)	Ponton, Algemeen

- Vaarwegen, inclusief waterbodembodem

Object	Oppervlak [m2]
Havenbodem (Hollandsch Diep)	249.000
Havenbodem (Westelijke Insteekhaven)	418.000
Havenbodem (Centrale Insteekhaven)	408.000
Havenbodem (Oostelijke Insteekhaven)	104.000
Havenbodem (Noordelijke Insteekhaven)	9.800
Roode Vaart	246.000

Tabel 2 Omvang assets

- Kades
- Remmingswerken
- Oeverbescherming
- Riool en Waterhuishouding

Beheerobject	Element	Omvang	Eenheid
Gemaal	Gemaal	10	stuks
Persleiding	Persleiding	12	km
Vrij vervalriool	Inspectieput	1898	stuks
Vrij vervalriool	Streng	52	km
Oppervlaktewater	Duikers	172	stuks
Oppervlaktewater	Duikers	5	km
Appendages duikers	Afsluiters	Minimaal 6 ⁷	stuks
Oppervlaktewater	Watergangen	80 ⁸	km
Inzamelveorzieningen (vallen onder AMP Droog)	Kolken	657	stuks
Grondwater	Peilbuis	7	stuks

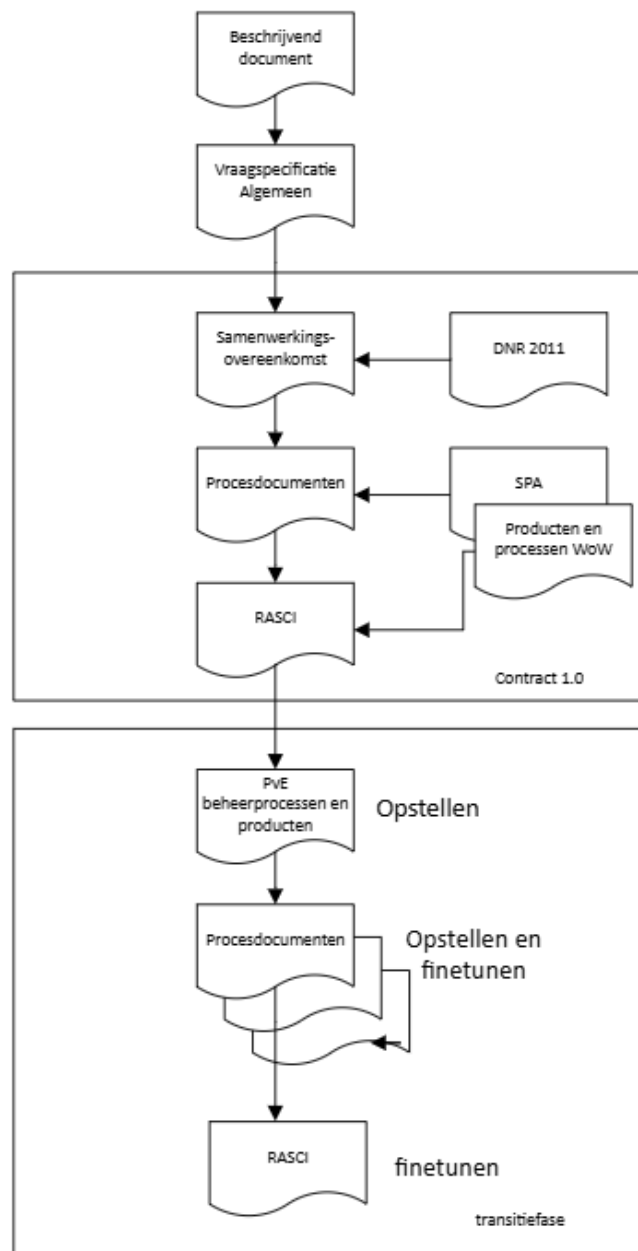
In het document 'WOW producten en processen' staan de werkzaamheden verder uitgewerkt.

Flexibele schil HBM

Zoals eerder gesteld, maakt HbM gebruik van diverse partners om invulling te geven aan het assetmanagement. Een overzicht van deze partners is opgenomen in bijlage 1.

5. Opbouw overeenkomst 1.0

De overeenkomst is als volgt opgebouwd:



De Overeenkomst is gebaseerd op samenwerking en gelijkwaardigheid op de inhoud. Opdrachtgever en Opdrachtnemer geven gezamenlijk invulling aan het assetmanagement van PoM in de context zoals opgenomen in het SPA.

Bijlage 1 Flexibele schil HbM

					(hoogwaardige) leveranciers		
					Strategisch	Tactisch	Operationeel
					Firma	Firma	Firma
Domein	Asset hoofdtype (= AMP-niveau)	Asset subtype	Asset sub-subtype				
Domeinoverstijgend					Aveco de Bondt Antea Group		
Droge domein	Droog	Infra Droog	Wegen, fiets- en voetpaden (alle verhardingen, ook onverhard)	Verhardingen	Goudappel	Arcadis	De Jong Zuurmond (DJZ)
			Openbare verlichting (inclusief bekabeling)	Openbare verlichting	-	DJZ	DJZ
			Bebording, bebakening en bewegwijzering	Markeringen	Goudappel	Arcadis	DJZ
				Wegmeubilair	Goudappel	Arcadis	DJZ
			Groen & Bermen, waaronder ook kabel- & leidingenstroken en uitgeefbare terreinen	Groen	Buro Ruimte&Groen	Groene golf Arbor	DJZ
					Buijs eco consult	Buijs eco consult	DJZ
				K&L stroken	Aveco de Bondt		DJZ
				Bodem en grondstromen	-	Arcadis	DJZ
			Voedingskasten E	Droge installaties	-	Orteon	DJZ
				Rioolgemalen	-	-	Remondis
				Kantoorpanden	-	-	Kuijpers

		Kunstwerken	Kunstwerken, alleen de bovenbouw (verhardingen, voegen, geleiderail, leuning, etc.)	Kunstwerken (WTBK)	-	-	DJZ
	Overige disciplines	Bijzondere sporen HbM	Bijzondere sporen (opstelsporen en spooraansluitingen)	Sporen	Wascon	Strukton Rail Short Lines	Strukton Rail Short Lines
				Wissels		Strukton Rail Short Lines	Strukton Rail Short Lines
				Overwegen (incl. installaties)		Strukton Rail Short Lines	Strukton Rail Short Lines
	(minder groot van omvang)	Laagspanningsobjecten openbare ruimte incl. OV en VRI	Laagspanningsobjecten / Verkeersmonitoringsystemen	Weeg- & telsystemen	Obligato	Obligato	HIG
					Verkeerslicht.nl		
				(i)VRI's	Goudappel	Obligato	Vialis
					Obligato	Verkeerslicht.nl	
					Verkeerslicht.nl		
				Datanetwerk tbv verkeersmonitoringsystemen	Obligato	Obligato	KPN
					Verkeerslicht.nl	Verkeerslicht.nl	Vialis

		Stoom- en warmtenetwerken	Stoom- en warmtenetwerken	Stoomleiding Energieweg	-	Stream	Shell
				Warmtenetwerk Appelweg	-	Stream	-
		Zendmast	Zendmasten		KPN	KPN	KPN
Natte domein	Riolering en waterhuishouding	Riolering en waterhuishouding	Riolering vrijverval (putten, buizen, etc.) DWA en HWA	Riolen	Arcadis	M.J. Oomen Inspectie	M.J. Oomen Inspectie
						Arcadis	
			Riolering persleiding (leidingdelen en appendages)	Persleidingen	Arcadis	Arcadis	M.J. Oomen Riool- en Betontechniek
						M.J. Oomen Riool- en Betontechniek	
				Duikers	Arcadis	M.J. Oomen Inspectie	M.J. Oomen Inspectie
						Arcadis	
				Grondwater	Arcadis	Arcadis	-
			Gemalen	Gemalen	Arcadis	Arcadis	M.J. Oomen Riool- en Betontechniek
						M.J. Oomen Riool- en Betontechniek	Waterschap Brabantse Delta

				Ontwateringsmiddelen	Arcadis	-	-
			Kolken en verzamelleidingen van het hemelwater		Arcadis	M.J. Oomen Inspectie	DJZ
						Arcadis	
			Oppervlaktewater en stuwen		Arcadis	Arcadis	DJZ
	Nat	Infra Nat	Havens	Havenbodems	Arcadis	Arcadis	-
			Aanleginrichtingen en kades	Kademuren	Arcadis	Arcadis	-
				Kadeplatformen	Arcadis	Arcadis	-
				Glooiingen	Arcadis	Arcadis	-
				Oevers	Arcadis	Arcadis	-
				Steigers	Arcadis	Arcadis	-
			Bebording en boeien		Arcadis	Arcadis	-
		Kunstwerken	Kunstwerken, de onderbouw c.q. dragende constructies, constructieve elementen		Arcadis	Arcadis	-
	Baggeren	Baggeren	Havenbodem	Diepteligging insteekhavens	Arcadis		Van den Herik kust- en oeverwerken